

Uw brief van  
25 februari 2019

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
WABO-20190253

Bijlage(n)  
diversen

Behandeld door  
E. Ketelaar

Doorkiesnummer  
0592-266 662

Vries  
2 juli 2019

VERZONDEN 04 JUL 2019

De heer  
Noordscheveld 2  
9491 TB ZEIJEN

Onderwerp: omgevingsvergunning

CONCEPT

Geachte heer

Op 25 februari 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Noordscheveld 2 te Zeijen ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-20190253. 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](http://www.officielebekendmakingen.nl). U kunt daarin nagaan wat de eerste dag van de beroepstermijn is.

Tegelijk met of na het indienen van een beroepschrift 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 en/of <https://www.tynaarlo.nl/melden-aan-de-gemeente/bezwaren-klachten-bemiddeling-en-rechtsbescherming>.

#### 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

Postadres  
Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres  
Kornoeljeplein 1, Vries

Website  
[www.tynaarlo.nl](http://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](mailto:info@tynaarlo.nl)



besluit. Van deze ter inzage legging doen wij mededeling in op [www.officielebekendmakingen.nl](http://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 € 12.934,55. Deze leges bestaan uit de volgende onderdelen:

Bouwactiviteit	€	8.772,50
Welstandstoets	€	654,00
Beoordeling bodemrapport	€	75,05
Buitenplanse afwijking	€	3.433,00
bouwactiviteit (incl. ruimtelijke onderbouwing)		

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

### Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op [www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl) en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### 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

CONCEPT



# DEELVERGUNNING

---

<b>Deelactiviteit(en)</b>	:	Bouwen van een bouwwerk
<b>Omschrijving project</b>	:	het bouwen van een woning
<b>Perceel</b>	:	Noordscheveld 2 te Zeijen
<b>Kadastrale aanduiding</b>	:	Gemeente Vries sectie: T perceelnr. 2759
<b>Aanvraag nummer</b>	:	WABO-20190253

---

## 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 "Buitengebied Tynaarlo".

## 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 mei 2019 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](mailto:info@tynaarlo.nl) onder vermelding van het zaaknummer: WABO-20190253 en de globale locatie: Noordscheveld 2 te Zeijen;
- 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](mailto:info@tynaarlo.nl) onder vermelding van het zaaknummer: WABO-20190253 en de globale locatie: Noordscheveld 2 te Zeijen;
- Er moet gebouwd worden in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;
- 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;

---

*Postadres*  
Postbus 5, 9480 AA Vries

*Bezoekadres*  
Kornoeljeplein 1, Vries

*Website*  
[www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl)

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

*Telefoonnummer*  
(0592) 26 66 62

*Faxnummer*  
(085) 20 84 923

*E-mail*  
[info@tynaarlo.nl](mailto:info@tynaarlo.nl)

BIC: BNGHNL2G



- 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 (*bij voorkeur per mail: info@tynaarlo.nl*);
- 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;
- Onderstaande bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden in drievoud te worden ingediend bij team Publiekszaken en Veiligheid. De berekeningen moeten zijn goedgekeurd door genoemd team alvorens met de bouw mag worden begonnen;
  - Berekening wapening strokenfundering nog toevoegen
  - Werktekeningen + berekeningen systeembloeren begane grondvloer
  - Werktekeningen + berekeningen systeembloeren 1e verdiepingsvloer
  - Werktekeningen + berekeningen systeembloeren 2e verdiepingsvloer
  - Werktekeningen + berekeningen kapconstructie
  - Overige werktekeningen + berekeningen leveranciers (indien van toepassing).



## DEELVERGUNNING

---

<b>Deelactiviteit(en)</b>	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
<b>Omschrijving project</b>	:	het bouwen van een woning
<b>Perceel</b>	:	Noordscheveld 2 te Zeijen
<b>Kadastrale aanduiding</b>	:	Gemeente Vries sectie: T perceelnr. 2759
<b>Aanvraag nummer</b>	:	WABO-20190253

---

### 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 achtname 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 "Buitengebied Tynaarlo". Het bouwen van een woning voldoet niet aan de voorschriften van dit plan.

- Er is strijd met artikel 3 lid 3.2 sub 3.2.3 onder e waarin staat dat de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 m bedraagt. De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ca. 3,3m<sup>1</sup>.
- Er is strijd met artikel 3 lid 3.2 sub 3.2.3 onder f waarin staat dat de goot- en bouwhoogte ten hoogste 3,5 m, respectievelijk 9 m bedragen. De goothoogte bedraagt ca. 6m<sup>1</sup> en de bouwhoogte bedraagt ca. 10m<sup>1</sup>.
- Er is strijd met artikel 3 lid 3.2 sub 3.2.4 onder c waarin staat dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de bedrijfswoning dienen te worden gebouwd. De erker rechts wordt op 1m<sup>1</sup> achter de voorgevel gebouwd.
- Er is strijd met artikel 3 lid 3.2 sub 3.2.4 onder e waarin staat dat de afstand van de aan- en uitbouwen tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 m<sup>1</sup> bedraagt. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 2,3m<sup>1</sup>.

### Verklaring van geen bedenkingen

Op 29 oktober 2013 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de wijze van afgifte van een verklaring van geen bedenkingen in onze gemeente. De aanvraag en de ontwerpvergunning worden gelijktijdig met de terinzagelegging voor belanghebbenden ter inzage gelegd voor de raadsleden. De raadsleden kunnen verzoeken de ontwerpvergunning te agenderen voor een raadsvergadering. Ook als zienswijzen worden

---

<i>Postadres</i>	<i>Bezoekadres</i>	<i>Website</i>	<i>Bankrelaties</i>
Postbus 5, 9480 AA Vries	Kornoeljeplein 1, Vries	<a href="http://www.tynaarlo.nl">www.tynaarlo.nl</a>	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	<a href="mailto:info@tynaarlo.nl">info@tynaarlo.nl</a>	



ingediend wordt de ontwerpvergunning geagendeerd voor een raadsvergadering. Wanneer op grond van het voorgaande geen agendering nodig is voor de raadsvergadering, wordt de verklaring van geen bedenkingen geacht te zijn verleend na afloop van de periode van ter inzage legging.

De aanvraag en ontwerpvergunning hebben van xxxxxx tot en met xxxxxx ter inzage gelegen. Dit is geen aanleiding geweest voor zienswijzen of voor het agenderen voor de raadsvergadering door een raadslid. Daarom kan in dit geval gebruik worden gemaakt van het raadsbesluit van 29 oktober 2013 en is daarmee de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

### **Motivering**

Voor de motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uit maakt van dit besluit.

CONCEPT