

Aequo Notariaat Hunsingo
de heer HGH Suk
Postbus 12
9950 AA WINSUM

Datum 14 januari 2014
Datum ingekomen 24 december 2012
Ons Kenmerk 2012-0122
Doorkiesnummer 0595-447793
Onderwerp omgevingsvergunning - verbouwen van een kantoor tot kantoor en woning

Geachte heer Suk,

Op 24 december 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor verbouwen van een kantoor tot kantoor en woning op het perceel Stationsweg 2 in Winsum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0122. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

- a. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen;
- b. Er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

- *Algemeen.*

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

Schriftelijke kennisgevingen

Aan Bouw- en Woningtoezicht moet schriftelijk kennis worden gegeven van;

- a. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- b. het melden van de start van de werkzaamheden. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding start' in te dienen. Dit formulier moet twee dagen voor de werkzaamheden starten ingediend worden;
- c. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding gereed' in te dienen. Dit formulier moet uiterlijk één werkdag nadat de werkzaamheden gereed zijn ingediend worden.

Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Bouw- en Woningtoezicht;
- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Overige opmerkingen

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden;
- b. Indien u reeds gebruik maakt van deze vergunning, voordat definitief is komen vast te staan dat de vergunning niet meer kan worden vernietigd, op grondslag van een door belanghebbende krachtens de Wet tegen de verlening van deze vergunning ingesteld bezwaar of beroep, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van de vergunning de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;

● **Inhoudelijke beoordeling**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- ***Het (ver)bouwen van een bouwwerk.***

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het bestemmingsplan "Winsum-Dorp" van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor "Maatschappelijke Doeleinden" waarop de bestemmingsplanvoorschriften/-regels van toepassing zijn.

Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels.

Om deze strijdigheid op te heffen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing zijn er geen beletselen om de vergunning te verlenen. De onderbouwing voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

3. Bouwbesluit:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Omdat het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit is het noodzakelijk om voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit bouwen, artikel 2.1, de activiteit RO (afwijken van de bestemming), artikel 2.1, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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 Ministeriële 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.

Beroepsclausule

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Groningen, sector bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- De naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- De reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen. Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen..

Inwerkingtreding beschikking

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de

werking van het besluit niet. Indien binnen de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

• **Legesbedrag**

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De aanslag daartoe wordt u opgelegd door de heffingsambtenaar. Volgens onze berekening bedragen de leges:

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Opgegeven bouwkosten (excl. BTW) | € 55.100,00 |
| Vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) | € 55.100,00 |

Leges

| <u>Artikel</u> | <u>Toelichting</u> | <u>Bedrag</u> |
|----------------|-------------------------------------|------------------|
| 2.13..3 | Advieskosten extern | € 1500,00 |
| 2.3.3.3 | AB, buitenplanse afwijking met bouw | € 836,75 |
| 2.3.1.1 | OMG-bouw | € 1.663,20 |
| Totaal: | | € 3999,95 |

Voor de betaling van dit legesbedrag wordt u binnenkort door of namens de heffingsambtenaar een factuur toegestuurd.

Nadere informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer A. Spier, afdeling Ruimte.

Winsum, 14 januari 2014

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Winsum,
namens dezen,

de heer A. Spier, afdeling Ruimte

Statiegeldregeling

De statiegeldregeling bevordert een efficiënte werkwijze.

Inzicht in de start en voltooiing van een bouwwerk is een verplichting die is opgenomen in het Bouwbesluit 2013. Voor de gemeente Winsum draagt dit bij aan een efficiënt gemeentelijk proces.

Om het gebruik van de bij de omgevingsvergunning gevoegde kennisgevingen 'melding start' en 'melding gereed' te bevorderen heeft de gemeente een statiegeldregeling ingevoerd. Dit komt er in het kort op neer dat bij tijdig terugsturen van de genoemde kennisgevingen een bij de leges betaald bedrag weer wordt terug gestort op uw rekening.

Voor de toezichthouders van de afdeling Ruimte geven de kennisgevingen een goed beeld van het verloop van het bouwproces. Deze inzage in het bouwproces is van belang om tijdig de wettelijke controle op de verschillende onderdelen van het bouwwerk te kunnen uitvoeren.

Aan de legesverordening is met betrekking tot de statiegeldregeling het volgende artikel toegevoegd:

Onderdeel 2.5.6

Indien uiterlijk één werkdag na beëindiging van de werkzaamheden dit gemeld is door middel van een meldingskaart en de start van de bouwwerkzaamheden minstens 2 dagen voordat de bouw begint gemeld is door middel van een meldingskaart wordt een teruggaaf van € 50,00 van de geheven leges verleend.

Om in aanmerking voor de teruggave van € 50,00 is het belangrijk dat aan de gestelde voorwaarden is voldaan. Als niet aan de voorwaarden is voldaan kunnen wij geen teruggaaf geven.

MELDING START

Dossiernummer: **2012-0122-S**
Datum vergunning: **14 januari 2014**
Omschrijving: **verbouwen van een kantoor tot kantoor en woning**
Locatie: **Stationsweg 2 in Winsum**

Ondergetekende verklaart dat de werkzaamheden starten op d.d.: _____

1. Vergunninghouder: Aequo Notariaat Hunsingo
de heer HGH Suk
Postbus 12
9950 AA WINSUM

2. Het bouwen zal worden uitgevoerd door:

Naam: _____
Adres: _____
Postcode en plaats: _____
Telefoon en fax: _____
Email: _____

3. Handtekening vergunninghouder/gemachtigde

Plaats: _____
Datum: _____
Handtekening: _____

De vergunninghouder is verplicht deze bouwregistratiegegevens uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, schriftelijk aan burgemeester en wethouders te verstrekken.

Om in aanmerking te komen voor de statiegeldregeling is het van belang dat deze kennisgeving tijdig ingediend is.

MELDING GEREED

Dossiernummer: **2012-0122-G**
Datum vergunning: **14 januari 2014**
Omschrijving: **verbouwen van een kantoor tot kantoor en woning**
Locatie: **Stationsweg 2 in Winsum**

Ondergetekende verklaart dat de werkzaamheden zijn/worden voltooid op d.d.: _____

2. Vergunninghouder: Aequo Notariaat Hunsingo
de heer HGH Suk
Postbus 12
9950 AA WINSUM

2. Handtekening vergunninghouder/gemachtigde

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

De vergunninghouder is verplicht uiterlijk één dag na beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht melden.

Om in aanmerking te komen voor de statiegeldregeling is het van belang dat deze kennisgeving en de kennisgeving 'start bouw' tijdig ingediend zijn.

Verzoek aan afdeling Middelen om een nota te maken voor:

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Naam | Aequo Notariaat Hunsingo |
| Adres | de heer HGH Suk |
| Postcode/woonplaats | Postbus 12 9950 AA WINSUM |
| Datum | 14 januari 2014 |

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------|------------------|
| Betreft: | leges omgevingsvergunning 2012-0122 | | |
| Omschrijving | | | Totaal |
| leges omgevingsvergunning 2012-0122 | | | |
| voor de activiteit(en): | | | |
| <u>Artikel</u> | <u>Toelichting</u> | | |
| 2.13..3 | Advieskosten extern | € 1.500,00 | |
| 2.3.3.3 | AB, buitenplanse afwijking met bouw | € 836,75 | |
| 2.3.1.1 | OMG-bouw | € 1.663,20 | |
| | | B.T.W. | |
| | | Totaal | € 3999,95 |

| Dienstjaar | Grootboeknummer | Kostencategorie | Bedrag |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------|--------|
| 2013 | | | |
| | | | |
| | | | |
| Debiteurennummer | | Boekstuknummer | |
| Naam opsteller | A. Spier, afdeling Ruimte | | |

