



Koenen Bouw
Mevrouw N. Wit
Postbus 2106
7801 CC EMMEN

DATUM 24 november 2016
ONDERWERP Omgevingsvergunning uitgebreide procedure waboprojectbesluit,
HZ_WABO 2016/0255
ONS KENMERK 16.6101400

Geachte mevrouw Wit,

Op 25 juli 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen, waarin u vergunning vraagt voor het bouwen van 5 woningen met vrijstaande bergingen. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Het besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 woningen met vrijstaande bergingen 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).

De vergunning wordt verleend voor de percelen:

- De Oplegger 2, 4, 6, 8 en 10, 7913 RM te Hollandscheveld;
- Kadastraal bekend sectie L, nummer 4378.

De vergunning wordt verleend aan:

- Koenen Bouw, Nijbracht 150, 7821 CE te Emmen;
- KvK-nummer 04022877.

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 in bestemmingsplan 'Hollandscheveld, deelplan De Oplegger 2010' en heeft de bestemming Wonen en Verkeer. De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met dit bestemmingsplan aangezien 1 woning (kavel 9) geheel in de bestemming Verkeer gesitueerd is. Deze gronden zijn bestemd voor wegverkeer, parkeren en bijbehorende groenvoorziening.

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

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
Internet
www.hoogeveen.nl

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

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota. Het perceel is gelegen in het gebied waar volgens de welstandsnota geen welstandseisen gelden. Het is voldoende aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit. De overige weigeringsgronden doen zich eveneens niet voor.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Het ontwerpbesluit is op 28 september 2016 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 8 augustus 2016 tot 6 september 2016, 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:

1. Aanvraagformulier, d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083552);
2. Situatietekening Bv-00, d.d. 6 september 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 6 september 2016 (ons kenmerk 16.60R7721);
3. Tekening plattegronden, gevels en doorsnede Bv-02, d.d. 25 juli 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083541);
4. Tekening bouwopties Bv-05, d.d. 25 juli 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083542);
5. Tekening berging Bv-07, d.d. 21 juli 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083543);
6. Details woning Bv-08, d.d. 25 juli 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083545);
7. Details bergingen Bv-09, d.d. 21 juli 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083546);
8. Rioolplan Bv-07-B, d.d. 6 september 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 6 september 2016 (ons kenmerk 16.60R7720);

9. Rapport toetsing Bouwbesluit RTB, d.d. 21 juli 2016, van B + O Architectuur en Interieur BV, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083549);
10. EPC berekening, d.d. 22 juli 2016, van bureau 1232, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083540);
11. Funderingsadvies rapportnummer 61161377-FA-1, d.d. 14 juli 2016, van IJb geotechniek, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083548);
12. Constructieberekening 161397, d.d. 21 juli 2016, van Aveco de Bondt ingenieursbedrijf, ontvangen d.d. 25 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083547);
13. Verkennend Bodemonderzoek 16035177 D1, d.d. 8 april 2016, van Econsultancy, ontvangen d.d. 27 juli 2016 (ons kenmerk 16.6083887);
14. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 24 november 2016 (bijlage).

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 Alfred Brinks van de gemeente.
2. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit 2012, zoals is aangegeven in de bijlage 'aandachtspunten uitvoeren activiteit bouwen'.
3. Constructie: De definitieve detailberekeningen en -tekeningen van onderstaande (bouw)onderdelen moeten zijn ingediend en zijn goedgekeurd voordat deze kunnen worden aangebracht. Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw constructeur zijn ingediend. Deze onderdelen zijn:
 1. Leveranciersberekening funderingspalen inclusief opgaaf van de paalwapening;
 2. Akoestische doormeting van alle funderingspalen;
 3. Definitieve berekeningen en werktekeningen van de fundering, inclusief definitief palenplan en wapeningstekeningen;
 4. Definitieve berekeningen en werktekeningen van de bovenbouw, waaronder ook de stabiliteitsberekening van het betoncascos;
 5. Prefab betonnen vloerconstructie(s) van de begane grond-, verdiepingsvloeren;
 6. Prefab kapconstructie(s) inclusief de verankering aan de vloer.
4. Riool: Het plan is niet conform de goedgekeurde watertoets/waterparagraaf in het definitieve bestemmingsplan Hollandscheveld, deelplan De Oplegger 2010, d.d. 19 juli 2012. Er wordt geadviseerd kruipruimte vrij te bouwen omdat een droge kruipruimte niet kan worden gegarandeerd. Bij traditionele bouw wordt geadviseerd een drainage om en onder de woningen aan te brengen en aan te sluiten op het regenwaterriool. Om terugstroming door hoge waterstanden in het regenwaterriool te voorkomen kan in de aansluitleiding een terugslagklep aangebracht worden.

Er mag geen hemelwater of grondwater van de nieuwe percelen afstromen op de aangrenzende percelen buiten het plangebied. Hiervoor is het noodzakelijk kolken aan te brengen in de achterpaden en drainages op de achterste erfgrenzen. Momenteel komen er hoge grondwaterstanden voor in het terrein. Het bouwterrein is nog niet bouwrijp.

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. Net als de start van de uitvoering meldt u ook gereedkoming van het vergunde bouwwerk. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring van de toezichthouder.

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 2016 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 (€ 409.460,-).

- | | |
|--|----------|
| • 2.3.1.1 Omgevingsvergunning betrekking bouwactiviteit artikel 2.1 eerste lid | 5.704,48 |
| • 2.3.3 C Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º, van Wabo (buitenplanse afwijking) | 4.823,20 |

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 10.527,68. Binnenkort ontvangt u een rekening voor de betaling van dit bedrag.

Basisadministratie

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

- Woonfunctie.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met Geu Reijne. Wij verzoeken u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief te vermelden.

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



Bas Halman
Afdelingshoofd

Kopie

Een kopie van dit besluit is verzonden aan gemachtigde:

- B+O Architectuur en Interieur B.V., Gasgracht 3, 7941KG Meppel

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het Postadres is: Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

In het beroepschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- waarom u het niet met het besluit eens bent

Voorlopige voorziening

Diende u een beroepschrift 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. Stuur uw verzoek naar: de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw beroepschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u zowel voor een beroepschrift als voor een verzoek om een voorlopige voorziening griffiekosten moet betalen.

U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoekschrift 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.

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@hoogeveendewolden.nl) of schriftelijk. Stuur uw bezwaarschrift naar: Gemeente Hoogeveen, Postbus 20000, 7900 PA Hoogeveen.