

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 31 januari 2025 een aanvraag voor het wijzigen van de omgevingsvergunning ontvangen voor “het bouwen van 28 woningen”, waarbij de opties per woning zijn toegevoegd op het adres Acacia 1, 7942 PV Meppel, Acacia 2, 7942 PV Meppel, Acacia 3, 7942 PV Meppel, Acacia 4, 7942 PV Meppel, Acacia 5, 7942 PV Meppel, Acacia 6, 7942 PV Meppel, Hazelaar 1, 7942 PW Meppel, Hazelaar 2, 7942 PW Meppel, Hazelaar 3, 7942 PW Meppel, Hazelaar 4, 7942 PW Meppel, Hazelaar 5, 7942 PW Meppel, Hazelaar 6, 7942 PW Meppel, Hazelaar 7, 7942 PW Meppel, Hazelaar 8, 7942 PW Meppel, Knotwilg 1, 7942 PX Meppel, Knotwilg 2, 7942 PX Meppel, Knotwilg 3, 7942 PX Meppel, Knotwilg 4, 7942 PX Meppel, Knotwilg 5, 7942 PX Meppel, Knotwilg 6, 7942 PX Meppel, Knotwilg 7, 7942 PX Meppel, Abeel 1, 7942 PZ Meppel, Abeel 2, 7942 PZ Meppel, Abeel 3, 7942 PZ Meppel, Abeel 4, 7942 PZ Meppel, Abeel 5, 7942 PZ Meppel, Abeel 6, 7942 PZ Meppel.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit de omgevingsvergunning te wijzigen voor het verlenen voor “het bouwen van 28 woningen Boshoven” waarvrij de opties per adres zijn verwerkt op het adres Acacia 1, 7942 PV Meppel, Acacia 2, 7942 PV Meppel, Acacia 3, 7942 PV Meppel, Acacia 4, 7942 PV Meppel, Acacia 5, 7942 PV Meppel, Acacia 6, 7942 PV Meppel, Hazelaar 1, 7942 PW Meppel, Hazelaar 2, 7942 PW Meppel, Hazelaar 3, 7942 PW Meppel, Hazelaar 4, 7942 PW Meppel, Hazelaar 5, 7942 PW Meppel, Hazelaar 6, 7942 PW Meppel, Hazelaar 7, 7942 PW Meppel, Hazelaar 8, 7942 PW Meppel, Knotwilg 1, 7942 PX Meppel, Knotwilg 2, 7942 PX Meppel, Knotwilg 3, 7942 PX Meppel, Knotwilg 4, 7942 PX Meppel, Knotwilg 5, 7942 PX Meppel, Knotwilg 6, 7942 PX Meppel, Knotwilg 7, 7942 PX Meppel, Abeel 1, 7942 PZ Meppel, Abeel 2, 7942 PZ Meppel, Abeel 3, 7942 PZ Meppel, Abeel 4, 7942 PZ Meppel, Abeel 5, 7942 PZ Meppel, Abeel 6, 7942 PZ Meppel.

De omgevingsvergunning is verleend te samen met onderstaande algemene overwegingen, overwegingen per activiteit (bijlage 1) en bijbehorende voorschriften (bijlage 2). In bijlage 3 vindt u meer informatie over het indienen van bezwaar en de vaststelling van leges. Al deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Overwegingen algemeen

- Het betreft een wijziging van de eerder verleende vergunning voor het oprichten van 28 woningen, waarbij nu alle opties voor de verschillende kavels zijn verwerkt;
- 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

afwijkingswijkingsbevoegdheid 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

Meppel, 6-03-2025

namens burgemeester en wethouders,

5.1.2e

5.1.2e Ruimte Initiatief

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

BIJLAGE 1: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Omgevingsplanactiviteit 'bouwwerken'

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit 'bouwwerken'.

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 "wetgeviingszone- 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, 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 maart 202 een positief advies.
- **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.**

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Start werkzaamheden

Met de uitvoerende werkzaamheden mag u niet eerder beginnen dan dat:

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

Bouwmelding

Omdat uw bouwwerk onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) valt, moet u een bouwmelding indienen. Een bouwmelding dient u uiterlijk vier weken voor de start van de bouw in te dienen bij de gemeente via het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>). De gemeente beoordeelt vervolgens of de bouwmelding volledig is.

Informatie(plicht) over start bouw

Minimaal twee werkdagen voor de start van de bouwwerkzaamheden geeft u hierover informatie. Dit doet u via de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) – informatie' in het Omgevingsloket.

Informatie(plicht) over beëindiging bouw

Uiterlijk op de eerste werkdag nadat de werkzaamheden klaar zijn geeft u hierover informatie. Dit doet u via de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) – informatie' in het Omgevingsloket.

Gereedmelding werkzaamheden

Zodra de werkzaamheden zijn uitgevoerd, moet u de werkzaamheden gereed melden bij de gemeente (het bevoegd gezag). Dit moet ten minste twee weken voor het in gebruik nemen van het bouwwerk. De gereedmelding dient u in via het Omgevingsloket via de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch) – melding'. De gemeente controleert vervolgens of de gereedmelding volledig is.

Uitvoering

Het bouwwerk dient te voldoen aan de technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De eindcontrole ligt hiervoor bij het bouwtoezicht.

U zorgt ervoor dat u na afloop van de werkzaamheden het terrein/openbare weg en de directe omgeving, weer in oorspronkelijke staat oplevert. Blijkt dat het terrein/openbare weg niet in oorspronkelijke staat is, dan zijn de gemaakte herstel- en schoonmaakkosten uitgevoerd door de Gemeente Meppel voor uw rekening.

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.

Vragen

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

BIJLAGE 3: BEZWAAR EN LEGES

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.

Leges

Als gevolg van de Legesverordening 2025 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
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.

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	2
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