

Afdeling Bouwen en Milieu



De Bouwkunst teken- en ontwerpbureau B.V.
Anton Geerdesplein 2
7776 BD Slagharen

Postbus Postbus 500
7770 BA Hardenberg
Bezoekadres Stephanusplein 1
7772 BR Hardenberg
Openingstijden www.hardenberg.nl

Telefoon 14 - 0523
Fax 0523 - 261129
E-mail gemeente@hardenberg.nl
Internet www.hardenberg.nl

Uw brief van 1 augustus 2011

Behandeld door Publieksdienst

Uw kenmerk

Doorkiesnummer 14 - 0523

Ons kenmerk V2011-0666-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg,
17 januari 2012

Onderwerp **Verlening omgevingsvergunning**

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 1 augustus 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2011-0666-01) ingediend voor het gebruiken van de verdieping voor de functie wonen aan de Anton Geerdesplein 2 in Slagharen, kadastraal bekend HDB01, sectie W, nummer 957.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid

Groep Onderdeel

Overige veranderingen

Bouwen Bouwen

Overige veranderingen

Bouwen Buitenplanse afw .Projectbesl.

De beslissingstermijn is per brief van 5 september 2011 met 6 weken verlengd. Per brief van 5 september 2011 zijn aanvullende gegevens gevraagd, deze zijn op 12 september 2011 ontvangen.

Toetsingsgronden bouwen en afwijken van het bestemmingsplan

De aanvraag is conform de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet getoetst aan het bestemmingsplan "Slagharen", de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het gemeentelijke welstandsbeleid (Welstandsnota).

Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

De Welstandscommissie "Het Oversticht" heeft op 30 augustus 2011 een gunstig advies uitgebracht. Dit advies is in het ontwerpbesluit overgenomen. Op 1 januari 2012 is het welstandsbeleid en welstandsnota voor het perceel gewijzigd. Besluiten die na 1 januari 2012 worden genomen dienen aan het nieuwe welstandsbeleid en de nieuwe welstandsnota te voldoen. Volgens de welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit' zijn voor het perceel geen redelijke eisen van welstand van toepassing, op dit punt hoeft het bouwplan niet meer getoetst te worden.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Slagharen" en volgens dit plan heeft het perceel de bestemming "Woongebied" en aanduiding "kantoor". Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met dit bestemmingsplan, omdat het aantal woningen per bouwperceel niet meer dan het bestaande aantal mag bedragen. Er is geen woning op het bouwperceel aanwezig.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is ruimtelijk beoordeeld. De aangevraagde ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit. Op het aangegeven perceel zal wonen conform het bouwplan worden toegestaan.

De gemeenteraad heeft op 21 september 2010 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen voor alle gevallen afgegeven. Dit besluit is op 2 februari 2011 bekend gemaakt. Voor deze aanvraag is geen aparte verklaring van geen bedenkingen vereist.

Procedure

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wabo. De kennisgeving van het ontwerpbesluit is op 2 november 2011 in huis-aan-huisblad De Toren gepubliceerd, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 3 november 2011 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage ligt en tijdens deze termijn zienswijzen kunnen worden ingediend. De kennisgeving is tevens in de Staatscourant geplaatst. Het ontwerpbesluit is toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Overijssel en de VROM-Inspectie.

Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Op basis van voornoemde toetsing hebben wij besloten u - op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - **de omgevingsvergunning voor bouwen en voor het afwijken van het bestemmingsplan met voorschriften te verlenen** op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde bijlagen. Er wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vastgesteld.

De voorschriften waaronder deze omgevingsvergunning is verleend kunt u nalezen in de bijlage(n) behorende bij dit besluit.

Door deze omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan niet herzien. Het geldende bestemmingsplan blijft van kracht. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings)vergunningen nodig zijn en waarbij aan het bestemmingsplan wordt getoetst is eventueel opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Op voorhand kan niet worden gezegd of daar medewerking aan wordt of kan worden verleend.

Bekendmaking van het besluit wordt medegedeeld in het huis-aan-huisblad De Toren en de Staatscourant. De mededeling wordt tevens elektronisch gedaan.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening moet u legeskosten betalen voor de behandeling van uw aanvraag. De leges bedragen € 6036,60 en zijn als volgt gespecificeerd:

Onderdeel	Omschrijving	Kosten formulier	Ambtshalve aangepast	Leges
Bouwen	Leges bouwactiviteiten	€ 7.000,00		€ 236,60
Buitenplanse afw. Projectbesl.	Leges begroting (buitenplanse afwijking projectbesluit)			€ 5.800,00

De kosten zijn gebaseerd op de door u opgegeven kosten en de eerder aan u bekendgemaakte kostenbegroting. De bouwkosten voldoen aan de "Correctierichtlijn ter bepaling van de bouwkosten", goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 juli 2002. De leges worden namens de heffingsambtenaar en invorderingsambtenaar in rekening gebracht.

Voor het betalen van de leges kunt u gebruik maken van een acceptgiro. Deze wordt u binnenkort nagezonden. De betaling dient binnen 30 dagen na verzenddatum van de acceptgiro te geschieden.

Rechtsmiddelen omgevingsvergunning

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen de omgevingsvergunning beroep instellen bij de Rechtbank Zwolle, Sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na bekendmaking in huis-aan-huisblad De Toren. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- de gronden van het beroep.

Verder kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zwolle verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien "onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist". Het vragen van een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank is mogelijk, indien u binnen de genoemde termijn van zes weken ook een beroepschrift indient. Bij het verzoek om voorlopige voorziening dient een afschrift van het beroepschrift te worden overlegd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Voor het indienen van beroep en verzoek om voorlopige voorzieningen is griffierecht verschuldigd.

Rechtsmiddelen leges

Indien u het niet eens bent met de leges kunt u bezwaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders gemeente Hardenberg, ter attentie van de heffingsambtenaar van de gemeente Hardenberg, Postbus 500, 7770 BA Hardenberg.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt ingesteld;
- de gronden van het beroep.

Wanneer kunt u gebruik maken van de omgevingsvergunning?

U kunt gebruik maken van de omgevingsvergunning als de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Eerder treedt de vergunning niet in werking. Indien er een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank is ingediend treedt de vergunning niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het is mogelijk dat voor de uitvoering van de plannen nog meer omgevingsvergunningen, vergunningen of toestemming nodig zijn.

Heeft u nog vragen?

Heeft u over deze brief nog vragen, neem dan gerust contact op met de Publieksdienst van de gemeente Hardenberg. U kunt hen bereiken op telefoonnummer 14-0523 of u kunt een e-mail sturen naar gemeente@hardenberg.nl. Wilt u schriftelijk reageren op deze brief, vermeld dan de datum en het kenmerk van deze brief.

Met vriendelijke groet,

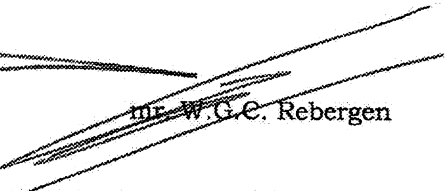
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hardenberg

burgemeester,

secretaris,



P.H. Snijders



mr. W.G.C. Rebergen

Bijlagen: gewaarmekte bescheiden
 voorschriften en nadere eisen