

Domesta
t.a.v. de heer H. Anholts
Postbus 1120
7801 BC EMMEN

DATUM 8 november 2012
ONDERWERP Omgevingsvergunning HZ_WABO 2012/0117
ONS NUMMER 12.0075952

Geachte heer Anholts,

Op 23 februari 2012 hebben wij uw aanvraag ontvangen, waarin u vergunning vraagt voor het bouwen van 4 woningen. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Het besluit

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 woningen op het perceel De Vos van Steenwijklaan 66b, 66c, 66d en 66e, postcode 7902 NT te Hoogeveen (adressen voorlopig), kadastraal bekend sectie C, nummer 3167, 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 'Bentinckspark 2009' en heeft de bestemming Wonen – Woonwagens (W-WW). De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met dit bestemmingsplan. De aanvraag omvat het bouwen van 4 woningen worden opgericht. De voorschriften geven aan dat de gronden zijn bestemd standplaatsen voor woonwagens met de daarbij behorende woonwagens, aan-, uitbouwen en bijgebouwen. Het oprichten van 4 woningen is derhalve niet 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 bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd, wordt aan deze voorwaarden voldaan.

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

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota. De welstandscommissie heeft op 26 juni 2012 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). Het ontwerpbesluit is op 18 september 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 termijn voor het indienen van de ontbrekende gegevens, van 5 april 2012 tot 11 september 2012, 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.

Hogere geluidgrenswaarde

Het college van B&W heeft ten behoeve van de omgevingsvergunning bij besluit van 5 november 2012 hogere geluidgrenswaarden vastgesteld. De geluidbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als gevolg hiervan heeft het college van B&W een hogere grenswaarde van 50 dB vastgesteld voor wegverkeerslawaai op de gevels van de bovengenoemde nieuwbouw, overeenkomstig de Wet geluidhinder.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

1. Aanvraagformulier, d.d. 23 februari 2012, ontvangen d.d. 23 februari 2012 (ons kenmerk 12.0008400);
2. Aanvulling aanvraagformulier Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, d.d. 15 mei 2012, ontvangen d.d. 15 mei 2012 (ons kenmerk 12.0061920);
3. Situatietekening werknummer 1209-52, d.d. 14 mei 2012, van Van Manen en Zwart architecten, ontvangen d.d. 15 mei 2012 (ons kenmerk 12.0061907);
4. Bestekstekening 1209-B1, d.d. 21 februari 2012, van Van Manen en Zwart architecten, ontvangen d.d. 23 februari 2012 (ons kenmerk 12.0008453);
5. Detailstekeningen, d.d. 21 februari 2012, van Geveke Bouw, ontvangen 23 februari 2012 (ons kenmerk 12.0008403);
6. Kleuren en materialenstaat, d.d. 21 februari 2012, van Van Manen en Zwart architecten, ontvangen d.d. 23 februari 2012 (ons kenmerk 12.0008413);

7. Daglicht-, EPC- en ventilatieberekening, d.d. 21 februari 2012, van Geveke Bouw, ontvangen d.d. 23 februari 2012 (ons kenmerken 12.0008405, 12.0008406 en 12.0008407);
8. Akoestisch onderzoek, d.d. 17 februari 2012, van adviesbureau WMA, ontvangen d.d. 23 februari 2012 (ons kenmerk 12.0008411);
9. Documentatie Comfofam CO₂-systeem (SW1b), ontvangen d.d. 23 februari 2012 (ons kenmerk 12.0008449);
10. Constructieberekening project nummer 11293, d.d. 14 februari 2012, van ingenieursbureau Dijkhuis, ontvangen d.d. 23 februari 2012 (ons kenmerk 12.0008409);
11. Constructietekening BA-1, d.d. 27 april 2012, van ingenieursbureau Dijkhuis, ontvangen d.d. 15 mei 2012 (ons kenmerk 12.0061916);
12. Memo stabiliteit, d.d. 8 mei 2012, van ingenieursbureau Dijkhuis, ontvangen d.d. 15 mei 2012 (ons kenmerk 12.0061919);
13. Constructieberekening project nummer 11293, d.d. 24 augustus 2012, van ingenieursbureau Dijkhuis (ons kenmerk 12.0078860);
14. Constructietekening blad 1, d.d. 3 september 2012, van ingenieursbureau Dijkhuis, ontvangen d.d. 3 september 2012 (ons kenmerk 12.0078868);
15. Berekening prefab funderingsbalken rapportnr. 80486-01, d.d. 27 september 2012, van IJB funderingen (ons kenmerk 12.0084450);
16. Productieboekje onder nummer 80486, d.d. 24 september 2012, van IJB funderingen (ons kenmerk 12.0084457);
17. Funderingstekening blad 1.0, d.d. 14 september 2012, van IJB funderingen (ons kenmerk 12.0084463);
18. Akkoord verklaring fundering -en kapconstructie, d.d. 27 september 2012, van ingenieursbureau Dijkhuis (ons kenmerken 12.0084469 en 12.0084470);
19. Tekeningen kapconstructie project nr. 1120188, d.d. 21 september 2012, van de Mar houtconstructies (ons kenmerk 12.0084466);
20. Berekening kapconstructie, d.d. 23 oktober 2012, van HOC bouwkundig ingenieursburo (ons kenmerk 12.0086070).

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 onderstaande (bouw)onderdelen moeten zijn ingediend en zijn goedgekeurd voordat deze kunnen worden aangebracht. Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw adviseur Dijkhuis BV zijn ingediend.

Deze onderdelen zijn:

1. Berekening en paalwapening van de avegaarpalen

2. prefab kanaalplaatvloeren
 3. prefab kapconstructie
 4. prefab lichtbeton wanden
 5. Stalen lateien
4. 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 (€ 480.000,00).

- Activiteit bouwen (artikel 2.3.1.1 tarieventabel) € 11.864,60
- Teruggaaf 5% bij indiening via het omgevingsloket (artikel 4.1.c tarieventabel) € 529,23

Voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan worden geen leges in rekening gebracht. Dit bedrag (€ 4.500,00) is opgenomen in de exploitatiebijdrage.

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 11.335,37. Binnenkort ontvangt u een rekening 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 Geu Reijne. Wilt u bij correspondentie altijd het dossiernummer: HZ_WABO 2012/0117 vermelden?

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



Bas Halman
Teamleider

Gemachtigde

Een kopie van deze brief en van het ontwerpbesluit wordt verzonden naar:

Van Manen en Zwart Architecten
t.a.v. mevrouw J van der Veen
Dr. M. Luther Kingsingel 11
9203 JC DRACHTEN

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.