

Bouwbedrijf Tijs
Koepelweg 4
8111 NT HEETEN

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2011-074	31 mei 2011	31 mei 2011
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	Div.	B. Meijerink, tel.: (0572)347 677	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 februari 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van bouwwerk te weten: het vergroten van de woning

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Witteveensweg 17a in Heeten. De aanvraag heeft nummer OGV-2011-074. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1.1.a , 2.1.1.c, 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a) te weten: het vergroten van de woning;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1.1.c) te weten: de inhoud van de woning met 725 m³ groter is dan 600 m³ die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

Overwegingen

Bijbehorende documenten

De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit, worden meegezonden en zijn als zodanig gewaarmerkt:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning, met stempeldatum ontvangst d.d. 19 februari 2011
2. tekening met situatie, bestaande plattegrond en geveltekeningen, met stempeldatum ontvangst d.d. 24 februari 2011
3. tekening met gewijzigde plattegrond en gevelaanzichten, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 maart 2011
4. tekening met technische gegevens, doorsnede en verdiegingsplan, met stempeldatum ontvangst d.d. 15 maart 2011
5. berekening gebruiksoppervlak, spuivoorzieningen en daglicht, met stempeldatum ontvangst d.d. 17 maart 2011
6. statische berekening met stempeldatum 31 maart 2011.

Activiteit bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a, Wabo)

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte"

- ter plaatse geldt de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden;
- het bouwplan met een inhoud van ca 725 m³ in strijd is met artikel 7, lid 2 sub 1b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van de woning niet meer dan 600 m³ mag bedragen;

Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

- het bouwplan is gelegen in een verwevingsgebied;
- het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan;

Verzoek om af te wijken van bestemmingsplan

- een aanvraag voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;

Bouwbesluit

- het bouwplan is in strijd met: artikel 4.24, lid 3 en 4.28, lid 3 van het Bouwbesluit, dat bepaalt dat een verblijfsgebied en een verblijfsruimte een vrije hoogte heeft van tenminste 2,60 meter;
- op grond van artikel 1.11 van het Bouwbesluit kan ontheffing worden verleend van de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit;
- ontheffing te verlenen van artikel 4.24, lid 3 en artikel 4.28, lid 3 van het Bouwbesluit tot een hoogte 2,45 meter;

Bouwverordening

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening;

Welstand

- op 28 februari 2011 is door Het Oversticht aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)

1. op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
2. in de Nota van uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat bedrijfswoningen binnen de agrarische bestemming een inhoud van maximaal 750 m³ mogen hebben;
3. het ligt in de lijn van de Nota van uitgangspunten om een bedrijfswoning van maximaal 750 m³ toe te staan;
4. het bouwplan met uitzondering van de inhoudsmaat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
5. het bouwplan voldoet aan de Notitie voor toepassing van medewerking ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de bouw van woningen, bijgebouwen bij woningen en recreatiewoningen in het buitengebied van Raalte, vastgesteld op 22 maart 2011;
6. het bouwplan betreft een geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan en heeft ruimtelijk geen nadelige gevolgen voor de omgeving. Nader onderzoek naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur is daarom niet noodzakelijk.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 13 april 2011 en op de website van de gemeente Raalte en is toegezonden aan het Waterschap;
2. het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl ;
3. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie heeft gelegen;
4. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen.
5. gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend;

Verklaring van geen bedenkingen

Het betreft hier een afwijking van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° respectievelijk artikel 3.10 van de Wabo. Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Op 16 december 2010 heeft de raad besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is.

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De bevoegdheid tot heffen van leges die verband houden met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van een bestemmingsplan wordt afgeweken, wordt op grond van artikel 2.9a van de Wabo opgeschort tot het tijdstip waarop het besluit omgevingsvergunning langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld. De bevoegdheid tot het heffen van leges vervalt indien het besluit niet binnen twee maanden op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. In deze periode mag u niet met bovengenoemde werkzaamheden beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 677.

burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris,

de burgemeester,



Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 31 mei 2011 aan Bouwbedrijf Tijs, Koepelweg 4, 8111 NT HEETEN voor het project het vergroten van de woning op Witteveensweg 17a in Heeten.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)

1. Voor de omgevingsvergunningvrije bouwactiviteit voor het vergroten van de woning geldt dat gebouwd moet worden volgens het Bouwbesluit en bouwverordening.
2. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving ter inzage te worden gegeven.

Kennisgevingen

Aan het team Vergunningen en Handhaving moet ten minste 2 dagen van tevoren kennis worden gegeven van:

1. het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;
2. het begin van het inbrengen van funderingspalen;
3. het begin van het storten van beton;
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.