



Registratienummer: 2014004190

Onderwerp: vaststellen wijzigingsplan Meester Boonstraplantsoen 2-4

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leek;

gelezen het advies en besluit met registratienummer 2014003732;

Overwegende:

dat er een aanvraag is binnengekomen voor het wijzigen van het bestemmingsplan Tolbert voor het perceel Meester Boonstraplantsoen 2-4 voor het realiseren van twaalf woningen op het perceel Meester Boonstraplantsoen 2-4 te Tolbert;

dat het bouwplan in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan Tolbert;

dat het bestemmingsplan Tolbert een wijzigingsbevoegdheid bevat conform artikel 3.6, lid 1 Wet ruimtelijke ordening, zodat de bestemming kan worden gewijzigd;

dat het wijzigingsplan Meester Boonstraplantsoen 2-4 in overeenstemming is met de voorwaarden zoals genoemd in artikel 31 van het bestemmingsplan Tolbert;

dat er geen ruimtelijk relevante belemmeringen zijn ten aanzien van de aanvraag;

dat een exploitatieplan zoals in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is aangegeven niet is vereist omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

dat de raad d.d. 5 maart 2014 (kenmerk 2014000575) heeft besloten geen exploitatieplan vast te stellen;

dat de raad d.d. 5 maart 2014 (kenmerk 2014000575) heeft besloten de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening toe te passen op het wijzigingsplan Meester Boonstraplantsoen 2-4 en de daarbij behorende omgevingsvergunning voor het realiseren van twaalf woningen op het perceel Meester Boonstraplantsoen 2-4 te Tolbert;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan het ontwerp wijzigingsplan tezamen met de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken met ingang van 13 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

dat een Nota van Zienswijzen en Commentaar is opgesteld;

dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het wijzigingsplan aan te passen;

dat de zienswijzen geen aanleiding geven om van de vaststelling van het wijzigingsplan af te zien;

dat er geen aanleiding is om enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen;

dat het bouwplan voldoet aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid;

dat tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen planologische bezwaren bestaan;

dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in afwijking van het bestemmingsplan hierom kan worden verleend op basis van artikel 2.1, lid 1 sub c juncto 2.12, lid 1, sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

dat de omgevingsvergunning HZ-13-07-159 met de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken met inachtneming van de bijbehorende opmerkingen en voorschriften, onderdeel uitmaakt van dit besluit en als bijlage is bijgevoegd;

gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUIT:

1. in te stemmen met de Nota Zienswijzen en Commentaar Meester Boonstraplantsoen 2-4 en daarmee alle zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het wijzigingsplan Meester Boonstraplantsoen 2-4 met planidentificatienummer NL.IMRO.0022.WZTB14boon4-VA01 en ondergrond o_NL.IMRO.0022.WZTB14boon4-VA01.dxf d.d. 17 juni 2013 ongewijzigd vast te stellen;
3. de omgevingsvergunning HZ-13-07-159 te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage.

Aldus besloten in de vergadering van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Leek,
d.d. - 2 DEC. 2014

 B.C. Hoekstra, burgemeester  H.K. Hofman, secretaris

Omgevingsvergunning HZ-13-07-159

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leek;

gezien de op 19 juli 2013 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning van:

De heer W. de Vries
Zuiderweg 16
9356 BD TOLBERT

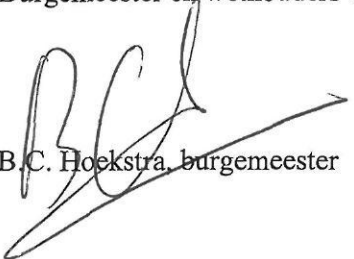
doel van de vergunning: verbouwen van een Dorpshuis (het realiseren van 12 wooneenheden)
op het adres: Meester Boonstraplantsoen 2, 4, 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 6f, 6g, 6h, 6j, 6k te
TOLBERT
kadastraal bekend: gemeente Leek, sectie H, nummer 7120, deel 3

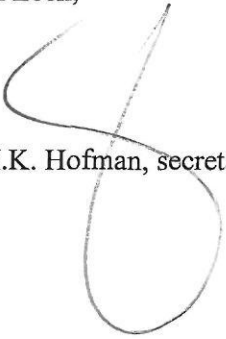
gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3.9a, 3.30, 3.31 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN :

- Met toepassing van artikel 3.9a, lid 1 juncto artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming ten behoeve van het bouwplan overeenkomstig artikel 31 van het bestemmingsplan Tolbert te wijzigen;
- Met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning te verlenen aan de heer W. de Vries, Zuiderweg 16, 9356 BD TOLBERT, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken met inachtneming van de bijbehorende opmerkingen en voorschriften voor de activiteiten:
 - Bouwen
 - Bouwen in afwijking van het bestemmingsplan

Leek, d.d. **- 2 DEC. 2014**
Burgemeester en wethouders van Leek,


B.C. Hoekstra, burgemeester


H.K. Hofman, secretaris

De houder van deze omgevingsvergunning wordt met nadruk gewezen op de bij deze vergunning behorende opmerkingen en eventuele voorschriften.

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u en kunnen andere belanghebbenden binnen een termijn van zes weken na bekendmaking van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. 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 Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. 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.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. De aanvraag is beoordeeld voor het *bouwen van een bouwwerk* aan artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor het *bouwen in afwijking van het bestemmingsplan* aan artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts 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.

**Opmerkingen, voorschriften en voorwaarden behorende
bij de omgevingsvergunning: HZ-13-07-159**

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Vastgestelde kosten: € 275.000,00

Leges: zie bijgevoegde Legesnota

1. Voorschriften

- De houder van de omgevingsvergunning 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:** de start van de werkzaamheden;

- De draagconstructie moet voldoende brandwerend worden uitgevoerd. Een werktekening moet voor uitvoering ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en Handhaving.

- Veertien dagen voor ingebruikname van het gebouw 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 ter zake 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).

NB:

- Wij wijzen u erop dat kozijnen, ramen en andere gevelopeningen op een afstand van tenminste 2 meter van de erfgrans moeten zijn gelegen.

Omgevingsvergunning: HZ-13-07-159

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende overwegingen meegenomen:

- dat de ontvangst van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Midweek van 31 juli 2013;
- dat het op de in de gemeente Leek gebruikelijke wijze bekend is gemaakt waarop het verzoek betrekking heeft;
- dat het bouwplan is getoetst aan de Woningwet, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Wet ruimtelijke ordening;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit bouwen;
- dat het bouwplan in strijd is met de geldende regels van het bestemmingsplan Tolbert;
- dat het perceel binnen het bestemmingsplan de bestemming Gemengd-I heeft;
- dat het perceel met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens aangemerkt moet worden als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in afwijking van het bestemmingsplan;
- dat de Welstandscommissie Libau, Welstands- en Monumentenzorg Groningen op 30 juli 2013 een positief advies heeft uitgebracht;

Omgevingsvergunning: HZ-13-07-159

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Leges: zie bijgevoegde Legesnota

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij de volgende overwegingen meegenomen:

- dat de bouw in strijd is met de regels van het bestemmingsplan Tolbert;
- dat het bestemmingsplan Tolbert is vastgesteld op 20 februari 2013;
- dat het perceel waarop het bouwwerk staat de bestemming Gemengd-I heeft;
- dat de aanvraag een wijziging betreft van het voormalig Dorpshuis Tolbert;
- dat na realisatie van het bouwplan het Dorpshuis inclusief het voormalige woonhuis is verbouwd ten behoeve van 12 wooneenheden;
- dat in het bestemmingsplan Tolbert op de locatie van het dorps huis een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (artikel 31);
- dat op grond van de wijzigingsbevoegdheid op deze locatie 12 wooneenheden mogen worden gerealiseerd;
- dat tegen de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning een reactie kenbaar is gemaakt;
- dat deze reactie is behandeld in een advies aan het college van burgemeester en wethouder, met kenmerk 2014000281;
- dat de reactie ertoe heeft geleid dat het bouwplan ten aanzien van de afstand van kozijnen, ramen en andere gevelopeningen tot de erfgrens is aangepast;
- dat de afstand van kozijnen, ramen en andere gevelopeningen tot de erfgrens tenminste 2 meter bedraagt;
- dat de reactie voor het overige geen aanleiding geeft tot het nemen van een andere beslissing op de aanvraag;
- dat het bouwplan voldoet aan de in het bestemmingsplan gestelde regels voor de wijzigingsbevoegdheid;
- dat de raad op 5 maart 2014 heeft besloten toepassing te geven aan de coördinatie regeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening;

Omgevingsvergunning: HZ-13-07-159

- dat vanwege de strijdigheid met het huidige bestemmingsplan de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in afwijking van het bestemmingsplan
- dat op de voorbereiding van dit besluit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- dat op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3;
- dat het wijzigingsplan als bedoeld in artikel 31 van het bestemmingsplan is voorzien een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Midweek, het gemeenteblad en de Staatscourant van 12 maart 2014;
- dat het ontwerpbesluit digitaal bekend is onder het nummer NL.IMRO.0022.WZTB14boon4-OW01
- dat het ontwerpbesluit met ingang van 13 maart 2014 gedurende een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat het op de in de gemeente Leek gebruikelijke wijze bekend is gemaakt waarop het verzoek betrekking heeft;
- dat tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend;
- dat een Nota van Zienswijzen en Commentaar is opgesteld;
- dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het wijzigingsplan aan te passen;
- dat de zienswijzen geen aanleiding geven om van de vaststelling van het wijzigingsplan af te zien;
- dat tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen planologische bezwaren bestaan;
- dat er geen aanleiding is om enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen
- dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in afwijking van het bestemmingsplan hierom kan worden verleend op basis van artikel 2.1, lid 1, sub c juncto 2.12, lid 1, sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat tegen het verlenen geen planologische bezwaren bestaan.
- dat het besluit digitaal bekend is onder het nummer NL.IMRO.0022.WZTB14boon4-VA01