

A. Zantinge Beilen Holding BV  
Romhof 41  
9411 SB BEILEN

VERZONDEN 11 FEB. 2013

DATUM 8 februari 2013  
ONDERWERP Omgevingsvergunning HZ\_WABO 2012/0418  
ONS NUMMER 13.0006123

Geachte heer Zantinge,

Op 27 juli 2012 hebben wij uw aanvraag ontvangen, waarin u vergunning vraagt voor het verbouwen van een bestaand pand tot vier appartementen. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

#### Het besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaand pand tot vier appartementen op het perceel Blekberstraat 2, 4, 6, en 8 te Hollandscheveld, kadastraal bekend sectie L nummer 3553 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, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met het geldend bestemmingsplan "Hollandscheveld". Volgens dit bestemmingsplan ligt op het perceel de bestemming "Gemengde bebouwing al dan niet met bovenwoningen in totaal twee lagen". Het bouwplan voldoet niet aan deze bestemmingsplanvoorschriften.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Een ruimtelijke onderbouwing van het ontwerp op deze locatie maakt onderdeel uit van dit besluit. Voor de motivatie met betrekking tot dit besluit wordt verwezen naar het bijbehorend document. Ruimtelijke onderbouwing Bestemmingsplan Hollandscheveld Waboprojectbesluit 2012, Het Hoekje 22, 2012.

Wij hebben beoordeeld of medewerking aan een vergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan mogelijk is. De uitkomst hiervan is dat

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

medewerking mogelijk is. De reden hiervan is dat het bouwplan aansluit aan het actueel ruimtelijk beleid.

Voor het dorp Hollandscheveld is het nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het gewenste bouwplan kan niet meer in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Hiervoor is de procedure van dit nieuwe bestemmingsplan te ver gevorderd.

#### **Procedure**

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Het ontwerpbesluit is op 4 december 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 is één zienswijze ontvangen. In de bijgevoegde bijlage is gereageerd op deze zienswijze. De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot het niet verlenen van de gevraagde vergunning.

Op 5 februari 2013 hebben wij de ondertekende planschade overeenkomst van u ontvangen. Een volledig ondertekend exemplaar is, als gescheiden bijlage toegevoegd.

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:
  - Aanvraagformulier, d.d. 31-07-2012, ontvangen d.d. 31-07-2012, (ons kenmerk 12.0074853.
2. Ontwerpbureau Muntinga
  - Bestektekening nummer 12154.A.01, d.d.28-08-2012, ontvangen 1 oktober 2012, ons kenmerk 12.0082112;
  - Bestektekening nummer 12154.A.02, d.d. 02-10-2012, ontvangen 4 oktober 2012, s kenmerk: 12.0082893;
  - tekening details, nummer 12154.A.03, d.d. 28-09-2012, Ontwerpbureau Muntinga, ons kenmerk 12.0082108;
  - tekening bouwbesluit, nummer 12154.B.01, d.d.27-07-2012 Ontwerpbureau Muntinga, ons kenmerk 12.0074859.
3. W2N Engineers
  - Constructieberekening werknummer 12-1109 , d.d. 01-10-2012, ontvangen 4 oktober 2012, ons kenmerk: 12.0082894;

### 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. De voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening, zoals is aangegeven in de bijlage 'aandachtspunten uitvoeren activiteit bouwen'.
3. Als bij de sloopwerkzaamheden meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt of dat er sprake is van verwijderen van asbest zal een sloopmelding moeten worden gedaan. Deze melding zal ten minste vier weken voorafgaand aan van de werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 1.26). Bij het aantreffen van asbest moet eerst het asbest te worden verwijderd door een daartoe gecertificeerd bedrijf en dient het asbest binnen 48 uur te worden afgevoerd naar een daartoe gecertificeerde inzamelaar. (artikel 1.26 bouwbesluit). Op verzoek van de gemeentelijke inspecteur moet altijd kunnen worden aangetoond waarheen het asbest wordt of is afgevoerd.
4. Met betrekking tot brandveiligheid moet het plan voldoen aan het volgende:
  - In de appartementen dient in de woonkamer ook een rookmelder geplaatst te worden (6.21 Bouwbesluit).
  - De achtergevel, linkerzijgevel en rechterzijgevel, respectievelijk op een afstand van 1,9 meter, 0,8 meter en 1,7 meter tot de perceelsgrens, dienen een brandwerendheid te hebben van 30 minuten (artikel 2.10 bouwbesluit).
5. De statische constructie berekeningen moet met het volgende worden aangevuld voordat met de uitvoering van het project kan worden gestart:
  - de materiaalcontrole moet in de berekening van W2N zijn opgenomen.
  - De opgave en controle van bestaande kap (gordingen en kepers) in nieuwe toestand moet worden toegevoegd.
  - De constructietekening van Muntinga moet zijn voorzien van zichtbare goedkeuring W2N.
  - In de berekening is een hoekstaal L200x100x15mm berekend. Op tekening staat deze ook op een andere plaats, en er zijn ook niet berekende hoekstalen L200x100x10mm getekend. Dit moet worden afgestemd in een aanvulling.
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.

### **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 2012 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 € 138.000,00.

- Activiteit bouwen (artikel 2.3.1.1 tarieventabel)  
€ 3.622,40
- Activiteit afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.3.4.3 tarieventabel)  
€ 4.500,00
- Teruggaaf 5% bij indiening via het omgevingsloket (artikel 4.1.c tarieventabel)  
€ 181,12

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 7.941,28. Binnenkort ontvangt u een acceptgiro voor de betaling van dit bedrag.

### **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 2012/0418 vermelden?

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



Bas Halman  
Teamleider

Kopie verzonden aan: Bouwkundig ontwerp bureau Muntinga, Esweg 90, 9411 AK Beilen

### **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](mailto:info@hoogeveen.nl)) of schriftelijk, het postadres is:

Gemeente Hoogeveen  
Postbus 20.000  
7900 PA Hoogeveen.

## **Bijlage 2 reactienota zienswijze**

In de brief van 18 januari 2013, ontvangen 22 januari 2013, heeft bouwkundig ontwerpbureau Muntinga namens u bezwaar gemaakt tegen de gerekende leges, zijnde € 4.500,00 voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan. Dit bezwaar is door ons als zienswijze tijdens de ontwerpfase van dit besluit aangemerkt. In deze brief worden als argumenten aangegeven dat in het overleg eind 2011 de legeskosten circa € 1.600,00 zouden bedragen en dat de gemeente de ruimtelijke onderbouwing zou opstellen. Nu blijkt dit bedrag € 4.500,00 te bedragen. Een bedrag dat gelet op het belang van starterswoningen in het dorp te zwaar drukt op de betaalbaarheid.

### **Wettelijk kader**

Artikel 229, lid 1, sub b van de Gemeentewet bepaalt dat rechten kunnen worden geheven ter zake van het genot van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten. Op grond van artikel 2 van de Legesverordening van de gemeente Hoogeveen worden onder de naam 'leges' rechten geheven ter zake van het genot van door het gemeentebestuur verstrekte diensten, genoemd in de verordening en in de daarbij behorende tarieventabel. De aanvraag om een omgevingsvergunning is een dergelijke dienst. Op grond van artikel 3 van de Legesverordening 2012 is de aanvrager van de dienst belastingplichtig.

Op basis van de legesverordening en de opgegeven en vastgestelde bouwkosten van € 138.000 is het legesbedrag van € 3.622,40 en € 4.500 correct in rekening gebracht, met de vermindering door indiening via het omgevingsloket (hoofdstuk 3, artikel 1.1.1 en artikel 1.3.c en hoofdstuk 4, artikel 1.c van de tarieventabel van de legesverordening).

### **Reactie op de argumenten**

Tijdens het overleg in 2011 zijn de uitspraken gedaan volgens de toen geldende legestarieven uit de verordening 2011. In 2011 was dit tarief € 1.596,85 (hoofdstuk 2, artikel 2.3.4.3). Dit tarief is tijdens het gesprek informeel aangegeven op basis van de toen geldende legestarieven. Er is geen sprake van een door een bevoegd ambtenaar ongeclausuleerde toezegging waaraan rechten kunnen worden ontleend. Tijdens het vooroverleg was de wijziging nog niet bekend en zijn per 4 januari 2012 in werking getreden. Het moment van indienen van de aanvraag is maatgevend.

Indien voor een initiatief een vergunning vereist is voor het afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, lid 1, sub 3, onder 3 van de Wabo (waboprojectbesluit), wordt met de initiatiefnemer afspraken gemaakt omtrent de ruimtelijke onderbouwing en de kosten hiervan. Er is afgesproken dat de gemeente de ruimtelijke onderbouwing verzorgt. Er zijn geen extra kosten in rekening gebracht met een anterieure overeenkomst.

Bij het bepalen van de leges kan de heffingsambtenaar geen rekening houden met woonwensen van toekomstige bewoners of met de begroting van de initiatiefnemer. De reden hiervoor is dat de legesverordeing hierin geen mogelijkheden biedt. Dit is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

**Conclusie**

Het legesbedrag is op de correcte wijze in rekening gebracht, conform de legesverordening. De brief geeft geen aanleiding voor een aangepaste berekening.