

de heer J. Lemstra
Aardbeivlinder 3
7908 VT HOOGEVEEN

DATUM 23 maart 2012
ONDERWERP Omgevingsvergunning HZ_WABO 2011/0385
ONS NUMMER 12. 0014821

Geachte heer Lemstra,

Op 29 juli 2011 hebben wij uw aanvraag ontvangen, waarin u vergunning vraagt voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een in- of uitrit. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Het besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Crerarstraat 57, 7901 AD Hoogeveen, kadastraal bekend sectie A, nummers 6601 en 6433, 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 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 'Noord A' en heeft de bestemming 'Meergezinshuizen voor bejaarden'. De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met dit bestemmingsplan, omdat het bouwplan voor het bouwen van een woning niet past in de bestemming 'meergezinshuizen voor bejaarden'.

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 de 'ontwikkelingsvisie stationsgebied', 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 9 augustus 2011 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.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Op 11 januari 2012 zijn de statische berekening en aangevulde bestekeningen en de ondertekende anterieure overeenkomst is door ons ontvangen.

Het ontwerpbesluit is op 31 januari 2012 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 raad heeft op 3 maart 2011 een verklaring van geen bedenking (vvgb) afgegeven. Deze aanvraag past in de kaders van deze vvgb.

In- en uitweg

Voor de in- en uitweg heeft u een melding ingediend. Er is aan u een te ondertekenen overeenkomst toegezonden. Wij verzoeken u deze te ondertekenen en te retourneren.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

Aanvraag

- Aanvraagformulier, d.d. 29-07-2011, ontvangen 29 juli 2011 ons kenmerk 11.0039029;

Bestekeningen De Stijl

- Bestekening , plattegronden, gevels; nummer 26.07.11, blad 01; d.d. 04-01-2012, ontvangen 11 januari 2012, ons kenmerk 12.0002012,
- Bestekening , details; nummer 26.07.11 blad 2; d.d. 04-01-2012, ontvangen 11 januari 2012, ons kenmerk 12.0002024,

Statische berekeningen tekeningen, De Lange constructiebureau

- Statische berekening, werknummer 110-109b, d.d. 08-12-2011,ontvangen 11 januari 2012, ons kenmerk 12.0002026,
- Constructie tekening bovenbouw: werknummer 110-109 tek.nr. 01, versie d.d.08-12-2011, ontvangen 11 januari 2012, ons kenmerk 12.0002028,
- Constructie tekening overzicht fundering, werknummer 110-109 tek.nr. 02 versie d.d. 08-12-2011, ontvangen 11 januari 2012, ons kenmerk 12.0002030,

Rapporten, overige

- Memo ingenieursbureau: 11 januari 2010, ontvangen 29 juli 2011, ons kenmerk 11.0039038,

- Verkennend Bodemonderzoek Ecoreest, opdracht 020132, d.d. .18-02-2002, ontvangen 29 juli 2011, ons kenmerk 11.0039038,
- Veldrapport grondonderzoek Crerarstraat, Hoogveld sonderingen, nummer HA-07639, d.d. 26-01-2010, ontvangen 29 juli 2011, ons kenmerk 11.0039044,
- Bouwbesluit berekeningen, Bouwburo Gert Broens, d.d. 25-06-2011, ontvangen 29 juli 2011, ons kenmerk 11.0039042,
- Kleur- materiaalstaat d.d. 22-07-2011, ontvangen 29 juli 2011, ons kenmerk 11.0039041,
- Ruimtelijke onderbouwing, Noord A1 waboprojectbesluit Crearstaat 57, d.d. 23-01-2012, ons kenmerk 12.0014821,
- Anterieure overeenkomst, getekend exemplaar 24 januari 2012, ontvangen 22 maart 2012, ons kenmerk 12.0015395,
- Akoestisch advies, Ingenieursbureau, d.d. 05-01-2010, ontvangen 22 maart 2012, ons kenmerk 12.0015423.

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. De detailberekeningen en -tekeningen van de begane grondvloer en de verdiepingsvloer moeten met goedkeuring van uw eigen constructeur, Constructiebureau De Lange, voor het aanbrenge ervan zijn ingediend en zijn goedgekeurd bij de gemeente Hoogeveen.
4. De door uw constructeur aangegeven grondverbetering moet in overleg met het gemeentelijk bouwtoezicht worden aangebracht.
5. 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.

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 2011 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 (€ 250.000,00).

- Activiteit bouwen (artikel 2.3.1.1 tarieventabel)
€ 6.180,80

Voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan worden geen leges in rekening gebracht. Dit bedrag (€ 1.596,85) is opgenomen in de exploitatiebijdrage.

Vragen?

Wij gaan ervan uit dat u helder bent geïnformeerd. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Gert Laninga. Wilt u bij correspondentie altijd het dossiernummer: HZ_WABO 2011/0385 vermelden?

Met vriendelijke groet,
namens het College van burgemeester en wethouders,
en namens de Heffingsambtenaar,

Bas Halman
Teamleider

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 Assen
Sector Bestuursrecht
Postbus 30009
9400 RA Assen.

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.

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) of schriftelijk, het postadres is:

Gemeente Hoogeveen
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen.

PAGINA 6 VAN 6
12. 0014821

Bijlage 1 ruimtelijke onderbouwing