

Ontwerpomgevingsvergunning Dorpsstraat 26 Tynaarlo

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo zijn voornemens een omgevingsvergunning te verlenen voor verbouw van woonhuis/winkel tot dubbel woonhuis (starterswoningen) op het perceel Dorpsstraat 26, 9482 PC te Tynaarlo.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingplan "Tynaarlo". Het bouwplan past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Detailhandel'. Wonen (en bouwen ten behoeve van wonen) is binnen de bestemming detailhandel niet toegestaan.

Vanuit ruimtelijk perspectief bestaan er geen bezwaren om medewerking te verlenen. Omdat wij de realisatie van het bouwplan mogelijk willen maken, volgen wij een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ter inzage ontwerpomgevingsvergunning

De ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken ligt van vrijdag 30 september tot en met donderdag 10 november 2016 voor een ieder ter inzage bij het team Publiekszaken, Kornoeljeplein 1 te Vries.

De ontwerpomgevingsvergunning kan in die periode (zonder afspraak) worden ingezien bij de balie van Publiekszaken tijdens de openingstijden van het gemeentehuis. Zie hiervoor onze website www.tynaarlo.nl. Buiten deze openingstijden is inzage van de ontwerpomgevingsvergunning na telefonische afspraak mogelijk.

De ontwerpomgevingsvergunning is digitaal in te zien op onze website www.tynaarlo.nl en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de landelijke website kunt u gebruik maken van de volgende imrocode: NL.IMRO.1730.ABDorpsstr26Tyn-0301.

Heeft u een zienswijze?

Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken kan iedereen een zienswijze over de ontwerpomgevingsvergunning schriftelijk richten aan het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo, postbus 5, 9480 AA te Vries.

Tevens bestaat de mogelijkheid om mondeling reacties kenbaar te maken. Hiervoor dient vooraf een afspraak te worden gemaakt. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Ruimte en Ontwikkeling, telefoonnummer 0592 – 266 662.

Uw brief van
29 juni 2016

Uw kenmerk

Ons kenmerk
WABO-20160629

Bijlage(n)
diversen

Behandeld door
E. Wever

Doorkiesnummer
0592-266 662

Vries
19 september 2016



gemeente Tynaarlo

Onderwerp: omgevingsvergunning

CONCEPT

Geachte

Op 29 juni 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand tot dubbel woonhuis op het perceel Dorpsstraat 26 te Tynaarlo ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20160629. 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 bijgevoegd informatieblad.

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.

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 € 7.000,50. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit	€	3.220,50
Welstandstoets	€	296,00
Constructietoets	€	173,85
Buitenplanse afwijking (bouwactiviteit)	€	3.310,15

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.

Vragen

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

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

R.B. Baas
Manager team Publiekszaken en Veiligheid

CONCEPT



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Bouwen van een bouwwerk
Omschrijving project	:	het verbouwen van het pand tot dubbel woonhuis
Perceel	:	Dorpsstraat 26 te Tynaarlo
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Vries sectie: H perceelnr. 3000
Aanvraag nummer	:	WABO-20160629

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 "Tynaarlo Kern".

Toets

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de Wabo, de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan. 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 28 juli 2016 een positief advies afgegeven.

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

VOORWAARDEN

- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Zodra de bouwwerkzaamheden gereed zijn, moet dit schriftelijk worden gemeld bij team Publiekszaken en Veiligheid. Hiervoor gebruikt u het gereedmeldingsformulier dat aan de vergunning is toegevoegd;
- 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;
- 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;

<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	



- 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 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 7.30 en 18.00 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;
- 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.

CONCEPT



DEELVERGUNNING

Deelactiviteit(en)	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
Omschrijving project	:	het verbouwen van het pand tot dubbel woonhuis
Perceel	:	Dorpsstraat 26 te Tynaarlo
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Vries sectie: H perceelnr. 3000
Aanvraag nummer	:	WABO-20160629

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. 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 of beheersverordening. Wel valt het perceel onder de werking van het bestemmingsplan "Tynaarlo Kern". Het verbouwen van het pand tot dubbel woonhuis voldoet niet aan de voorschriften van dit bestemmingsplan omdat:

Artikel 7 lid 1, de gronden zijn bestemd voor detailhandel en niet voor wonen. Nu er twee woningen worden toegevoegd is er een strijdigheid met het bestemmingsplan.

Motivering

Voor de motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd bij deze vergunning.

CONCEPT

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

