

BEZOEKADRES



Raadhuisstraat 1

9301 AA Roden

POSTADRES



Postbus 109

9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL



www.noordenveld.nl

postbus@noordenveld.nl

TELEFOON



T 088 – 050 88 88

Kraanverhuur-Grondwerk
T.a.v. de heer K. Steenbergen
Middendrift 4
9307 TB STEENBERGEN

ONDERWERP

Omgevingsvergunning

CONTACTPERSOON

Durk de Haan

UW KENMERK

ONS KENMERK

Zaaknr:2022/0954

OLO nr: 5971541

RODEN

3 oktober 2022

Beste heer Steenbergen,

Op 7 februari 2022 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project “het bouwen van een werktuigenberging en het oprichten van een kleinschalige camping met daarbij 2 recreatie woningen in de bestaande bebouwing”. De aanvraag gaat over Middendrift 4, Steenbergen en is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer OMG/2022/0954, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 5791541.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning geldt voor de activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels RO.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het bouwen van een werktuigenberging;
- Toestemming voor het oprichten van een kleinschalige camping;
- Toestemming voor het oprichten van 2 recreatiewoningen binnen de bestaande bebouwing;
- Toestemming voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Van 21 juli 2022 tot en met 1 september 2022 heeft de ontwerp beschikking ter inzage gelegen. Op de ontwerp beschikking zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

De ingediende stukken zijn getoetst aan de indieningsvereisten zoals die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Hieruit is gebleken dat de stukken voldoen aan de indieningsvereisten zoals die zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bijlagen: -

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de raad om aan te geven of een Vvgb is vereist. Door de gemeenteraad is geen reactie afgegeven waardoor wij hebben geconcludeerd dat de onderliggende aanvraag valt onder de categorieën van gevallen waarvoor geen Vvgb is vereist.

Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Inhoudelijke beoordeling

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inhoudelijke beoordeling

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- De activiteiten van uw aanvraag zijn getoetst aan de categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist (Bor, art 2.3, jo Bijlage II). Gebleken is dat voor uw bouwactiviteiten wel een omgevingsvergunning is vereist;
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften;
- Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening. U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde bouwvoorschriften;
- Wij hebben uw aanvraag ter advisering voorgelegd aan de welstandscommissie. Uw plan is daarbij getoetst aan de Welstandsnota. De commissie is van mening dat het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over;
- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld". Uw perceel heeft de hoofdbestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en de aanduidingen "bouwvlak". Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan alle voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- Vanwege de strijdigheden is uw aanvraag daarom volgens artikel 2.10, lid 2, van de Wabo daarom mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (buitenplanse afwijking);
- In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing van Spoelstra Omgevingsadviseurs (projectnummer AJS/201006) worden de strijdigheden uitgebreid beschreven;
- De aanvraag kan niet binnenplans worden vergund, daar het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheden hiervoor biedt. Voorts kan het plan niet middels een kruimelprocedure worden vergund, daar de wetgeving geen mogelijkheid biedt voor het middels een kruimelprocedure vergunnen van deze aanvraag;
- Op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van het bestemmingsplan worden afgeweken;
- In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waarin alle relevante ruimtelijke aspecten beschreven;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het aangevraagde plan ruimtelijk kan worden ingepast;
- Voor de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2" is uw aanvraag getoetst aan de Archeologische adviesbeleidskaart. Gebleken is dat uw aanvraag in aanmerking komt voor vrijstelling van archeologisch onderzoek en derhalve voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Door het stellen van voorwaarden aan deze vergunning willen we de archeologische waarden veiligstellen;
- Ook is uw aanvraag ook getoetst aan het bestemmingsplan "Parkeren Noordenveld". Hieraan wordt voldaan aan alle regels;

- Op 16 februari 2022 is door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een voorbereidingsbesluit ten behoeve van hyperscale datacenters genomen en bekendgemaakt. De aanvraag heeft geen betrekking op hyperscale datacenters als bedoeld in dit voorbereidingsbesluit en daarom hoeft de beslissing op de aanvraag niet op basis van artikel 3.3, eerste lid Wabo te worden aangehouden. Dit is bepaald in artikel 3 van het voorbereidingsbesluit.

Overige bijgevoegde documenten

De omgevingsvergunning kan uit diverse onderdelen bestaan. Deze stuur ik u als bijlage mee. Deze bijlagen maken deel uit van deze beslissing:

 aanm.notitievormvrijemer	PDF Document
 aanvraagformulier	PDF Document
 aanvullendegegevens	PDF Document
 adviescamperbeleiddrenthe2018	PDF Document
 bodemadviesRUDvrijstelling	PDF Document
 bouwkosten	PDF Document
 brieftweedebedrijfswoning	PDF Document
 constr.ber werktuig.berg.	PDF Document
 constr.berkhoofddraagconstr.	PDF Document
 correspondentie	PDF Document
 details	PDF Document
 Detailtekeningen	PDF Document
 geenvvgbnodig	PDF Document
 ontvangstbevestiging	PDF Document
 planning	PDF Document
 planschadeovereenkomst niet getekend	PDF Document
 recreatiebestaandeschuur2	PDF Document
 recreatiwon.bestaaandeschuur	PDF Document
 recreatiwonbestaandeschuurbrandve...	PDF Document
 ruimtelijkeondebouwing	PDF Document
 ruimtelijkeonderbouwingcompleet	PDF Document
 situatietekening	PDF Document
 situatietekeninginclusiefgebouwen	PDF Document
 tekeningenlijst	PDF Document
 Tekeningenset	PDF Document
 Toiletgebouw aanz plattegr	PDF Document
 toiletgebouw	PDF Document
 verkennendbodemonderzoek2	PDF Document
 vvgbnietnodiginclusiefstrijdighedenbp	PDF Document
 werktuigenbergingtekening	PDF Document

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen / bouwkundig

- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld;

Regels op de bouwplaats

- Het team Toezicht van de gemeente Noordenveld dient ten minste twee werkdagen voor de aanvang van elk van de hieronder genoemde onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:

- de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;

- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;

- het storten van beton;

- De kennisgeving van de hierboven genoemde werkzaamheden dient op grond van het Bouwbesluit 2012 schriftelijk te worden gedaan op de volgende wijzen:

- via de website: www.gemeentenordenveld.nl/kennisgeving;

- via het e-mailadres: bouwtoezicht@gemeentenordenveld.nl;

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet een begin met de bouwwerkzaamheden zijn gemaakt. Bij overschrijding van deze termijn hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om uw omgevingsvergunning in te trekken;

- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, aangebracht door of vanwege de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden door of in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager hersteld;

- De opslag van bouwmaterialen dient op eigen terrein te geschieden;

- Ter voorkoming van zwerfvuil op en rond de bouwplaats dienen de vuilcontainers te zijn afgesloten.

Roden, 3 oktober 2022

Marcella Watermulder
teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving
afdeling Publiekszaken

Dit besluit is digitaal aangemaakt en is daarom niet ondertekend.