

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 woningen  
op de percelen Boteinstraat 1- 5a te Zuidhorn**

Gepubliceerd

19 NOV. 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn hebben op 23 mei 2014 een aanvraag van Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V., Lossersestraat 2, 7574 AE Oldenzaal, voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 woningen op de percelen Boteinstraat 1- 5a te Zuidhorn en kadastraal bekend gemeente Zuidhorn, sectie A, nummer 2555.

**Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

bij het nemen van het besluit voor het bouwen van 6 woningen hebben wij overwogen dat:

- op de aanvraag om omgevingsvergunning de bepalingen van het bestemmingsplan "Oostergast - Fase 1 en plandelen 2A, 2B en 2C", het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn van toepassing zijn;
- het bouwplan voldoet aan de bepalingen het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Zuidhorn;
- het bouwplan niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Oostergast - Fase 1 en plandelen 2A, 2B en 2C", omdat op grond van artikel 14.2, sub i de maximale goothoogte van de woning wordt overschreden, op grond van artikel 14.2, onder j, de maximale bouwhoogte wordt overschreden en op grond van artikel 14.2, onder d, slechts vrijstaande woningen of in afwijking half vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- het hier de realisatie betreft van rijwoningen (3/1 kap), zodat dit in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid kent ten aanzien van het bouwen van rijwoningen (3/1 kap), 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;
- op grond van de binnenplanse ontheffing artikel 14.3, onder c, burgemeester en wethouders bevoegd zijn om van het bestemmingsplan af te wijken en toestaan dat de goot- en bouwhoogte kan worden verhoogd tot respectievelijke 7,00 meter en 11,00 meter;
- 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;

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 woningen  
op de percelen Boteinstraat 1- 5a te Zuidhorn**

- de wegen in de woonwijk, zijn ingericht om tegemoet te komen aan de te verwachten verkeersstromen, die voornamelijk bestemmingsverkeer betreffen, waarbij ten aanzien van het parkeren wordt opgemerkt dat dit voor de hoekwoningen wordt opgelost op eigen erf (ruime parkeermogelijkheid) en voor de tussen- woningen dit plaats vindt op de voor de woningen aan te leggen langspaarkeerplaatsen;
- dat dit impliceert dat er verkeerskundig (waaronder het parkeren) geen bezwaren tegen het bouwplan bestaan;
- in het kader van de procedure het bouwplan op 1 oktober 2014 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;
- tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat hiermee kan worden voldaan aan artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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).

Onderdeel van het besluit vormen:

- het bouwen van 6 woningen;
- ontheffing verlenen voor het bouwen van geschakelde woningen op de bestemming 'vrijstaand';
- ontheffing verlenen voor het overschrijden van de goot- en bouwhoogte.

#### **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;
- 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.

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van 6 woningen  
op de percelen Boteinstraat 1- 5a te Zuidhorn**

Zuidhorn, 17 november 2014,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidhorn,

  
R. Zomer, coördinator van de afdeling Regels en Veiligheid

Bouwsom	€	543.020,00
Leges bouwactiviteit 2.1, eerste lid, onder a, Wabo	€	14.607,24
Leges welstandsadviezen bouwactiviteit	€	859,01
Leges projectbesluit 2.12, 1a, onder 3e lid Wabo	€	1.551,45
<b>Totaal te betalen</b>	<b>€</b>	<b>17.017,70</b>

De verschuldigde leges bedragen € 17.017,70. Hiervoor ontvangt u binnenkort een factuur.

Indien u het met deze beschikking niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht hiertegen binnen een termijn van zes weken bij ons college bezwaar indienen. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop deze beschikking is verzonden.

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

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Verzonden: **17 NOV. 2014**

Afschrift van dit besluit gezonden aan:

- Aanvrager; ✓
- Sectie Belastingen; ✓
- Financiën; ✓
- [Bag@zuidhorn.nl](mailto:Bag@zuidhorn.nl) ✓