

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 mei 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het “het bouwen van 28 woningen Mooi Boshoven MPL00, nr. 20,21,618 te Meppel” op het adres Nieuwveense Landen Boshoven Meppel.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen “het bouwen van 28 woningen Mooi Boshoven te Meppel” op het adres Nieuwveense Landen Boshoven MPL00, nr. 20,21,618 te Meppel met inachtneming van onderstaande overwegingen en voorwaarden in de bijlage.

Overwegingen algemeen

- de in ons bezit zijnde en verstrekte gegevens zijn voldoende om de aanvraag te kunnen beoordelen;
- voor desbetreffende aanvraag om omgevingsvergunning geldt de reguliere voorbereidingsprocedure (titel 4 Algemene wet bestuursrecht);
- het besluit is genomen met inachtneming van Artikel 5.1 tweede lid onder a Omgevingswet is van toepassing. Op grond van deze bepaling is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning ‘omgevingsplanactiviteit-bouwen’ deze werkzaamheden uit te voeren. Voorts is artikel 17.5. 1 onder a van het omgevingsplan van toepassing. Omdat in het omgevingsplan een binnenplanse afwijkingswijkingbevoegdheid is opgenomen, is er geen sprake van een strijdigheid met het geldende omgevingsplan. Het plan is beoordeeld op stedenbouwkundige aspecten. Door de afwijking wordt het stedenbouwkundig beeld niet wezenlijk aangetast. Daarnaast worden er groene (erf) afscheidingen gerealiseerd waardoor de gebouwen deels aan het zich worden onttrokken bij de weg;
- de conclusie is getrokken dat van andere vergunningplichtige activiteiten geen sprake is; de aanvrager is bij brief van 14 mei 2024 geïnformeerd dat de aanvraag om een omgevingsvergunning niet volledig is. Hierbij is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag uiterlijk op 2 juli 2024 aan te vullen;
- de aanvullende gegevens zijn binnen de genoemde termijn ontvangen, waarna wij de aanvraag verder in behandeling hebben genomen:

Overwegingen activiteit bouw

het bouwwerk ligt in het gedeelte van de gemeente Meppel, waar ter plaatse het rechtsgeldige omgevingsplan Gemeente Meppel geldt. De volgende bestemmingsplan maken daar onderdeel van uit.;

“Paraplubestemmingsplan woningsplitsing en woningomzetting, “Meppel – paraplubestemmingsplan parkeren” en “Chw bestemmingsplan Meppel Nieuwveense landen 2020” met de enkelbestemming “woongebied

Boshoven (artikel 17) " met de gebiedsaanduiding "specifieke bouwaanduiding bouwregels Weideblick en de gebiedsaanduiding "wetgevingszone- exploitatiegebied;

- Het bouwplan voldoet aan de bovengenoemde bestemmingsplannen met uitzondering van het "Chw bestemmingsplan Meppel- Nieuwveense landen 2020;
- De afstand van de woningen tot de erfgrans voldoen niet aan de minimale afstand van 3 meter;
- het bouwwerk voldoet met toepassing van de vrijstelling uit art. 17.5.1 onder a en b, van het "Chw bestemmingsplan Meppel-Nieuwveense landen 2020" hier aan;
- het bouwwerk is getoetst aan de beoordelingscriteria uit het beeldkwaliteitsplan "Weideblick – Nieuwveense Landen". De stadsbouwmeester heeft op 3 juni 2024 een positief advies uitgebracht met de volgende aanbeveling. Er dient een landschappelijk inrichtingsplan voor de erfafscheidingen en de parkeerplaatsen te worden gemaakt. Wij nemen dit advies over. Het definitieve landschappelijk inrichtingsplan dient nog te worden ingediend;
- **U heeft geen vergunning nodig voor de technische bouwactiviteit. Maar u moet voor de controle op de (technische) eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving een kwaliteitsborger inschakelen en een bouwmelding bij de gemeente (laten) doen. U kunt tot die tijd nog geen gebruik maken van deze vergunning.**

Milieu

Stikstof

- Voor het plan is voor de aanlegfase en de gebruiksfase een rapportage en berekening van de stikstofdepositie gemaakt, waaruit blijkt dat de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden onder de 0,00 mol/ha/jaar] blijft, waardoor geen omgevingsvergunning voor de Natura 2000- activiteit nodig is. Deze berekening en toelichting maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning;

Bodem

- Voor het plan is een verkennend bodemonderzoekrapport ingediend. Uit de beoordeling van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik en de bouwplannen (zie 'Brief advies bodem 22-08-2024;

Geluid

- Voor het plan is geldt een verhoogde geluidswaarde als gevolg van het verkeerslawaaï. Dat is een bijzonderlijk lokale omstandigheid en dient bij het indienen van de melding (in het kader van de Wkb) aangetoond te worden dat aan het Besluit bouwweken leefomgeving wordt voldaan, voor de verblijfsgebieden in de woning.

Meppel, 10-09-2024

namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e Ruimte Initiatief

Dit document is digitaal ondertekend en daarom niet voorzien van een handtekening.

BIJLAGE

Wilt u bezwaar maken?

U kunt bezwaar maken tegen dit besluit door binnen zes weken na de datum van dit besluit uw bezwaarschrift te sturen naar:

Gemeente Meppel
College van burgemeester en wethouders
Postbus 501
7940 AM MEPPEL

Voorkom dat uw bezwaar vertraging oploopt door de volgende gegevens op te nemen in uw bezwaarschrift:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaarschrift indient;
- een korte omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- een duidelijke uitleg waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- een ondertekening.

De externe commissie bezwaarschriften adviseert het college over het te nemen besluit.

Aanvragen voorlopige voorziening

U kunt in spoedeisende gevallen ook een voorlopige voorziening aanvragen als u een bezwaarschrift heeft ingediend. Dat is een voorlopige beslissing om een bepaald besluit uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

U kunt een verzoekschrift voor een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via: mijn.rechtspraak.nl/keuze. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden.

De Rechtbank brengt voor een verzoek om een voorlopige voorziening kosten bij u in rekening.

Onherroepelijke omgevingsvergunning

Gedurende zes weken na afgifte van de omgevingsvergunning kunnen derden nog bezwaren indienen. Indien geen bezwaren zijn ingediend, is de vergunning na het verstrijken van deze termijn onherroepelijk.

Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

VOORWAARDEN

Start werkzaamheden

Met de uitvoerende werkzaamheden mag u niet eerder beginnen nadat:

- de vergunning inclusief de goedgekeurde constructieberekeningen en -tekeningen op het werk aanwezig zijn;

WKB

- de bouwmelding bij de gemeente is nog niet ingediend Zonder een geaccepteerde melding kan niet begonnen worden met de bouw van de woningen
-

Leges

Als gevolg van de Legesverordening van de gemeente Meppel bent u voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor de leges krijgt u een factuur toegezonden.

Opgegeven bouwkosten	€	5.1.2f	
Vastgestelde bouwkosten	€	5.1.2f	
Beoordeling milieukundig rapport	€		5.1.2f
Bouwactiviteit (ruimtelijk deel): binnenplanse omgevingsplanactiviteit	€		5.1.2f
TOTAAL leges		€	5.1.2f

Belangrijk in verband met belastingheffing

Voor de belastingheffing verwachten wij, dat de werkzaamheden binnen een half jaar na verstrekken van deze vergunning zijn afgerond. De verleende vergunning verwerken wij in de belastingadministratie, waardoor de WOZ-waarde van het object zal wijzigen. Dit heeft gevolgen voor uw belastingaanslagen van gemeente, rijk en waterschap.

OPMERKINGEN

Vragen

Voor nadere inlichtingen kunt u op werkdagen terecht via het algemene telefoonnummer 14 0522 tussen 09.00 en 16.00 uur.

Gebruik gemeenteground

Stemt u in ieder geval met het Klantcontactcentrum in het Stadhuis af (telefoonnummer 14 0522) wanneer u (of uw bouwer) voor de uitvoerende werkzaamheden openbare grond in gebruik wilt nemen voor het plaatsen van een steiger, keet, container, bouw materiaal, schutting en dergelijke. Mogelijk dat andere werkzaamheden, evenementen etc. op hetzelfde moment plaatsvinden.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	6