

OMGEVINGSVERGUNNING

Hof van Plegt 14 te Langeveen

Zaaknummer : ZT-2020-001451
OLO nummer : 5339127
Documentnummer : DT-2020-0028827

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : [REDACTED]
wonende/gevestigd : [REDACTED]
te : [REDACTED]
ontvangen op : 12 september 2020
en plaatselijk bekend : Hof van Plegt 14, kavel 19, te Langeveen
het volgende project uit te voeren : het bouwen van een woning
bestaande uit de activiteiten : Bouwen
Handelen in strijd met regels RO
datum besluit : 16 december 2020
verzenddatum besluit : 16 december 2020

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZT-2020-001451, verleend aan de heer [REDACTED] voor het bouwen van een woning voor de locatie Hof van Plegt, kavel 19 in Langeveen.

Inhoud

MOTIVERING	6
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	6
1.1 INLEIDING	6
1.2 TOETSING	6
1.3 CONCLUSIE	6
VOORSCHRIFTEN.....	7
2 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	7
2.1 ALGEMEEN.....	7
INFORMATIE	8
3 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	8
3.1 ALGEMEEN.....	8
3.2 MELDINGSPLICHT	8
3.3 IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHIEDEN.....	8
BIJLAGEN	9

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 12 september 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [REDACTED] voor het bouwen van een woning voor de locatie Hof van Plegt, kavel 19 te Langeveen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZT-2020-001451.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een woning. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 11 november 2020 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik.

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften". Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

Zienswijzen

Van het ontwerpbesluit is op 27 oktober 2020 mededeling gedaan in huis-aan-huis blad "Op en rond de Essen". Gedurende 6 weken, van 28 oktober 2020 tot en met 8 december 2020, is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- 5339127_1605030183647_Principeschema_W50-1_model_2020.pdf
- 5339127_1605030064958_Geluid_Scirocco_W50-1.pdf
- 5339127_1605029991983_Gelijkwaardigheidsverklaring_Ecoforest_EcoGeo_1-9_kW_AIR_-
_B_en_C.pdf
- 5339127_1605029665047_Data_Sheet_-_ecoGEO_1-9_NL.pdf
- 5339127_1605029548071_102751-01_ecoGEO_1-
9_verklaring_monovalent_18_september_2019.pdf
- 5339127_1605029342196_EP_rapport_Woonhuis_M.Leus_te_Langeveen_-
_vrijstaand_Hof_van_Plegt_14.pdf
- 5339127_1605028998896_Leus_-_D1_10-11-2020.pdf
- 5339127_1604073539063_Sonderingsrapport-25-05-2020.pdf
- 5339127_1604073462410_StatischeBerekening_20-09-2020.PDF
- 5339127_1604073345490_Leus_-_D4_13-10-2020.pdf
- 5339127_1604073182375_Leus_-_D3_13-10-2020.pdf
- 5339127_1604073084643_Leus_-_D2_13-10-2020.pdf
- 5339127_1604072969625_Leus_-_D1_13-10-2020.pdf
- 5339127_1599933993900_MPGcalculatie.pdf
- 5339127_1599934575654_Hebo_Thermokozijn_2011.pdf
- 5339127_1599934294802_ASSA_ABLOY_NL_SKG-14-07-2016.pdf
- 5339127_1599934162219_Veiligheidsglas-NSG-Pilkington-01-04-2012.pdf
- 5339127_1599933658947_Aanvullingen_BB-12-09-2020.pdf

Rechtsmiddelen

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Belanghebbende die geen zienswijze hebben ingediend waarbij het beroep zich uitsluitend mag richten tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Indien het beroep niet kan worden afgewacht kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, tevens een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

De beschikking treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Van de beschikking mag gebruik worden gemaakt zodra deze in werking is getreden. Zolang deze niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag;
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften".

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Tubbergen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a long horizontal stroke and a small flourish at the end.

G. Kleijssen
Teamcoach Fysieke leefomgeving

MOTIVERING

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Tubbergen. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Kleine kernen en het facetbestemmingsplan parkeren gemeente Tubbergen zijn vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- het Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (projectafwijkingbesluit)

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Tubbergen. De Stadsbouwmeester heeft op 6 oktober 2020 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

VOORSCHRIFTEN

2 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

2.1 Algemeen

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

- de productgegevens van de dakplaten van de kapconstructie.
- tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer en het kelderdek.
- tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloer(en).

Afdeling 2.15. Inbraakwerendheid

- kwaliteitsverklaringen van gevelelementen en dakramen.

Afdeling 8.1. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw-en sloopwerkzaamheden

- het veiligheidsplan zoals genoemd in artikel 8.7 van het Bouwbesluit.

INFORMATIE

3 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

3.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Gemeente Tubbergen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

3.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de Kamer van Koophandel getuigden kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

BIJLAGEN

Gemeente Tubbergen
Postbus 30, 7650 AA Tubbergen
gemeente@tubbergen.nl

Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

M.H.H. Leus
Hartmanstraat 13
7679 TT Langeveen

Zaaknummer : ZT-2020-001451

Aanvraagnummer : 5339127

Bouwadres :

Datum start bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Tubbergen
Postbus 30, 7650 AA Tubbergen
gemeente@tubbergen.nl

Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

M.H.H. Leus
Hartmanstraat 13
7679 TT Langeveen

Zaaknummer : ZT-2020-001451

Aanvraagnummer : 5339127

Bouwadres :

Datum gebruiksgereed :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Gemeente Tubbergen
Postbus 30, 7650 AA Tubbergen
gemeente@tubbergen.nl

Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

Naam vergunninghouder:

M.H.H. Leus
Hartmanstraat 13
7679 TT Langeveen

Zaaknummer : ZT-2020-001451

Aanvraagnummer : 5339127

Bouwadres :

Datum melding afzien bouw :

Datum ondertekening :

Handtekening vergunninghouder :

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.