

## **Omgevingsvergunning verleend voor twee starterswoningen aan de Dorpsstraat 26 in Tynaarlo**

De gemeente heeft een omgevingsvergunning verleend voor verbouw van een woonhuis/winkel tot dubbel woonhuis (starterswoningen) op het perceel Dorpsstraat 26, 9482 PC Tynaarlo.

Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan hebben wij een procedure gevolgd om af te wijken van het bestemmingsplan. Tot en met 10 november heeft een ontwerpvergunning ter inzage gelegen. Nu informeren we u over het verlenen van de definitieve vergunning. De vergunning is ten opzichte van de ontwerpvergunning niet gewijzigd.

### **De stukken inzien**

Van vrijdag 25 november 2016 tot en met donderdag 5 januari 2017 ligt de omgevingsvergunning ter inzage.

U kunt de omgevingsvergunning zonder afspraak bekijken tijdens de openingstijden van het team publiekszaken (zie [www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl)). Kunt u niet tijdens de openingsuren? Dan kunt u telefonisch een afspraak maken voor een ander tijdstip. U kunt de omgevingsvergunning ook bekijken op [www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Voor de laatstgenoemde website kunt u gebruikmaken van de imrocode: NL.IMRO.1730.ABDorpsstr26Tyn-0401.

### **Bent u het niet eens met de omgevingsvergunning?**

U kunt tot en met 5 januari 2017 beroep instellen tegen de omgevingsvergunning als u belanghebbende bent en u:

- op tijd een zienswijze tegen de ontwerpomgevingsvergunning heeft ingebracht; of
- het u niet kan worden verweten dat u niet eerder een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Een beroepschrift kunt u sturen naar de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen.

### **Wanneer mag initiatiefnemer beginnen met de werkzaamheden?**

Dat mag zodra de beroepstermijn is verstreken. Ook als iemand beroep instelt. Tenzij u of iemand anders tijdens de beroepstermijn een voorlopige voorziening aanvraagt bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. In dat geval wordt daar eerst een beslissing over genomen, voordat met bouwen mag worden begonnen.

### **Vragen?**

Als u vragen heeft kunt u contact opnemen met het team Ruimte en Ontwikkeling, telefoon: 0592-266662.

Uw brief van  
29 juni 2016

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
WABO-20160629

Bijlage(n)  
diversen

Behandeld door

Doorkiesnummer  
0592-266 662

Vries  
15 november 2016



Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer

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](http://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](http://www.officielebekendmakingen.nl). U kunt daarin

Postadres  
Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres  
Kornoeljeplein 1, Vries

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

Bankrelaties  
IBAN: NL02BNGH028.5079050

Telefoonnummer  
(0592) 26 66 62

Faxnummer  
(085) 20 84 923

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

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



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](http://www.tynaarlo.nl) en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://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,

*b/v A.F. Elzinga*

R.B. Baas  
Manager team Publiekszaken en Veiligheid



# DEELVERGUNNING

---

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



- 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 7.30 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;
- 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.

---

<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>	



# DEELVERGUNNING

---

<b>Deelactiviteit(en)</b>	:	Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening
<b>Omschrijving project</b>	:	het verbouwen van het pand tot dubbel woonhuis
<b>Perceel</b>	:	Dorpsstraat 26 te Tynaarlo
<b>Kadastrale aanduiding</b>	:	Gemeente Vries sectie: H perceelnr. 3000
<b>Aanvraag nummer</b>	:	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 de gronden zijn bestemd voor detailhandel en niet voor wonen.

## Motivering

Ten behoeve van deze activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De activiteit wordt ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar geacht zoals is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Er zijn geen doorslaggevende argumenten waarom redelijkerwijs geen medewerking aan dit bouwplan zou kunnen worden verleend.

## 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 ter inzagelegging voor belanghebbenden ter inzage gelegd voor de raadsleden. De raadsleden kunnen verzoeken de ontwerpvergunning te agenderen voor een vergadering. Ook als zienswijze worden ingediend wordt de ontwerpvergunning geagendeerd. Het plan is niet geagendeerd. Bij deze is de verklaring van geen bedenkingen verleend.

---

<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>	

