

ALDI vastgoed B.V.
Postbus 293
9200 AG DRACHTEN

Datum	Zaaknummer	Uw brief	Uw kenmerk
1 april 2021	291413		
Onderwerp			
publicatie ontwerp-beschikking			

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichting van een Aldi winkel aan Valderseweg te Dwingeloo. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 291413. In deze brief geven wij informatie over de publicatie en de ontwerp-beschikking.

Publicatie

We publiceren de ontwerp-beschikking in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder 31 maart 2021 en op onze website. Een ieder kan vanaf 1 april 2021 (zes weken) zienswijzen inbrengen. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen een belanghebbende beroep indienen als hij ook een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerp-beschikking.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer N. Brassier
WABO-vergunningverlener

bijlage:
- ontwerp-beschikking.

Ontwerp- Omgevingsvergunning

Diever, 1 april 2021

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor de nieuwbouw winkel a/d Valderseweg te Dwingeloo, kadastraal bekend als gemeente Dwingeloo, sectie M, nummer 2692. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 291413.

Coördinatieregeling

Op 23 december 2020 heeft de gemeenteraad besloten de aanvraag om omgevingsvergunning in het kader van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening te coördineren met de procedure voor het bijbehorende bestemmingsplan. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag omtrent de omgevingsvergunning.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen aan de Aldi Vastgoed B.V. p/a Aldi Drachten B.V. t.a.v. de heer Douma, gevestigd Pascalweg 21 te Culemborg.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en is getoetst aan:

Bouwen en reclame

artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst van 23 december 2020
- Bouwtekening plattegrond begane grond
- Bouwtekening dak
- Bouwtekening doorsneden

- Bouwtekening gevels
- Principedetails
- Tekening riolering en water
- Terreintekening bestaand: parkeren, landschappelijke inpassing, geluidscherm
- Definitief ontwerp situatie met inrichting
- Rapport toetsing bouwbesluit
- Tekening bouwbesluit VG-GO
- Rapportage compartimentering
- Stroomschema ventilatie
- Tekening brandveiligheid en vluchten
- Toetsingskader veilig onderhoud
- Veiligheid en gezondheidsplan
- Geotechnisch bodemonderzoek
- Funderingsadvies
- Constructief ontwerp
- Fotoboek bestaande situatie
- Kwaliteitsverklaringen
- Melding activiteitenbesluit
- Constructie Brief gecontroleerde stukken Valderseweg Dwingeloo
- VRD advies externe veiligheid en interne veiligheid
- Advies wekstand 31 maart 2021
- Integraal advies RUD

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Definitieve constructie berekeningen en tekeningen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluiting met bijbehorende stukken worden in het kader van de coördinatieregeling op grond van de Algemene wet bestuursrecht samen met het ontwerpbestemmingsplan “Dwingeloo, Aldi Valderseweg” met ingang van 1 april 2021 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerp-besluiting indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 50, 7970 AB Havelte. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Namens burgemeester en wethouders,

de heer N. Brassier
WABO-vergunningverlener

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp- omgevingsvergunning, verleend op2021 aan de Aldi Vastgoed B.V. p/a Aldi Drachten B.V. t.a.v. de heer Douma voor het project nieuwbouw winkel a/d Valderseweg te Dwingeloo.

Procedureel.....	5
Bouwen (artikel 2.10 Wabo)	6
Reclame	
Uitweg.....	9

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 1 april 2021 en 12 mei 2021 ligt het ontwerp van deze beschikking ter inzage en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Procedure en coördinatie

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig §3.3, uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo en §3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om de procedure te coördineren met het bijbehorende bestemmingsplan.

Bouwen en reclame (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan “Dwingeloo” en heeft daarin de bestemming (artikel 11) “Groen”. Het bouwplan is niet in overeenstemming met de bestemming en voldoet niet aan de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften.
- Coördinatieregeling
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatieregeling (Afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, in één voorbereidingstraject worden gebundeld. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunning Wabo, te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan of inpassingsplan.
De gemeenteraad moet een coördinatiebesluit nemen voor een specifiek besluit of over een categorie van besluiten.
- Besluit gemeenteraad Westerveld
Op 23 december 2020 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatieregeling toe te passen voor de realisatie van het bouwplan. Voor dit plan is het ontwerpbestemmingsplan “Dwingeloo - Aldi Valderseweg” opgesteld.
- Gezamenlijke voorbereidingsprocedure
De besluiten worden gezamenlijk voorbereid volgens Afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De ontwerp-besluiten worden gezamenlijk ter inzage gelegd. Daardoor kan er in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen worden ingebracht.
- Van 20 juni 2017 tot en met 1 augustus 2017 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen, hierop zijn inspraakreacties binnengekomen. Deze inspraakreactie zijn behandeld en voorzien van een reactie. Het ontwerpbestemmingsplan is op een aantal punten aangepast. Op 23 maart 2021 heeft de raad ingestemd met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwplan is aangepast door bijv. de situering van het gebouw aan te passen waarbij o.a. de bevoorrading verder van de woonbebouwing af komt.
- Er zijn geen ruimtelijke relevante redenen om de omgevingsvergunning niet te verlenen, nu de aanvraag omgevingsvergunning voldoet het bestemmingsplan “Dwingeloo - Aldi Valderseweg” met de bestemming (artikel 3) “Detailhandel”.
- De Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe ‘Het Oversticht’ heeft op 31 maart 2021 het bouwplan (bouwen en reclame-uitingen) van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen.
- De bouwaanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- Voor het bouwwerk is geen vergunning ingevolge de Erfgoedwet 2016 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Op de bouw van het bouwwerk zijn van toepassing de eisen van het Bouwbesluit. De eindcontrole ligt bij het cluster Vergunningverlening en Handhaving.

- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van het bouwproces in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen.
- Het bouwtoezicht dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
- Na de bouw van het bouwwerk is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - Het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
 - Er is niet gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Wij wijzen u er op dat het college uw omgevingsvergunning activiteit bouw kan intrekken indien u niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, met de bouwwerkzaamheden bent begonnen.

Ook als de bouw langer dan 26 weken aaneengesloten stilligt, bestaat die mogelijkheid.

(art. 4.1 bouwverordening gemeente Westerveld, art. 59 lid 1 onder c en d van de Woningwet)

In het algemeen zal gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid wanneer:

- de regels of omstandigheden zodanig veranderen dat de omgevingsvergunning niet opnieuw zou kunnen worden afgegeven;
- van de omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt gaat worden;
- het stilliggen van de bouw overlast oplevert;
- de omgevingsvergunning is afgegeven op basis van onjuiste gegevens. In dit geval hoeven de 26 weken niet te worden afgewacht.

Verder is nog van toepassing:

- De overige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening zijn uiteraard ook van toepassing.
- Op grond van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek is het verboden zonder toestemming van de direct aangrenzende burens te bouwen in, op of boven grond die aan hen toebehoort.
- Indien u huurder van de woning bent dient u voor het (ver)bouwen eveneens toestemming te hebben van de eigenaar.
- Voor het melden van de “aanvang” en “voltooiing” van de bouwwerkzaamheden dient u gebruik te maken van de bijgevoegde (brief)kaartjes.
- Indien tijdens de ontgravingen archeologische vondsten worden gedaan, worden de werkzaamheden stil gelegd teneinde nader archeologisch onderzoek uit te voeren. De vondsten dienen gemeld te worden bij de ambtenaar belast met Monumentenzorg & erfgoedbeleid.
- Alle kosten die direct of indirect nodig zijn om de bouwwerkzaamheden uit te kunnen voeren waarvoor u met deze omgevingsvergunning (beschikking) toestemming heeft gekregen zijn voor rekening van de vergunninghouder. Dit geldt zowel voor werkzaamheden op het eigen erf (of gehuurde erf) als de aangrenzende kadastrale percelen. Het verleggen van bijvoorbeeld kabels

en/of leidingen in gemeenteground naar aanleiding van een beschikking zijn voor rekening van de vergunninghouder.

- Volgens de keur van het waterschap is het verboden binnen kernzones en beschermingszones te bouwen. Nadere informatie kunt u inwinnen bij het desbetreffende waterschap.

Toetsingsdocumenten

- De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:
- Indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht
- Bouwbesluit
- Bouwverordening
- Welstandsnota
- Geldende betemmingsplan(nen)

Uitweg

Inhoudelijke beoordeling

U wilt vanaf uw woning een nieuwe inrit maken (omschrijving situatie)

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn enkele voorwaarden verbonden:

- de gemeente is niet onderhoudsplichtig aan de in-, uitrit;
- de uitvoeringskosten van de in-, uitrit zijn voor uw eigen rekening;
- nutsbedrijven houden na overleg met de gemeente altijd toegang tot kabel- en leidingstroken in gemeentegrond;
- de uitweg wordt aangelegd op de locatie die globaal is aangegeven op bijgevoegde werktekening;
- de uitweg mag qua hoogteniveau niet hoger komen te liggen dan de openbare weg en de direct aangrenzende gemeentebestemming;
- de toegepaste materialen op gemeentegrond moeten worden afgestemd op de aanwezige bestrating, denk bijvoorbeeld aan (gebroken) asfalt, waaltje of klinkers;
- de kwaliteit van de grond voor het aanleggen van de dam moet voldoen aan de toetsingscriteria van het bouwstoffenbesluit en wij *adviseren* u om de dam op te bouwen met stapelzoden;
- ter opwaardering van de sloot moet de bestaande dam worden verwijderd;
- de gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verzakkingen van de in-, uitrit;
- na uitvoering van het werk, dient u contact op te nemen met team Leefomgeving, zodat beoordeeld kan worden of u aan de gestelde voorwaarden van aanleg heeft voldaan.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- locatie van de uitweg aan het voor-, zij- dan wel achtererf
- afmeting van de nieuwe uitweg, dan wel van de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan
- te gebruiken materialen
- eerste of tweede uitweg
- aanwezigheid obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of voor het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen