

VvE Nieuwstraat 14 en 14 a  
Postbus 34  
8060 AA HASSELT

Uw brief van 19 juli 2018

Uw kenmerk

Ons kenmerk Z2018-00006114

Behandeld door

De heer

Bijlage(n)

Onderwerp

Besluit reguliere omgevingsvergunning

Hasselt, 24 JUL 2018

Geachte mevrouw

Op 19 juli 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de inpandige verbouw van het pand en het toevoegen van een patio op het perceel Nieuwstraat 14 te Hasselt. In deze brief leest u ons besluit.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is als bijlage bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u de vergunning en de voorwaarden/aandachtspunten goed door te lezen. Het is mogelijk dat u bepaalde zaken nog moet doen voordat u aan de slag kunt gaan.

#### **Inwerkingtreding**

De vergunning treedt een dag na verzending van deze brief in werking.

#### **Bekendmaking en bezwaarmogelijkheid**

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in huis-aan-huis-blad De Stadscoerier. Zowel uw omgevingsvergunning als de daarbij behorende stukken worden voor zes weken ter inzage gelegd. Hiertegen kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt.

Let op: u handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

#### **Aanslag leges**

Overeenkomstig de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een aanslag. Bij deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Wij hebben de leges als volgt berekend:

De bouwsom is vastgesteld op € 14500,00

|                                                                      |   |               |
|----------------------------------------------------------------------|---|---------------|
| Omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk"     | € | 600,00        |
| Omgevingsvergunning voor de activiteit RO afwijken van de bestemming | € | 239,00        |
| <b>Totaal:</b>                                                       | € | <b>839,90</b> |

**Nadere informatie**

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] telefoonnummer: 14038, e-mailadres: [REDACTED]@zwartewaterland.nl.

Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer Z2018-00006114 te vermelden.

Als bijlage treft u de vergunning aan.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

## OMGEVINGSVERGUNNING

Op 19 juli 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de in pandige verbouw van het pand en het toevoegen van een patio op het perceel Nieuwstraat 14 te Hasselt

### 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 omgevingsvergunning moeten worden overgelegd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen.

De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag hebben wij aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig §3.2, reguliere voorbereidingsprocedure van de Wabo. Uw aanvraag is beoordeeld als het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo.

### Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en/of 2.2 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Ons besluit is gebaseerd op de hierna weergegeven gegevens en aangehechte overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit.

- aanvraagformulier ingediend op 2018
- bouwtekeningen ingediend op 19 juli 2018
- principe details ingediend op 19 juli 2018
- foto's bestaande toestand ingediend op 19 juli 2018

### De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk
- Ruimtelijke Ordening afwijken van de bestemming

### Bent u het niet eens met dit besluit?

In dat geval vragen wij u eerst telefonisch of via e-mail contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met de heer [REDACTED] telefoonnummer: 14038, of e-mailen: [REDACTED]@zwartewaterland.nl

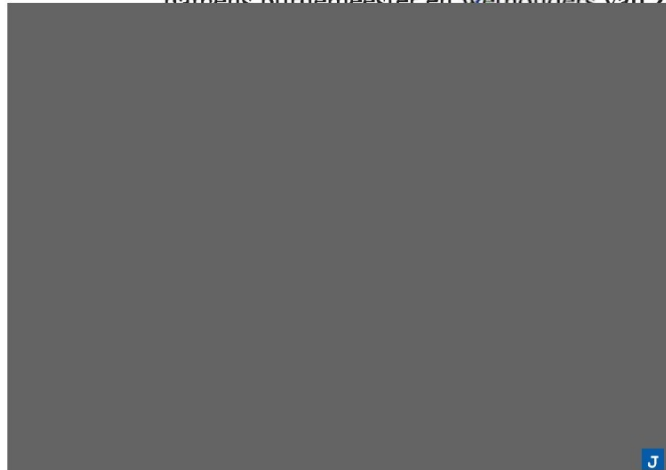
U kunt ook direct een bezwaarschrift indienen. U dient dan een brief te sturen naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 23, 8060 AA Hasselt.

In uw bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeld uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. *Zorgt u er voor dat uw bezwaarschrift wordt ingediend binnen zes weken na de dag dat dit besluit is verstuurd.* Daarmee voorkomt u dat uw bezwaarschrift / beroepschrift niet meer kan worden behandeld.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Het adres daarvoor is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal (met DigiD) via [www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht](http://www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht) Voor de behandeling bent u griffierecht verschuldigd.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,





**Toestemming voor het deel “het strijdig gebruiken van gronden/bouwwerken met regels ruimtelijke ordening” (art. 2.1 lid 1, sub c Wabo)**

**OVERWEGINGEN**

De aanvraag omgevingsvergunning is voor de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” in strijd met de bouwregels, behorende bij de bestemming “Centrum met dubbelbestemming Waarde Archeologie en Waarde Cultuurhistorie”, zoals gesteld in artikel 2.2 van het geldende bestemmingsplan “Hasselt - Binnen de Veste”

Dit artikel 2.2 lid 1 sub 3 stelt dat de voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening

Het betreft hier een rijksmonument met nummer 20904

Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo dient deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om voorliggend plan mogelijk te maken.

Afwijken met toepassing van art. 2.12 eerste lid onder a sub 2 van de WABO:

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein.

Het plan voldoet aan deze criteria voor afwijking van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en zou op basis hiervan voor het verlenen van een kleine afwijking in aanmerking kunnen komen.

De volgende overwegingen zijn bij de afweging betrokken:

De centrumfunctie van het vigerende bestemmingsplan “Hasselt – Binnen de Veste” staat een maatschappelijke functie niet bij recht toe. Het betreft hier een verouderd bestemmingsplan dat naar verwachting in 2019 geactualiseerd is. In de kernen van Zwartsluis en Genemuiden laat de begripsomschrijving van de centrumfunctie al een bredere invulling toe. Hierbinnen is een maatschappelijke functie wel bij recht toegestaan. Het ligt in de verwachting dat deze lijn wordt doorgezet en dat ook voor de centrumfunctie van de kern Hasselt een meer flexibele invulling van de centrumranden mogelijk is. Hierop vooruitlopend is het niet onevenredig om medewerking te verlenen aan het voorliggende verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan. Er zijn geen verdere ruimtelijk relevante redenen om geen medewerking te verlenen.

Daarnaast is het bouwplan voorgelegd aan de stadbouwmeester mevrouw [REDACTED] en het burgerlid [REDACTED]. Zij hebben positief geadviseerd over het aangevraagde plan.

## Voorwaarden en aandachtspunten

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening.
- Het team Handhaving dient vooraf in kennis te worden gesteld van het begin van de bouwwerkzaamheden. Dit dient te gebeuren door middel van het bij deze vergunning gevoegde formulier **“Kennisgeving aanvang werkzaamheden”**
- Voordat mag worden begonnen met de bouwwerkzaamheden dient het team Vergunningen te beschikken over goedgekeurde constructieberekeningen en –tekeningen. Als dit bij de verlening van de vergunning nog niet het geval was, dienen deze alsnog te worden ingediend (minimaal 3 weken voor aanvang van de bouw). U mag pas dan aanvangen met de bouwwerkzaamheden als het team Vergunningen deze constructieberekeningen en –tekeningen heeft goedgekeurd.
- Tijdens de bouw dienen, volgens artikel 4.8 van de gemeentelijke Bouwverordening, alle veiligheidsmaatregelen te worden genomen om het bouwen en alles wat daarmee in verband staat op een veilige wijze te laten plaatsvinden.
- Tijdens de bouw dient, volgens artikel 4.9 van de gemeentelijke Bouwverordening, het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, te worden afgescheiden, indien gevaar of hinder te verwachten is, tenzij het team Handhaving dit niet nodig acht.
- Op het bouwterrein moeten, zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek ter inzage worden gegeven: de omgevingsvergunning (inclusief tekeningen), andere vergunningen en ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en eventueel de aanschrijving ingevolge de Wabo.
- Tijdens de bouw dient, volgens artikel 4.10 van de gemeentelijke Bouwverordening, de veiligheid van hulpmiddelen te worden gewaarborgd en dient hinder zo veel mogelijk te worden voorkomen. Het één en ander ter beoordeling van het team Handhaving.
- Het team Handhaving dient na gereedkomen van het bouwwerk hiervan in kennis te worden gesteld. Dit dient te gebeuren door middel van het bij deze vergunning gevoegd formulier **“Kennisgeving voltooiing werkzaamheden”**.
- Tijdens de bouwwerkzaamheden dienen de openbare wegen, pleinen en plantsoenen schoon te worden gehouden. Alle schade aan openbare wegen, pleinen, plantsoenen en andere gemeentelijke eigendommen, ontstaan als gevolg van de bouwwerkzaamheden, dan wel door ontheffing van de bepaling van de Algemene plaatselijke verordening van deze gemeente dient te worden aangegeven bij de gemeente. Deze schade moet door de houder van de omgevingsvergunning binnen de door de gemeente te stellen termijn en tot diens genoegen worden hersteld. Eventuele vervuiling dient op eerste aanzegging te worden verwijderd. Bij nalatigheid hiervan worden deze werkzaamheden uitgevoerd door derden, op kosten van de houder van de omgevingsvergunning.
- Het is nadrukkelijk verboden bouwmaterialen te plaatsen op de openbare weg. Bouwkranen en dergelijk materieel dienen zodanig te worden opgesteld dat er geen belemmering optreedt voor het verkeer, één en ander in overleg met de gemeente.
- Afval dat ontstaat als gevolg van de bouwwerkzaamheden dient te worden opgeslagen in de daarvoor bestemde container(s). Direct na gereedmelding van het bouwwerk dienen deze containers te worden verwijderd.

- Tijdens de bouwwerkzaamheden moeten, voor zover van toepassing, bij het gebruik van steigers, stellingen, schaftlokalen, verbandmiddelen, toilet-, stroom- en drinkwatervoorzieningen e.d. de bepalingen van en krachtens de Veiligheidswet in acht worden genomen.
- Bij of ten gevolge van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zullen eventueel ontgraven buizen en/of kabels, van gemeentewege, doch voor rekening van de vergunninghouder, worden omgelegd. Eén ander altijd in overleg en na goedkeuring van de gemeente.
- Eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten tussen de vergunninghouder en derden dienen in acht te worden genomen.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen