

Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een aantal woningen op de percelen Hornerhof 1 t/m 6 en 10 t/m 15 te Zuidhorn

Gepubliceerd

15 OKT. 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 28 mei 2014 een aanvraag van de Stichting Wold & Waard, Lindensteinlaan 75, 9351 KC Leek, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een aantal woningen op de percelen Hornerhof 1 t/m 6 en 10 t/m 15 te Zuidhorn en kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie F, nummers 5209 en 5210.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

bij het nemen van het besluit voor het verbouwen van een aantal woningen hebben wij overwogen dat:

- op de aanvraag om omgevingsvergunning de bepalingen van het bestemmingsplan "Kernen Brittil en Zuidhorn", het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn van toepassing zijn;
- het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en aan de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- in het kader van de melding 'brandveilig gebruik' er een voorwaarde in deze beschikking is opgenomen;
- het bouwplan niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan "Kernen Brittil en Zuidhorn", omdat op grond van artikel 23.2.1, onder b, van de voorschriften het aantal bestaande woningen (wooneenheden/zorgwoningen) niet mag worden uitgebreid;
- het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid kent die de toevoeging van wooneenheden met een kantoor- vergaderfunctie toestaat, waardoor een afzonderlijke procedure noodzakelijk is;
- een aanvraag die strijdig is met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mede moet worden aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de vergunning slechts kan worden geweigerd indien vergunningsverlening met toepassing van artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is;
- om de gewenste medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt doorlopen;
- er medewerking kan worden verleend aan het bouwplan indien onderhavige activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en gemotiveerd wordt op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de betreffende ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en onderdeel is van deze beschikking;
- het bouwplan niet strijdig is met de Structuurvisie 2030;
- het bouwplan zich bevindt binnen het stedelijk gebied in de, binnen de in de Structuurvisie benoemde 'ontwikkelingsas, waaraan het voldoet;
- de gemeenteraad op 4 oktober 2010 heeft besloten geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor een categorie van aangewezen gevallen, waaronder plannen die passen binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur;
- het college op grond van vorenstaande het bevoegd gezag is om over deze aanvraag omgevingsvergunning te beslissen met de hieraan gekoppelde afwijking van het bestemmingsplan;
- op grond van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 17 mei 2011, nr. 2011-20.269/20/A.10,RP geen overleg met de provincie vereist is, omdat er geen provinciale belangen worden geschaad;
- het bouwplan zowel functioneel als stedenbouwkundig past binnen het gebied waar het wordt uitgevoerd, zodat belangen van omwonenden niet worden geschaad;
- dat het toevoegen van wooneenheden/zorgwoningen niet leidt tot onacceptabel verkeer aantrekkende werking, terwijl het parkeren op eigen erf zal worden gerealiseerd;
- de bouwactiviteiten allemaal in pandig worden gerealiseerd, zodat landschappelijk geen aanpassingen hoeven te worden gepleegd;

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een
aantal woningen op de percelen Hornerhof 1 t/m 6 en 10
t/m 15 te Zuidhorn**

- in het kader van de procedure het bouwplan op 14 augustus 2014 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;
- tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelezen het advies van de Stichting Provinciale Groningse Welstandszorg te Groningen, d.d. 18 juni 2014, waaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welke conclusie onzerzijds wordt gedeeld.

Besluit

Burgemeester en wethouders verlenen, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

- Bouw.
- RO (afwijken van de bestemming).
- Brandveilig gebruik (melding).

Onderdeel van het besluit vormen:

- het verbouwen van een woongebouw;
- ontheffing verlenen voor het toevoegen van 4 woningen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, de activiteit gebruiksmelding aan artikel 2.1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

- er moet gebouwd worden overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, waarbij onverminderd geldt dat er gebouwd moet worden conform het Bouwbesluit;
- daar waar een brandmeldinstallatie aanwezig is conform NEN 2535, dienen de rookmelders ook te worden aangelegd en gekoppeld aan dit systeem;
- het bouw- en sloopafval moet zoveel mogelijk gescheiden opgeslagen worden op het werk;
- van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient schriftelijk, met behulp van bijgevoegd formulier, melding te worden gedaan bij de afdeling Regels en Veiligheid.

Zuidhorn, 6 oktober 2014,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

R. Zomer, coördinator van de afdeling Regels en Veiligheid

Bouwsom	€	600.000,00
Leges bouwactiviteit 2.1, eerste lid, onder a, Wabo	€	16.140,00
Leges welstandsadviezen bouwactiviteit	€	887,50
Leges brandveiligheid gebruik bouwwerk 2.1, eerste lid, onder d, Wabo	€	214,35
Leges projectbesluit 2.12, 1a, onder 3 ^e lid Wabo	€	1.551,45

**Omgevingsvergunning voor het verbouwen van een
aantal woningen op de percelen Hornerhof 1 t/m 6 en 10
t/m 15 te Zuidhorn**

Totaal te betalen

€ 18.793,30

De verschuldigde leges bedragen € 18.793,30. Hiervoor ontvangt u binnenkort een factuur.

Beroep

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken hiertegen een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit is verzonden.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en moet tenminste het volgende bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (zo mogelijk een kopie bijvoegen);
- d. de gronden van het beroep.

U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site vindt u meer informatie hierover.

Verzonden: - 6 OKT. 2014

Afschrift van dit besluit gezonden aan:

1. Aanvrager; ✓
2. Sectie Belastingen; ✓
3. Financiën; ✓
4. Bag@zuidhorn.nl ✓