

Postbus Postbus 500  
7770 BA Hardenberg  
Bezoekadres Stephanuspark 1  
7772 HZ Hardenberg  
Openingstijden www.hardenberg.nl

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

Uw brief van 11 mei 2012

Behandeld door Publieksdienst

Uw kenmerk

Doorkiesnummer 14 - 0523

Ons kenmerk V2012-0394-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg,  
8 januari 2013

**VERZONDEN 16 JAN. 2013**

Onderwerp Verlening omgevingsvergunning

Geacht

U heeft op 11 mei 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2012-0394-01) ingediend voor het realiseren van twee appartementen boven bestaande kantoorruimte aan de Julianastraat 62a en 62b in Dedemsvaart, kadastraal bekend, sectie, nummer.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Overige veranderingen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Overige veranderingen	Bouwen en verbouwen	Buitenplanse afw .Projectbesl.

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

**Toetsingsgronden bouwen en afwijken van het bestemmingsplan**

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

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Dedemsvaart centrum" en heeft de bestemming "Gemengde doeleinden". Er worden twee woningen toegevoegd. Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 5 lid 3 sub a onder 3 het aantal woningen per bebouwingsvlak ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen.

Omdat het een inpandige verbouwing betreft is er niet getoets aan het gemeentelijk welstandsbeleid.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

#### **Ruimtelijke onderbouwing**

De aanvraag is ruimtelijk beoordeeld. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De aangevraagde ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit ontwerpbesluit gevoegd en maakt onderdeel uit van het ontwerpbesluit.

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.

Er wordt, met inachtneming van eventuele voorschriften, voldaan aan de bepalingen van artikel 2.10 en 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **Procedure**

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wabo. De kennisgeving van het ontwerpbesluit is op 10 oktober 2012 in huis-aan-huisblad De Toren gepubliceerd, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 11 oktober 2012 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. 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 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - **de omgevingsvergunning voor bouwen en het afwijken van bestemmingsplan of beheersverordening met voorschriften te verlenen** op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde gewaarmerkte bijlagen.

Er wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.




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

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

#### **Betaling leges**

Op grond van de legesverordening moet u legeskosten betalen voor de behandeling van uw aanvraag. De leges bedragen [REDACTED] en zijn als volgt gespecificeerd:

Onderdeel	Omschrijving	Kosten formulier	Ambtshalve aangepast	Leges
-----------	--------------	---------------------	-------------------------	-------

Bouwen	Leges bouwactiviteiten		
Buitenplanse afw .Projectbesl.	Leges begroting (buitenplanse afwijking projectbesluit))		

De bouwkosten zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten. Deze voldoen aan de "Correctierichtlijn ter bepaling van de bouwkosten", goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 juli 2002. De kosten voor de buitenplanse afwijking projectbesluit zijn gebaseerd op de eerder aan u bekendgemaakte kostenbegroting.

De leges worden namens de heffingsambtenaar en invorderingsambtenaar vastgesteld en 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 maken bij 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 na ontvangst gebruik maken van de omgevingsvergunning. De rechtbank kan de werking opschorten indien hierom wordt gevraagd. Indien er gebruik van de omgevingsvergunning wordt gemaakt voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, geschiedt dit volledig op eigen risico.

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](mailto: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

J.M.G. Waaijer, MBA

---

Bijlagen:      gewaarmerkte bescheiden: aanvraag met bijlagen  
                  ruimtelijke onderbouwing  
                  voorschriften en nadere eisen