

Ontwerp Projectbesluit en reguliere bouwvergunning: 20090266

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leek;

gelezen het verzoek van A. van Zonneveld te Tolbert om bouwvergunning voor het oprichten van een woning op het perceel Hoofdstraat 93 te Tolbert, kadastrale aanduiding bekend gemeente Leek, sectie I, nummer 2243;

overwegende dat de bouw in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Leeksterhout;

dat het perceel waarop het bouwwerk geplaatst moet worden de bestemming Wonen heeft;

dat hoofdgebouwen slechts binnen het op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak gerealiseerd mogen worden;

dat het bouwplan geheel buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd;

dat het verzoek om bouwvergunning op grond van artikel 46, lid 3 van de Woningwet is beschouwd als een verzoek om een Projectbesluit te verlenen, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de bestaande woning zal worden gesloopt;

dat de sloop van de bestaande woning als voorwaarde in de vergunning wordt opgenomen;

dat aan de ruimtelijke afweging een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt;

dat mede gezien de ruimtelijke onderbouwing tegen het verlenen van een projectbesluit geen planologische bezwaren bestaan;

dat in het monster van het grondwater een verhoogde concentratie aan zink en een verhoogde concentratie aan barium is aangetoond;

dat als voorwaarde aan de vergunning wordt verbonden dat voordat er bronnering wordt toegepast er aan de gemeente Leek en het Waterschap bekend wordt gemaakt welke aanvullende maatregelen nodig zijn voor het toepassen van bronnering;

dat de regels van bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterhout middels een projectprocedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening buiten toepassing kunnen worden verklaard;

dat de bestemming Wonen I, zoals weergegeven op het bij dit besluit behorende verbeelding (kaart) van toepassing is;

dat op de verbeelding (kaart) behorende bij dit besluit een bouwvlak is aangegeven, waarbinnen de nieuwbouw van de woning op het perceel moet plaatsvinden;

dat de woning voldoet aan redelijke eisen van welstand;

-20090266-

dat het verzoek om bouwvergunning op de gebruikelijke wijze door de gemeente Leek bekend is gemaakt, door publicatie in de Midweek van 24 februari 2010;

dat op de voorbereiding van het Projectbesluit de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing is;

dat het projectbesluit digitaal bekend is onder het nummer NL.IMRO.0022.PBTBhoofd93-OW01;

dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op de gebruikelijke wijze door de gemeente Leek bekend is gemaakt, door publicatie in de Midweek en de Staatscourant vanen met ingang van gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat de bekendmaking digitaal op de website van de gemeente is geplaatst en tevens digitaal aan gedeputeerde staten van Groningen, de Inspectie VROM en Waterschap Noorderzijlvest is gezonden;

dat iedereen zes weken in de gelegenheid is gesteld tegen het verzoek zienswijzen in te dienen;

dat van deze gelegenheid WEL/NIET gebruik is gemaakt;

dat de gemeenteraad van Leek de bevoegdheid tot het nemen van een Projectbesluit op 19 augustus 2009 heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;

gelet op:

- het advies van 10 maart 2010 en het aanvullend advies van 6 juni 2010 van de Welstandscommissie Libau, Welstands- en Monumentenzorg Groningen;
- de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, verbeelding (kaart) en regels (voorschriften);
- het advies van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving d.d 16 maart 2010 met het kenmerk 2010002104;
- artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede gelet op de bepalingen van de Woningwet, de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening en de constructieve voorschriften uit het Bouwbesluit;

B E S L U I T E N :

- I de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Leeksterhout voor het perceel Hoofdstraat 93 te Tolbert, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie I, nummer 2243, buiten toepassing te verklaren;

- II een Projectbesluit, digitaal bekend onder nummer NL.IMRO.0022.PBTBhoofd93-OW01, bestaande uit een verbeelding, regels (Wonen-I), een ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen, voor het oprichten van een nieuwe woning behorende voorzieningen, op het perceel Hoofdstraat 93 te Tolbert, kadastraal bekend gemeente Leek, sectie I, nr. 2243;
- III een reguliere bouwvergunning te verlenen aan A. van Zonneveld te Tolbert om bouwvergunning voor het oprichten van een woning op het perceel Hoofdstraat 93 te Tolbert, kadastrale aanduiding bekend gemeente Leek, sectie I, nummer 2243 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan onder de bijgevoegde voorwaarden:
- 1 De houder van de bouwvergunning geeft direct aan de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving door:
 - de datum waarop met de bouw wordt gestart;
 - de datum waarop het bouwwerk wordt voltooid;
 - eventuele wijzigingen van het adres van de houder;
 - verandering van adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - **ten minste twee dagen van tevoren:** het uitgraven van de bouwput of de start van de werkzaamheden;
 - **ten minste een dag van tevoren:** de aanvang van het storten van beton;
 - een eventueel aan te leggen drainagestelsel op het perceel dient middels een zandvangput te worden aangesloten op het eigen (schoonwater) rioleringsstelsel;
 - de voltooiing van grondleidingen, huisaansluitingen en afvoerputten, **direct na voltooiing zonder dat de grond is aangebracht.**
 - 2 Van de onderstaande onderdelen dienen voor de aanvang van de werkzaamheden de benodigde berekeningen en tekeningen ter goedkeuring te worden ingediend bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving:
 - fundering;
 - riolering;
 - vloeren;
 - betonconstructie;
 - staalconstructie;
 - houtconstructie;
 - kapplan.
 - 3 Van de te gebruiken materialen en toe te passen kleuren dienen voor de aanvang der werkzaamheden resp. materiaalmonsters en kleurenschema's ter goedkeuring te worden ingediend bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving.
 - 4 De plaats van de woning en de hoogteligging van het peil van de woning moet bepaald worden in overleg met en ter goedkeuring van de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving.
Het uitzetten gebeurt nadat de statische berekeningen door de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving gecontroleerd zijn.

- 5 Voordat er bronnering wordt toegepast moet er aan de gemeente en het Waterschap duidelijk zijn gemaakt welke aanvullende maatregelen nodig zijn voor het toepassen van bronnering;
- 6 Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel (gevelelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2. Deze klasse komt overeen met de eisen- inbraakwerendheid- van het Politiekeurmerk en artikel 2.215 van het Bouwbesluit.
- 7 **Voor of tijdens de bouw moet** schriftelijk aangetoond worden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving dat wordt voldaan aan het hierboven gestelde door het afgeven van:
 - een attest van het keuringsinstituut SKG of SKH voor het gevelement, of
 - een productcertificaat van SKG/SKH (zoals KOMO-certificaat met sociale paragraaf 3.3. inbraakwerendheid).
- 8 Een week voor de aanvang van de werkzaamheden moet er een inrichtingsplan van de bouwplaats ter goedkeuring ingediend worden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving. Hierbij moet u rekening houden dat de twee meter brede strook (gemeentelijke) grond langs de weg vrij van opslag moet blijven.
- 9 Veertien dagen voor ingebruikname van de woning moeten van onderstaande installaties meetrappen ingediend worden, bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving, waaruit blijkt dat de installaties voldoen aan de bepalingen uit onderstaande normen. De inspecties moeten door een daartoe terzake kundig bedrijf worden uitgevoerd.
 - Elektrische installaties voor lage spanning (NEN 1010 versies 1996, 1997, 2000 en 2003) (Of: Uitvoering van elektrische installaties voor hoge spanning moeten voldoen aan de NEN 1041 'Veiligheidsbepalingen voor hoogspanningsinstallaties').
 - Gastechnische installaties (NEN 1078 versie 2004, onverminderd het ten aanzien van een verbruikstoestel dat rechtmatig is voorzien van het CE-merk als bedoeld in de Warenwetbesluit Gastoestellen in of krachtens de desbetreffende installatievoorschriften van de fabrikant bepaalde).
 - Drinkwaterinstallaties (NEN 1006, versie 2).
- 10 Binnen 8 weken na ingebruikname van de nieuwe woning moet de oude woning in zijn geheel zijn gesloopt. Het slopen dient te gebeuren overeenkomstig een nog aan te vragen sloopvergunning

-20090266-

Vastgestelde bouwkosten € 192.928,00

Leges: zie bijgevoegde Legesnota

Leek, d.d.

Namens burgemeester en wethouders van Leek,

B. Knollema,
afdelingsmanager Veiligheid,
Vergunningverlening en Handhaving

8 ex. VVH

1 ex. WOZ

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u en kunnen andere belanghebbenden binnen een termijn van zes weken na dagtekening van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Groningen, sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd. Wanneer er sprake is van dringende spoed en niet kan worden gewacht op de beslissing op het beroep, kan gemotiveerd een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen, sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Ook voor de behandeling van dit verzoek is griffierecht verschuldigd. Let op: voorwaarde voor het vragen van een voorlopige voorziening is dat er een beroepschrift is ingediend. Voor verdere informatie wordt verwezen naar bijgevoegde folder Een beroepschrift indienen.

Het bouwen binnen deze periode geschiedt op eigen risico!