

Sport en Science
T.a.v. de heer M. El Hadouchi
Francois Ballochilaan 143
7241 AS LOCHEM

uw kenmerk:	Lochem,	16 oktober 2012
ons kenmerk: PC	behandeld door:	G. Ekkel
onderwerp: reguliere bouwvergunning 1 ^e fase 2010.0034	telefoonnummer:	(0573) 28 92 22

Geachte heer El Hadouchi,

Op 19 januari 2010 heeft u een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning eerste fase ingediend voor het geheel oprichten van een sportmedisch, bewegings- en gezondheidscentrum op het adres Hoeflingweg 20, 7241 CH te Lochem. Hieronder informeren wij u over ons besluit.

Besluit

Op 10 september 2012 heeft de gemeenteraad het projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hiermee is toestemming verleend voor het afwijken van artikel 3.1 van het bestemmingsplan "Lochem Noord, 2e part. herziening, Hoeflingweg" voor de realisatie van onderstaand bouwplan.

Burgemeester en wethouders verlenen u een reguliere bouwvergunning eerste fase als bedoeld in artikel 40, eerste lid en artikel 56a van de Woningwet voor het geheel oprichten van een sportmedisch, bewegings- en gezondheidscentrum op het adres Hoeflingweg 20 te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie E, nummers 3860 en 3964 (gedeeltelijk).

Voorwaarden

Het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte bescheiden. Daarnaast zijn aan deze vergunning voorwaarden verbonden die zijn opgenomen in de bijlagen.

Overwegingen

Bij de besluitvorming hebben de volgende overwegingen meegespeeld:

- uw bouwplan voldoet niet aan artikel 3.2.1.a van het bestemmingsplan "Lochem Noord, 2e part. herziening, Hoeflingweg", waarin het perceel de bestemming "Gemengd" heeft;
- het gebouw wordt in zijn geheel binnen het bouwvlak gesitueerd. Het bouwvlak mag voor 45% worden bebouwd. Het bouwvlak is 1150 m², 45% daarvan is 517,5 m². De oppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 665m²;
- op grond van artikel 3.3 van het bestemmingsplan kan ontheffing worden verleend waardoor het bouwvlak tot maximaal 60% mag worden bebouwd;
- de sportactiviteiten die plaatsvinden in het gebouw zijn in strijd met de gebruiksregels van de bestemming 'Gemengd';
- een bouwaanvraag die in strijd is met het geldende bestemmingsplan wordt tevens gezien als een verzoek om ontheffing zoals gesteld is in artikel 46, lid 3, van de Woningwet;
- op 29 mei 2012 is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan door middel van een projectbesluit op grond van artikel 3.10, lid 1, Wro;
- het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 7 juni 2012 zes weken ter inzage gelegen;
- tegen het voornemen tot het nemen van een projectbesluit is een zienswijze ingediend;

- de zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het projectbesluit;
- op 10 september 2012 heeft de gemeenteraad besloten de ingediende zienswijze ontvankelijk en deels gegrond, deel ongegrond te verklaren en het projectbesluit "Hoeflingweg 20 Lochem" vast te stellen;
- voor weerlegging en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de "Nota van zienswijzen" behorende bij het projectbesluit "Hoeflingweg 20 te Lochem, Sports & Science", welke onverkort deel uit maakt van dit besluit;
- voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing bij projectbesluit ten behoeve van Sport & Science, Hoeflingweg 20 te Lochem' welke onverkort deel uit maakt van dit besluit;
- de welstandscommissie heeft op 1 maart 2010 uw bouwplan beoordeeld en concludeert dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het college van burgemeester en wethouders constateert dat het advies van de welstandscommissie op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en neemt het advies over;
- de reguliere bouwvergunning 1^e fase kan worden verleend.

Leges

De heffingsambtenaar zal u overeenkomstig bovenstaande berekening geen aanslag toezenden. De verschuldigde leges zijn al betaald.

Beroep

Als u het niet eens bent met deze reguliere bouwvergunning eerste fase of het projectbesluit, kunt u hiertegen in beroep gaan bij de Rechtbank Zutphen, sector bestuursrecht, Postbus 205, 7200 AE in Zutphen. U moet dit doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden. Voor meer informatie over hoe u dit moet doen, verwijst ik u naar de bijlage "Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht".

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze reguliere bouwvergunning eerste fase, neem dan contact op met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

F. Felic

1e medewerker afdeling Publiekscontacten

- Bijlagen:
- Vergunningsvoorwaarden
 - Aanwijzingen en mededelingen
 - Projectbesluit Hoeflingweg 20 Lochem door de gemeenteraad d.d. 10 september 2012
 - Nota van zienswijzen
 - Ruimtelijke onderbouwing bij projectbesluit ten behoeve van Sport & Science, Hoeflingweg 20 te Lochem
 - Gewaarmerkte gegevens en bescheiden
 - Aanvraagformulier bouwvergunning
 - Tekening 0920 SO1 d.d. 14-06-2010
 - Tekening 0920 DO1 d.d. 05-05-2010
 - Tekening 0920 DO2 d.d. 05-05-2010
 - Tekening 0920 DO3 d.d. 05-05-2010
 - Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Afschrift: Bax Advocaten, de heer F. Voerman, Postbus 218, 7006 RE Doetinchem
H.J. Kok en F. Kok-Groot Wesseldijk, Hanzeweg 25, 7241 CS Lochem

VERGUNNINGSVOORWAARDEN

Behoort bij de reguliere bouwvergunning eerste fase nr. 2010.0034

d.d. : 16 oktober 2012

van : Sport en Science; dhr. M. El Hadouchi

bouwplaats : Hoeflingweg 20, 7241 CH te Lochem

Ik verzoek u de onderstaande informatie aandachtig door te lezen en de voorwaarden en nadere eisen op te volgen.

1. De bouw moet worden uitgevoerd, nadat ook de bouwvergunning 2^e fase is verleend, overeenkomstig de vergunning met bijbehorende gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en dergelijke en met inachtneming van de gestelde voorwaarden, alsmede overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

AANWIJZINGEN EN MEDEDELINGEN BEHORENDE BIJ REGULIERE BOUWVERGUNNING EERSTE FASE

Het onderstaande dient in acht te worden genomen.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvergunning 1^e fase intrekken indien niet binnen twaalf maanden na onherroepelijk worden van deze bouwvergunning 1^e fase, een aanvraag om bouwvergunning 2^e fase is ingediend (artikel 56a lid 6 van de Woningwet). Deze bouwvergunning 1^e fase vervalt van rechtswege indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning 2^e fase is ingediend (artikel 56a lid 7 van de Woningwet). Als het adres van de houder van deze bouwvergunning 1^e fase verandert, moet u de afdeling Handhaving hiervan schriftelijk op de hoogte stellen.
2. De bouwvergunning is verleend behoudens rechten van derden, dit betekent dat rekening moet worden gehouden met onder meer de op het bouwen betrekking hebbende bepalingen van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
3. U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na datum van verzending van deze bouwvergunning, bezwaar indienen bij ons college. Korthedshalve verwijzen wij u naar de bijlage "Verweer ingevolge de Algemene wet bestuursrecht"
4. Ook andere belanghebbenden kunnen, binnen zes weken na bekendmaking (datum verzending bouwvergunning), een bezwaarschrift indienen tegen het verlenen van deze bouwvergunning.