



Ontwerp omgevingsvergunning

Op 25 april 2018 ontvingen burgemeester en wethouders van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project "het oprichten van zes twee onder een kap woningen". De aanvraag gaat over Oosterveld te Norg kadastraal bekend Norg, sectie W, nummers 758 en 759 en is bij de gemeente Noordenveld geregistreerd onder zaaknummer 281872, bekend in het omgevingsloket online (OLO) onder nummer OLO3634199.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

- Bouwen

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toestemming voor het oprichten van 6 woningen.

Procedure

De omgevingsvergunning wordt op basis van artikel 3.30 Wro gecoördineerd met het uitwerkingsplan Oosterveld Norg. De besluitvormingsprocedure is vervolgens uitgevoerd volgens artikel 3.31 van de Wro. Burgemeester en wethouders hebben de aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet daaraan.

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 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 redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over;
- Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het uitwerkingsplan Oosterveld Norg waarmee deze omgevingsvergunning wordt gecoördineerd. Uw aanvraag voldoet hieraan;
- Op basis van artikel 2.1.5, lid 3, van de Bouwverordening kan voor deze aanvraag vrijstelling worden verleend van het indienen van een bodemonderzoek. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport

bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, aangezien reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen

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

Sterkte bouwconstructie

- 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 het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Noordenveld ter goedkeuring worden aangeboden;
- Bij het storten op folie moet de dekking (onder), Cmin, dur, bij milieuklasse XC3 75mm en bij milieuklasse XC4 moet de dekking 80mm bedragen (dit betreft de onderdekking);
- Het storten op noppenfolie kan gelijk gesteld worden aan een werkvloer, mits dit is aangebracht op een goed verdicht zandpakket.
Dekking (onder) bij het storten op noppenfolie: voor milieuklasse XC3: dekking 35mm, voor milieuklasse XC4; dekking 40mm.

Regels op de bouwplaats

- Het team Vergunningverlening, Toezicht en 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;
 - 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.gemeentenoordenveld.nl/kennisgeving;
 - via het e-mailadres: bouwtoezicht@gemeentenoordenveld.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.

Archeologie

- 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 via

telefoonnummer 14 050 en bij de provinciaal archeoloog, Wijnand van der Sanden (tel. 0592-305932 / 06-22662601).

Peil en uitzetten

- Het bouwwerk moet worden uitgezet overeenkomstig de gewaarmerkte situatietekening;
- Het bouwkundige peil van de woning moet worden aangelegd op een nader te bepalen hoogte in samenspraak met bouw- en woningtoezicht;
- Het peil en de rooilijnen dienen door het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving te worden gecontroleerd. U dient daarvoor een afspraak te maken.

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.

Roden, 17 mei 2018

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur – secretaris