



de heer M.W. van der Meer  
Trambaan 8  
7911 TM NIEUWEROORD

DATUM 9 juni 2015  
ONDERWERP Omgevingsvergunning uitgebreide procedure, HZ\_WABO 2014/0469  
ONS NUMMER 15.0013393

Geachte heer Van der Meer,

Op 24 december 2014 hebben wij uw aanvraag ontvangen, waarin u vergunning vraagt voor het bouwen van een gebouw voor begeleid wonen, met bijbehorende bijgebouwen. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

#### Het besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw voor begeleid wonen, met de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c).

Deze vergunning wordt verleend voor het perceel het perceel:

- Stuiyzandseweg 50a, 50b, 50b01, 50b02, 50b03, 50b11 t/m 50b19 en 50c te Hoogeveen.

De vergunning wordt verleend aan:

- De heer M.W. van der Meer, Trambaan 8, 7911 TM Nieuweroord.

#### De reden

Het besluit is gebaseerd op artikel 2.1, lid 1, sub a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 2007' en heeft de bestemming "Landelijk gebied III", met de nadere aanduiding "Wonen". De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met dit bestemmingsplan, omdat volgens deze bestemming het realiseren van en het gebruiken van een gebouw voor begeleid wonen niet is toegestaan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Voorwaarde is dat het besluit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op de mogelijkheden van het geldend

Postadres  
Postbus 20.000  
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres  
Raadhuisplein 24  
7901 BW Hoogeveen

Telefoon  
14 0528  
Fax  
0528-291325

E-mail  
[info@hoogeveen.nl](mailto:info@hoogeveen.nl)  
Internet  
[www.hoogeveen.nl](http://www.hoogeveen.nl)

bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd, wordt aan deze voorwaarden voldaan.

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota. De welstandscommissie heeft op 20 januari 2015 positief geadviseerd. Dit advies nemen wij over. Het is voldoende aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit. De overige weigeringsgronden doen zich eveneens niet voor. Op 1 april 2015 is een melding Activiteitenbesluit via de internet module uitgevoerd deze melding is aangevuld en op 1 juni 2015 akkoord bevonden. Op 2 april 2015 is een sloopmelding ingediend voor het te slopen deel van de kassen. Deze is op 24 april 2015 afgehandeld.

#### **Procedure**

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Het ontwerpbesluit is op 15 april 2015 gepubliceerd in de Krant van Hoogeveen, onder het Torentje, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp met de bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. De termijn voor het indienen van de ontbrekende gegevens, van 24 februari 2015 tot 10 maart 2015, heeft een opschortende werking (artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht).

De raad heeft op 3 maart 2011 besloten, op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, dat een "verklaring van geen bedenkingen" voor alle categorieën van gevallen niet is vereist.

#### **Bijbehorende documenten**

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Aanvraagformulier, d.d. 24-12-2014, ontvangen 24 december 2014, ons kenmerk 14.0065955;

#### ***Bestektekeningen Daad / Bongers***

- Bestektekening, Situatie, blad D1.08, Bouwbedrijf Bongers B.V., d.d. 29-05-2015, ontvangen 1 juni 2015, ons kenmerk 15.0023672,
- Bestektekening Hoofdgebouw, blad D1.01, Daad, d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015264,
- Detailtekening blad D1.03 verticale details, Daad, project: De Vlieger, d.d. 17-12-2014, ontvangen 24 december 2014, ons kenmerk 14.0065964,
- Detailtekening blad D1.04 horizontale details, Daad, project De Vlieger, d.d. 17-12-2014, ontvangen 24 december 2014, ons kenmerk 14.0065954,
- Renvooi materiaal, blad D1.05, Daad, project De Vlieger, renvooi, d.d. 17.12.2014, ontvangen 24 december 2014, ons kenmerk 14.0065961,
- Bestektekening Hoofdgebouw compartimentering, blad D1.06, Daad, d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015262,

- Bestektekening Situatie bestaand, blad D1.07, Bouwbedrijf Bongers B.V., d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015265,

#### ***Constructietekeningen Bongers***

- Constructietekening blad D1.02, Bouwbedrijf Bongers B.V., d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015263,
- Bestektekening, MFG, blad D2.01, Bouwbedrijf Bongers B.V., d.d.01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015254,
- Bestektekening, Werkplaats, blad D3.01, Bouwbedrijf Bongers B.V., d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.15.0015255,

#### ***Constructies Simons***

- Statische berekening, Adviesbureau Simons, werknummer 14.171a, d.d. 22-07-2014, ontvangen 24 december 2014, ons kenmerk 14.0065963,
- Constructietekening palenplan hoofdgebouw, Adviesbureau Simons B.V., project 14.171a, d.d.01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015258,
- Constructietekening palenplan MFG, Adviesbureau Simons B.v. project 14.171c, d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015257,
- Constructietekening palenplan werkplaats, Adviesbureau Simons B.V., project 14171b, d.d.01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015259,
- Bestektekening, impressiewinkel, Adviesbureau Simons B.V., project 14171c, d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015260,

#### ***Overige***

- Tekeninglijst, Bouwbedrijf Bongers B.v., project de Vlieger d.d. 02-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015261,
- Impressies MFG en bijgebouwen, Daad, project de Vlieger, ontvangen 24 december 2014, ons kenmerk 14.0065965,
- Rapport bouwbesluit, De Vlieger, Bouwadviesbureau Gert Broens, project 15020, d.d. 18-03-2015 ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015256,
- Melding Activiteitenbesluit, afschrift, d.d. 01-04-2015, ontvangen 2 april 2015, ons kenmerk 15.0015269.

#### **Voorwaarden**

Deze vergunning is gekoppeld aan de volgende voorwaarden :

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met de toezichthouder van de gemeente.
2. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening, zoals is aangegeven in de bijlage 'aandachtspunten uitvoeren activiteit bouwen'.
3. Voor aanvang van de werkzaamheden moet onderstaande gegevens worden ingediend.



- a. Volledige statische constructieberekeningen en -tekeningen, inclusief bijgebouwen, werkplaats, MFG en verbouwing woning tot winkelruimte, met een sonderingsrapport en funderingsadvies. Op basis van het funderingsadvies moet een juist palenplan worden ingediend.
  - b. Bestektekening nader uitgewerkt, van de voormalige bedrijfswoning tot winkelruimte, o.m. constructiegegevens, doorsneden en detaillering. Deze gegevens moeten tenminste 6 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden ingediend en volledig zijn goedgekeurd.
4. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden ter plaatse van de bouwlocatie afwijkingen worden geconstateerd of het vermoeden van een bodemverontreiniging bestaat, dient contact te worden opgenomen met de gemeente Hoogeveen. Indien sprake is vrijkomende grond van de bouwlocatie en deze kan niet op de eigen locatie worden verwerkt kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hoogeveen. Indien dit niet mogelijk is dan dient in dat geval de hergebruiksmogelijkheid, ten behoeve van toepassing elders, vastgesteld te worden.
  5. De vergunninghouder draagt zorg dat de bouwplaats op een deugdelijke wijze van de openbare weg is afgescheiden. Voor de inrichting en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied, dient vooraf contact te worden opgenomen met de gemeente. De vergunninghouder zorgt voor volledig herstel - na de eerste aanwijzing van de gemeente - als bestrating of ander gemeentelijke eigendom wordt beschadigd. Beschadiging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door bouwwerkzaamheden of door het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz. Als herstel niet of onvoldoende plaats vindt zal de gemeente dit uitvoeren op kosten van de vergunninghouder
  6. De nog in te dienen stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang uitvoering betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend. Pas gestart kan worden met de uitvoering nadat deze gegevens zijn goedgekeurd door de afdeling Vergunningverlening.

#### **Inwerkingtreding**

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 van de Wabo). Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

#### **Kosten voor behandelen aanvraag**

Op grond van de Legesverordening 2014 worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning. Voor de activiteit bouwen worden de leges bepaald aan de hand van de bouwkosten, zijnde € 881.000,00.

De leges zijn betreffende" gebruik strijdig met het bestemmingsplan" zijn verrekend in de anterieure overeenkomst.

De legesberekening omvat de volgende activiteiten:

|   |                |
|---|----------------|
| Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.3.1.1 tarieventabel)       | € 21.087,85    |
| Gebruik in strijd met het bestemmingsplan (artikel 1.3.c III) | € nihil        |
| Rapport bodemonderzoek  | € 74,85        |
| Korting digitaal indienen (artikel 4.1.c. tarief)             | -/- € 1.054,35 |

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 20.104,57. Binnenkort ontvangt u een acceptgiro voor de betaling van dit bedrag.

#### **Basisadministratie**

In kader van de basisadministratie adressen gebouwen (BAG) worden de volgende verblijfsfuncties geregistreerd:

- Woonfunctie
- Bijeenkomstfunctie
- Winkelfunctie

#### **Vragen**

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Gert Laninga. Wij verzoeken u bij correspondentie altijd het dossiernummer HZ\_WABO 2014/0469 te vermelden.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,  
en namens de Heffingsambtenaar,



Bas Halman  
Afdelingshoofd vergunningen  
Eenheid Dienstverlening

#### **Kopie**

Een kopie van deze brief is verzonden aan:

- Bouwbedrijf Bongers B.V. Engellandweg 3, 7722 RA DALFSEN

#### **Bijlagen**

- Ruimtelijke onderbouwing

### **Niet eens met het besluit**

Bent u het niet eens met het besluit? U kunt binnen een termijn van 6 weken na de dag van ter inzage legging beroep instellen tegen de omgevingsvergunning als u:

- een belanghebbende bent die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het college van B&W;
- een belanghebbende bent en aan kunt tonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest u tijdig tot het college van B&W te wenden.

Het beroep stuurt u aan:  
Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

U kunt ook digitaal een beroep indienen bij genoemde rechtbank. Voor meer informatie kunt u terecht op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

In het beroep vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient;
- waarom u het niet met het besluit eens bent.

Diende u een beroep in? En vindt u, dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dat doet u schriftelijk.

### **Leges**

Bent u het niet eens met de legeskosten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na bekendmaking van het besluit. Dat doet u per e-mail ([info@hoogeveen.nl](mailto:info@hoogeveen.nl)) of schriftelijk, het postadres is:

Gemeente Hoogeveen  
Postbus 20.000  
7900 PA Hoogeveen.