



BEZOEKADRES

↑
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

POSTADRES

↑
Postbus 109
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL

↑
www.gemeentennoordenveld.nl
postbus@gemeentennoordenveld.nl

TELEFOON

↑
T 14 050



Omgevingsvergunning

Op 9 oktober 2015 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "Bouw vrijstaande woning en schuur". De aanvraag gaat over Kaatsweg 3 te Roderesch. De aanvraag is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder nummer wb15/0441, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer 1724805.

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:

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het bouwen van een woning met schuur

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo, jo afdeling 3.4 Awb). Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 14 november 2015 is gebleken dat onze Raad uw aanvraag laat vallen onder de categorieën van gevallen waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) is vereist. Gelet hierop is de Vvgb van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden

Inspraak

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 31 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Met de provincie Drenthe en met het waterschap Noorderzijlvest heeft wettelijk vooroverleg plaatsgevonden.

Overige bijgevoegde documenten

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

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



- Bijlage voorschriften en inhoudelijke beoordeling;
- Publiceerbaar aanvraagformulier olo 1724805 d.d. 9 oktober 2015, (regnr: W15.04319), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 23 september 2015, (regnr: W15.04284), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Verbeelding, d.d. 1 september 2015 (regnr. A15.04837);
- Quick scan flora- en faunawet, d.d. september 2015, (regnr: W15.04283), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Documentenlijst bouwaanvraag, 10 oktober 2015, (regnr: W15.04310), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening plattegronden, blad 06-01, d.d. 5 oktober 2015, (regnr: W15.04311), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening gevels en doorsneden, blad 06-02, d.d. 5 oktober 2015, (regnr: W15.04312), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening riolering en hemelwaterafvoer fundering, blad 01-01, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04287), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening riolering en hemelwaterafvoer begane grond, blad 01-02, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04288), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening riolering en hemelwaterafvoer verdieping, blad 01-03, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04289), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening koud en warm waterleiding fundering, blad 02-01, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04290), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening koud en warm waterleiding begane grond, blad 02-02, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04291), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening koud en warm waterleiding verdieping, blad 02-03, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04292), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening gasleiding begane grond, blad 03-01, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04293), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening ventilatie begane grond, blad 04-02, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04294), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening ventilatie verdieping, blad 04-03, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04295), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening elektra en verlichting begane grond, blad 05-01, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04296), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening elektra en verlichting verdieping, blad 05-02, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04297), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening verwarming begane grond, blad 06-01, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04298), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening verwarming verdieping, blad 06-02, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04299), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
- Tekening verwarming dak, blad 06-03, d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04300), met datum ontvangst 13 oktober 2015,

Bijlage voorschriften en inhoudelijke beoordeling

Toelichting

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw.

Allereerst geeft de titel aan over welk onderdeel van de omgevingsvergunning de bijlage gaat.

Daarna leest u waaraan uw aanvraag is getoetst en aan welke voorschriften u zich moet houden bij de uitvoering van het onderdeel.

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 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 de plaatsing van het bouwwerk voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over.
- Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan . Uw perceel heeft de bestemmingen 'Wonen' en 'Waarde-Archeologie 2', met de nadere aanduidingen 'bouwvlak' en 'gevellijn'. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan. De motivering wordt afgehandeld in de planologische procedure';
- Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. U hebt nog niet voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de hierin gestelde voorschriften; Op grond van art. 2.7, lid 1 onder a van de Regeling omgevingsrecht mogen constructietekeningen- en berekeningen later worden ingediend. Wij gaan ervan uit dat door het stellen van nadere voorwaarden alsnog zal worden voldaan aan de voorschriften;

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u over goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de constructies beschikken;
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de tekeningen en berekeningen van de constructies aan de vakgroep Bouw- en Woning Toezicht van de gemeente Noordenveld ter goedkeuring worden aangeboden;
- De vloerafscheiding heeft een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste 0,9m (bestaand niveau woonfunctie particulier eigendom);
- Uiterlijk 2 weken voor de ingebruikname van de woning moet een inregelrapport van het balans ventilatiesysteem aan de vakgroep Bouw- en Woning Toezicht van de gemeente Noordenveld ter goedkeuring worden aangeboden;
- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Noordenveld;



- 
- Oppervlakten berekening (NEN 2580), d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04301), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Ventilatieberekening, d.d. 6 oktober 2015, (regnr: W15.04302), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Boekwerk ventilatieberekening stroomschema, (regnr: W15.04303), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Kwaliteitsverklaring primair hulpenergiegebruik voor verwarming t.b.v. NEN 7120, januari 2012, (regnr: W15.04304), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Productcertificaat GASKEUR CV toestellen, d.d. 20 september 2012, (regnr: W15.04305), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Bepaling van het energetische rendement van het warmteterugwinapparaat NEN 5138-2004, d.d. 28 januari 2015, (regnr: W15.04306), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Kwaliteitsverklaring zonneboiler voor de NEN 7120, d.d. 17 augustus 2012, (regnr: W15.04307), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - EPG d.d. 8 oktober 2015, (regnr: W15.04308), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - MPG, (regnr: W15.04309), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Boekwerk tekeningen daglicht, blad 06-03, d.d. 5 oktober 2015, (regnr: W15.04313), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Tekening 3D beelden nieuwe woning, blad 06-05, d.d. 5 oktober 2015, (regnr: W15.04314), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Boekwerk details, d.d. 5 oktober 2015, (regnr: W15.04315), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Constructiebrief op hoofdlijnen, d.d. 18 september 2015, (regnr: W15.04316), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Geotechnisch onderzoek, d.d. 16 september 2015, (regnr: W15.04317), met datum ontvangst 13 oktober 2015,
 - Verkennend bodemonderzoek, d.d. 27 november (regnr. W15.04281), met datum ontvangst 13 oktober 2015.

Roden, dd. 15 februari 2016,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

mevrouw M.W.A. Jager-Schoemaker,
teamleider Dienstverlening,
vakgroep Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw.



Regels op de bouwplaats

- De vakgroep Handhaving 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;
 - het storten van beton;
 - het gereed melden van de werkzaamheden;
- De kennisgeving van de hierboven genoemde werkzaamheden dient op grond van het Bouwbesluit 2012 schriftelijk te worden gedaan op een van de volgende wijzen:
 - via de website: www.gemeentenordenveld.nl/kennisgeving;
 - via de bijgeleverde briefkaarten;
 - via het e-mailadres: bouwtoezicht@gemeentenordenveld.nl;
- Als tijdens de werkzaamheden grondsporen of bodemvondsten worden aangetroffen dient dat overeenkomstig de meldingsplicht in artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld bij de contactpersoon archeologie van de gemeente, Kees Verschoor / Aletta Reinders (tel. 14 050) en bij de provinciaal archeoloog, Wijnand van der Sanden (tel. 0592-305932 / 06-22662601);
- 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;
- Het bouwwerk moet worden uitgezet overeenkomstig de gewaarmerkte situatietekening;
- Het peil en de rooilijnen dienen door de vakgroep Bouw- en Woning Toezicht van de gemeente Noordenveld te worden gecontroleerd. U dient daarvoor een afspraak te maken op toestel 14-050.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Inhoudelijke beoordeling

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

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo wordt een afwijking van het bestemmingsplan verleend omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

- De aanvraag om omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de planologische eisen;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de stedenbouwkundige eisen;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de ecologische eisen; De aanbevelingen in de Quick Scan Flora- en Faunawet dienen te worden opgevolgd;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de archeologische eisen; De algemene zorgplicht op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is onverminderd van toepassing;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de waterkundige eisen;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de parkeernormen;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen met betrekking tot geluidhinder;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de bodemkundige eisen;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen met betrekking tot duurzaamheid;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen met betrekking tot de externe veiligheid;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen met betrekking tot de luchtkwaliteit;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de overige milieukundige eisen;
- De aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de verschillende overleginstanties; De provincie Drenthe en het waterschap Noorderzijlvest hebben aangegeven geen beletselen te zien;
- De maatschappelijke haalbaarheid van het plan is gegarandeerd; De impact op de omgeving is gering; De aanvrager heeft met de direct omwonenden overleg gevoerd;
- De economische haalbaarheid van het plan is gegarandeerd; daartoe is een overeenkomst aangegaan tussen de gemeente en de aanvrager; De aanvrager vrijwaart de gemeente van eventuele kosten met betrekking tot planschade;
- Alle bij de aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing behorende bijlagen zijn bijgevoegd;
- De bij de aanvraag omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing behorende verbeelding is bijgevoegd;

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Alle bestaande bouwwerken op het perceel dienen te zijn afgebroken uiterlijk drie maanden nadat de nieuwe woning in gebruik wordt genomen;