

Postadres Postbus 500
7770 BA Hardenberg
Bezoekadres Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg
Telefoon 14 0523

Uw kenmerk	Behandelaar Dunant Mepschen	
Uw brief van 19 december 2013	Team Ruimte en vergunningen	
Zaaknummer V2013-0963-01	Type procedure Uitgebreid	Hardenberg, 9 september 2014
Onderwerp Verlening omgevingsvergunning		

Geachte heer

U heeft op 19 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2013-0963-01) ingediend voor het verbouwen van een winkelruimte en woonruimte tot woonkamers met bijbehorende woonruimten aan de Hessenweg 75 en 75a en b Hardenberg, kadastraal bekend Ambt Hardenberg, sectie O, nummer 2713.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid

Overige veranderingen

Bouwen en verbouwen

Bouwen

Overige veranderingen

Bouwen en verbouwen

Buitenplanse afw .Projectbesl.

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

De omgevingsvergunning wordt verleend, hieronder leest u de overwegingen, bepalingen en voorschriften. 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. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na bekendmaking in huis-aan-huisblad Dedemsvaartse Courant. 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.

De beslissingstermijn is per brief van 23 januari 2014 verlengd. Per brieven van 23 januari 2014 en 20 maart 2014 zijn aanvullende gegevens gevraagd, deze zijn op 28 april 2014 ontvangen.

Toetsingsgronden bouwen

De aanvraag is conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet getoetst aan het bestemmingsplan "Heemse" en "Heemse, herziening regeling detailhandel", de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het gemeentelijke welstandsbeleid (Welstandsnota).

De Stadsbouwmeester heeft op 29 april 2014 een positief advies uitgebracht. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

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

Toetsingsgronden afwijken van bestemmingsplan

De aanvraag betreft een afwijking van bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Heemse" en "Heemse, herziening regeling detailhandel" en heeft de bestemming "Woondoeleinden met nadere aanduiding detailhandel." Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, omdat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal (1).

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. 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 besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit.

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 verklaring van geen bedenkingen vereist.

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

Procedure

Het ontwerp besluit is op 27 mei 2014 in huis-aan-huisblad Dedemsvaartse Courant gepubliceerd, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 28 mei 2014 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage ligt en tijdens deze termijn schriftelijk 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 er twee zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is als bijlage een zienswijzenverslag opgesteld en als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Besluit

Op basis van voornoemde toetsing heb ik besloten u - op grond van artikel 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 het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen** op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde gewaarmerkte bijlagen.

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

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.

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 dit besluit en de ter inzage legging van dit besluit wordt medegedeeld in het huis-aan-huisblad Dedemsvaartse Courant en de Staatscourant. De mededeling wordt tevens elektronisch gedaan.

Leges

Op grond van de legesverordening moet u legeskosten betalen voor de behandeling van uw aanvraag. De leges worden op basis van de werkelijk te maken kosten berekend (kostenbegroting). Over deze leges bent u reeds eerder per brief geïnformeerd. De leges bedragen € 7.586,00 en zijn als volgt gespecificeerd:

Onderdeel	Omschrijving	Kosten formulier	Totale bouwkosten	Leges
Bouwen	Leges bouwactiviteiten	€ 37.500,00		€ 1.260,00
Afwijken van het bestemmingsplan	Leges afwijken van het bestemmingsplan			€ 6.326,00

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, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. 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 team 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 dit 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 bezwaar.

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.

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.

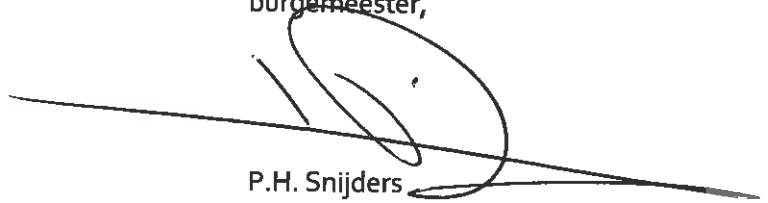
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hardenberg

secretaris,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'W' followed by a horizontal line.

J.M.G. Waaijer MBA

burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular loop followed by a horizontal line.

P.H. Snijders