

Gemeente Tynaarlo – Omgevingsvergunning Berkenweg 23 te Zuidlaren en Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder Berkenweg 23 te Zuidlaren

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo maken bekend dat een omgevingsvergunning is verleend voor de herbouw van een woning op het perceel Berkenweg 23 te Zuidlaren en tevens voor dit perceel een hogere grenswaarde Wet geluidhinder is vastgesteld.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende deelactiviteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening;

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de herbouw van een woning op het perceel Berkenweg 23 te Zuidlaren. Hiervoor is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevoerd. Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn bij de vaststelling geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Vanwege een te hoge geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning moet tevens een hogere grenswaarde Wet geluidhinder van 60 dB worden vastgesteld. Tegelijk met de omgevingsvergunningprocedure is een procedure hogere grenswaarde Wet geluidhinder gevoerd. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen. Ook zijn bij de vaststelling geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Ter inzage omgevingsvergunning en besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en het Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder met bijbehorende stukken liggen met ingang van vrijdag 15 juni 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage bij het team Publiekszaken en Veiligheid, Kornoeljeplein 1 te Vries.

Deze stukken kunnen in die periode (zonder afspraak) worden ingezien bij de balie van Publiekszaken en Veiligheid tijdens de openingstijden van het gemeentehuis. Zie hiervoor onze website www.tynaarlo.nl. Buiten de openingstijden is inzage na telefonische afspraak mogelijk.

De omgevingsvergunning en het Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder zijn digitaal te bekijken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1730.ABBerkenwg23Zdl-0401).

Beroep

Vanaf 15 juni 2018 kan gedurende zes weken tegen de verleende omgevingsvergunning beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht ten tijde van de ontwerp-omgevingsvergunning.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen.

Ook kan gedurende de bovengenoemde periode tegen het Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder beroep worden ingesteld. Dit beroepschrift moet worden ingediend bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder treden in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als u tegen de besluiten beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank dan wel de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kan contact opgenomen worden met het team Publiekszaken en Veiligheid, telefoonnummer 0592 – 266 662.

Uw brief van
13 december 2017

Uw kenmerk

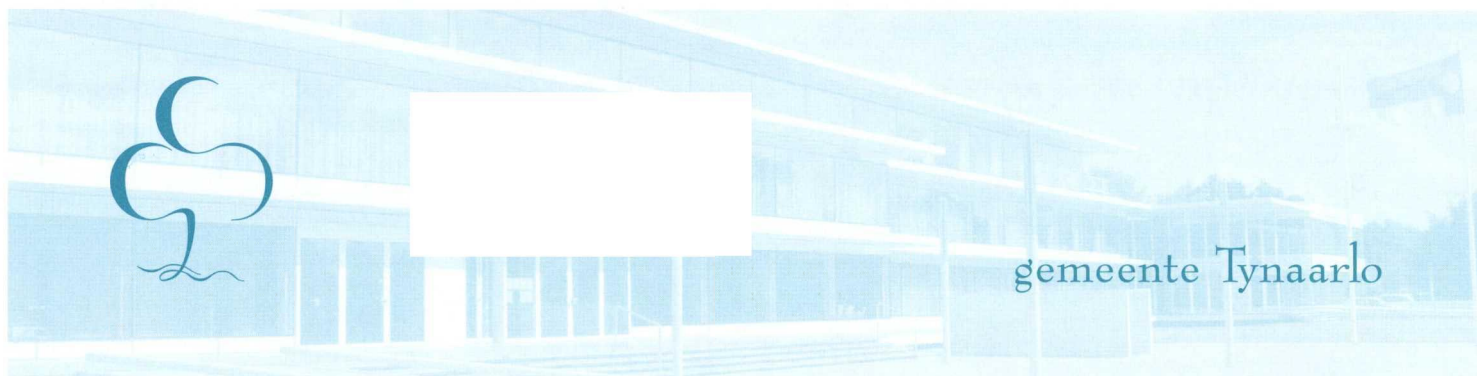
Ons kenmerk
WABO-20171178

Bijlage(n)
diversen

Behandeld door
E. Wever

Doorkiesnummer
0592-266 662

Vries
16 mei 2018



Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte ,

Op 13 december 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Berkenweg 23 te Zuidlaren ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20171178. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Activiteiten

Uw aanvraag heeft betrekking op meerdere activiteiten. Het betreft:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij opgedeeld naar de verschillende deelactiviteiten. In de bijlage treft u deze deelvergunningen aan. Aan de deelvergunningen zijn voorschriften verbonden. Zij vormen samen met deze brief de omgevingsvergunning. Wij raden u aan om deze vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

Rechtsbescherming

Indien u het niet eens bent met deze beslissing kunt u binnen 6 weken, na de datum van ter inzage legging van dit besluit, beroep aantekenen bij de Rechtbank. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling op www.officielebekendmakingen.nl. U kunt daarin nagaan wat de eerste dag van de beroepstermijn is.

Tegelijk met of na het indienen van een beroepsschrift kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken om het besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Voor de wijze waarop u in deze gevallen dient te handelen verwijzen wij u naar https://mijn.tynaarlo.nl/producten/bezwaarschrift_indienen/.

Wanneer is uw vergunning geldig?

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat uw vergunning pas in werking treedt na afloop van de beroepstermijn. Dit is de eerste dag van de zevende week na de ter inzage legging van dit besluit. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling in op www.officielebekendmakingen.nl. U kunt daarin nagaan wat de eerste dag van de beroepstermijn is. U kunt dus nog niet beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. Dit kan pas zes weken en één dag na de ter inzage legging van dit besluit.

Postadres
Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres
Kornoeljeplein 1, Vries

Website
www.tynaarlo.nl

Bankrelaties
IBAN: NL02BNGH028.5079050
IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer
(0592) 26 66 62

Faxnummer
(085) 20 84 923

E-mail
info@tynaarlo.nl



Gemeentelijke leges

Op grond van de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 9.834,05. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit	€	5.757,00
Welstandstoets	€	518,00
Beoordeling bodemrapport	€	75,05
Buitenplanse afwijking	€	3.310,15
(bouwactiviteit)		
Constructietoets	€	173,85

Ter voldoening van dit bedrag ontvangt u binnenkort separaat een acceptgiro.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.tynaarlo.nl en op www.officielebekendmakingen.nl.

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden (Wnb). Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen. De bescherming van Natura 2000 gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen (houtopstanden) wordt nu via deze wet geregeld.

U krijgt te maken met de Wnb als u activiteiten onderneemt of gaat ondernemen, die negatieve gevolgen kunnen hebben voor de aangewezen soorten en habitattypen (de instandhoudingsdoelen) in een Natura 2000-gebied.

De inhoudelijke natuurtoets aan de natuurwetgeving wordt uitgevoerd door de provincie, die een verklaring van geen bedenkingen aan de gemeente moet afgeven indien u ervoor kiest dit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning aan te vragen.

Tijdens de toetsing van uw aanvraag is door ons onderzocht of uw project een negatieve invloed heeft op de gebieds- en soortbescherming zoals vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Wij zijn van mening dat uw project geen nadelige invloed heeft op de gebieds- en soortbescherming.

Mochten er desondanks bij de uitvoering beschermde flora- en/of faunasoorten aangetroffen worden dan verzoeken wij u per direct de werkzaamheden te staken en contact op te nemen met de provincie Drenthe, te bereiken via 0592-36 55 55.

Voor nadere informatie kunt u ook kijken op www.provincie.drenthe.nl/natuurbescherming.

Vragen

Voor nadere informatie over de omgevingsvergunning kunt u op werkdagen tot 12:00u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 0592 - 266 662.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders en de heffingsambtenaar,

R.B. Baas

Manager team Publiekszaken en Veiligheid

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050
			IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het bouwen van een woning
Perceel	:	Berkenweg 23 te Zuidlaren
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Zuidlaren sectie: G perceelnr. 5547
Aanvraag nummer	:	WABO-20171178

Wettelijk kader

Artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft voor dat een aanvraag om omgevingsvergunning, voor zover zij betrekking heeft op de activiteit bouwen moet worden getoetst aan:

- het Bouwbesluit;
- de gemeentelijke bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand;
- het geldende bestemmingsplan of beheersverordening "beheersverordening Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-Es".

Toets

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan of beheersverordening. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming, doch niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Voor dat onderdeel wordt verwezen naar de deelvergunning "handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening".

De welstandscommissie heeft op 21 december 2017 een positief advies afgegeven.

Er is geen exploitatieplan van toepassing. Ook is het onderdeel tunnelveiligheid niet relevant voor dit project.

VOORWAARDEN

- De gemeente Tynaarlo wordt ten minste twee werkdagen voordat de feitelijke bouwwerkzaamheden aanvangen hiervan in kennis gesteld. Dit kan door een mail te sturen naar info@tynaarlo.nl onder vermelding van het zaaknummer: WABO-20171178 en de globale locatie: Berkenweg 23 te Zuidlaren;
- De gemeente Tynaarlo wordt ten minste op de dag van beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld van het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit kan door een mail te sturen naar info@tynaarlo.nl onder vermelding van het zaaknummer: WABO-20171178 en de globale locatie: Berkenweg 23 te Zuidlaren;
- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Berekening(en) en tekening(en) van de eventuele beton en/of staalconstructies moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij team Publiekszaken en Veiligheid. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw of verbouw mag worden begonnen;

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050
			IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



- Berekening en tekening van de begane grond- en verdiepingbalkla(a)g(en) en moeten uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij team Publiekszaken en Veiligheid. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw of verbouw mag worden begonnen;
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met team Publiekszaken en Veiligheid;
- Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens het peil door team Publiekszaken en Veiligheid is aangegeven;
- De juiste plaats op het perceel wordt nader door team Publiekszaken en Veiligheid aangegeven;
- Team Publiekszaken en Veiligheid dient ten minste twee werkdagen voor de ontgravingswerkzaamheden in kennis te worden gesteld van de start van de bouw;
- Minimaal 2 dagen voor aanvang van heiwerkzaamheden moet u team Publiekszaken en Veiligheid van deze werkzaamheden in kennis stellen. Tijdens de heiwerkzaamheden moet er worden gekalenderd. Deze kalenderstaten moeten ter goedkeuring worden aangeboden aan uw eigen constructeur en het team Publiekszaken en Veiligheid;
- Er mag tussen 7.00 en 19.00 uur worden geheid;
- Team Publiekszaken en Veiligheid dient tenminste een dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
- Alvorens het leggen van de riolering wordt begonnen, dient contact te worden opgenomen met team Gemeentewerken, telefoon 0592-266 662;
- Men mag beginnen met invoegen, nadat het te voegen gedeelte door middel van proefstukjes de goedkeuring heeft van team Publiekszaken en Veiligheid;
- Voordat met de bouw wordt begonnen moet ter goedkeuring monsters van de te gebruiken gevelstenen en dakpannen worden overgelegd aan team Publiekszaken en Veiligheid;
- Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is. De afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd
- De maatregelen zoals die zijn beschreven in het bouwakoestisch onderzoek, uitgevoerd door Ingenieursbureau Spreen op 7 december 2017 (kenmerk 20171222), die bij de bouw van de woning noodzakelijk zijn om aan de binnenwaarde van 33 dB te voldoen, dienen onverkort te worden uitgevoerd.

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050 IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges) BIC: BNGHNL2G
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het bouwen van een woning
Perceel	:	Berkenweg 23 te Zuidlaren
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Zuidlaren sectie: G perceelnr. 5547
Aanvraag nummer	:	WABO-20171178

Wettelijk kader

Voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, exploitatieplan of beheersverordening is op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning vereist. Volgens de toelichting op de wet wordt onder de term "gebruiken" ook bouwen begrepen.

Deze vergunning kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a worden verleend:

- met in achtneming van de regels van het bestemmingsplan of beheersverordening. Dit betreft de zogenaamde binnenplanse afwijking;
- in gevallen als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit betreft de zogenaamde kruimelgevallen; of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijd met het bestemmingsplan

Voor dit perceel geldt geen exploitatieplan. Wel valt het perceel onder de werking van het bestemmingsplan of de beheersverordening "beheersverordening Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-Es". Het bouwen van een woning voldoet niet aan de voorschriften van dit plan.

In de geldende beheersverordening 'Westlaren, Kazerneterrein en Zuid-Es' (vastgesteld op 12 september 2017) heeft het perceel de bestemming 'Woongebied', de dubbelbestemmingen 'Waarde –archeologie 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en een aanduiding 'nieuwbouwlocatie'.

De aanduiding 'nieuwbouwlocatie' omvat de gronden van het bouwvlak uit het voorheen geldende bestemmingsplan 'Westlaren' (2007). De nieuwe woning is echter buiten dit gebied geprojecteerd. De voornaamste reden van deze afwijking is dat in het deel dat is aangemerkt als 'nieuwbouwlocatie' een aantal monumentale bomen aanwezig is die niet mogen worden gekapt.

Separaat is de goede ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Deze maakt onderdeel uit van het besluit.

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	www.tynaarlo.nl	IBAN: NL02BNGH028.5079050
			IBAN: NL05BNGH028.5079093 (belastingen en leges)
<i>Telefoonnummer</i>	<i>Faxnummer</i>	<i>E-mail</i>	BIC: BNGHNL2G
(0592) 26 66 62	(085) 20 84 923	info@tynaarlo.nl	