

Stichting Woonconcept
[REDACTED]

Postbus 154
7940 AD MEPPEL

DATUM
ONDERWERP
ONS KENMERK

..mei 2023
Ontwerpbesluit
Z.363179

Geachte [REDACTED]

Op 18 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van twee woonwagens, waarbij één woonwagen wordt vervangen op het perceel Sellerstraat 12 en 12a (voorlopig) te Hollandscheveld.

Het ontwerpbesluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het plaatsen van twee woonwagens, waarbij één woonwagen wordt vervangen met de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De vergunning wordt verleend voor het perceel:

- Sellerstraat 12 en 12a, 7913 AE Hollandscheveld;
- Kadastraal bekend gemeente Hogeveen, sectie K, met de perceelnummers 5185 en 5598 (allen gedeeltelijk).

De aanvrager van deze omgevingsvergunning is:

- Stichting Woonconcept, t.a.v. de heer H. Perdok, Blankenstein 560, 7943 PA Meppel.

De reden

Het besluit is gebaseerd op artikelen 2.1 lid 1 sub a jo., artikel 2.1 lid 1 sub c, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Hollandscheveld 2011' dat is vastgesteld op 16 mei 2013 en heeft de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Groen'. De aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Hollandscheveld 2011'. De aanvraag is onder andere strijdig op de volgende punten:

- Het toevoegen van een 2^e woonwagen op een standplaats is niet toegestaan.
- De bestemmings- en bouwgrenzen worden overschreden.

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hogeveen.nl
Internet
www.hogeveen.nl

Onder het kopje 'Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zal hier verder op in worden gegaan.

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het aannemelijk dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Hoogeveen.

Welstand

Het perceel ligt in het welstandsvrije gebied. De aanvraag is dus niet ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo. Uw project is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De aanvraag is onder andere strijdig op de volgende punten:

- Het toevoegen van een 2^e woonwagengrond op een standplaats is niet toegestaan.
- De bestemmings- en bouwgronden worden overschreden.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 Wabo kan een vergunning worden verleend voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan". Voorwaarde is dat het besluit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van dit besluit wordt aan deze voorwaarden voldaan.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Wro is de aanvraag voorgelegd aan verscheidene vooroverlegpartners. Van de partners zijn reacties ontvangen en deze zijn indien nodig verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Op 25 oktober, 3 en 9 november 2022 en 2, 6 en 15 maart 2023 zijn gewijzigde en aanvullende stukken ingediend.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo).

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd. Artikel 2.1, eerste lid onder c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo is van toepassing.

Dit heeft als gevolg dat de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage worden gelegd. Naar

aanleiding van de terinzagelegging wordt men in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbesluit in te dienen.

Het ontwerpbesluit is op 5 april 2023 gepubliceerd in de Hooogeveensche Courant en via <https://www.officielebekendmakingen.nl> overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tijdens de ter inzage termijn zijn er/geen zienswijzen ontvangen.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

1. Publiceerbaar aanvraagformulier, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670413'.
2. Ruimtelijke onderbouwing, Sellerstraat 12, Hollandscheveld 2023 (concept), 1 maart 2023, ontvangen op 21 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670595'.
3. Bestekstekening, d.d. 14 oktober 2022, van Kraaikamp Chalet- en Woonwagenbouw, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670409'.
4. Situatie m.b.t. hekwerk, d.d. 5 juli 2022, van Kraaikamp chalet en woonwagens, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670422'.
5. Foto hekwerk hoogte 0,90 meter, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670423'.
6. Documentatie gaasafrastering type BPB, van Van Aken Hekwerken BV, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670425'.
7. Bouwbesluit berekeningen, d.d. 13 oktober 2022, van Van Esveld bouwkundig advies, ontvangen op 9 november 2022, met ons kenmerk 'D.670415'.
8. Bengberekening wagen 12, d.d. 13 oktober 2022, van Van Esveld bouwkundig advies, ontvangen op 9 november 2022, met ons kenmerk 'D.670414'.
9. Bengberekening wagen 12A, d.d. 13 oktober 2022, van Van Esveld bouwkundig advies, ontvangen op 9 november 2022, met ons kenmerk 'D.670417'.
10. Notitie brandoverslag, d.d. 13 juli 2022, van Nieman de raadgevende ingenieurs, ontvangen op 2 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670418'.
11. Constructieberekening 12-249, d.d. maart 2023, van De Lange adviesbureau, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670421'.
12. Verkennend bodemonderzoek Projectcode P04114, d.d. 15 augustus 2022, van Greenhouse Advies, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670411'.
13. Digitale watertoets, 27 juni 2022, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670410'.

Voorwaarden

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.
2. Net als de start van de uitvoering, meldt u ook het gereed zijn van het vergunde bouwwerk. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring door de toezichthouder.
3. Voor het gebruik van gemeentegrond ten behoeve van de realisatie van dit project moet precariobelasting worden betaald. Voordat u of uw aannemer gemeentegrond in gebruik gaat nemen, heeft u toestemming van de gemeente nodig. Toestemming vraagt u aan door middel van een verzoek met opgave van de termijn, de oppervlakte en een situatietekening. U kunt dit per mail aanvragen info@hoogeveen.nl, onder vermelding van: 'toestemming gebruik gemeentegrond'.

Activiteit bouwen

4. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit 2012.
5. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat de bouwplaats op een deugdelijke wijze van de openbare weg is afgescheiden. Voor de inrichting en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied, dient vooraf contact te worden opgenomen met de gemeente. De vergunninghouder zorgt voor volledig herstel - na de eerste aanwijzing van de gemeente - als bestrating of ander gemeentelijke eigendom wordt beschadigd. Beschadiging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door bouwwerkzaamheden of door het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz. Als herstel niet of onvoldoende plaats vindt zal de gemeente dit uitvoeren op kosten van de vergunninghouder.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 Wabo). Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

Leges

Op grond van de Legesverordening worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning volgens onderstaande artikelen:

- 2.3.1.1.1 Activiteit bouw, artikel 2.1. eerste lid, € 10.295,65
onder a van de Wabo
- 2.3.3.1.3 Buitenplanse afwijking, artikel 2.12, € 7.898,05
eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 18.193,70. In de nog te ontvangen factuur leest u hoe het bedrag is berekend. Bent u het daar

niet mee eens dan kunt u bezwaar maken. In de factuur staat hoe u dat doet.

Basisadministratie

In kader van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) wordt de volgende verblijfsfunctie geregistreerd:

- Woonfunctie.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] Wij verzoeken u bij correspondentie altijd ons kenmerk van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

Niet ondertekend i.v.m. ontwerpvergunning

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het postadres is: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

In het beroepschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de datum van uw beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Voorlopige voorziening

Diende u een beroepschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar: de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorg er voor dat u een kopie van uw beroepschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u zowel voor een beroepschrift als voor een verzoek om een voorlopige voorziening griffiekosten moet betalen.

U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank. Voor meer informatie kunt u terecht op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.