

P.J. Tijs
Koepelweg 5
8111 NT HEETEN

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2011-345	22 november 2011	22 november 2011
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	diversen	B. Meijerink, tel.: (0572)347 677	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Tijs,

Op 26 juli 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: het bouwen van een woning (wijziging op de reeds verleende vergunning);
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan te weten: het bouwen van een woning (wijziging op de reeds verleende vergunning)

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Kuilovenstraat 2 in Heeten. De aanvraag heeft nummer OGV-2011-345. 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 de artikelen 2.1, lid 1, sub a en 2.1, lid 1, sub c, en de artikelen 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 bouwen van een woning (wijziging op de reeds verleende vergunning)
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1.1.c) te weten: de afstand van het hoofdgebouw (woning) tot de perceelgrens is met circa 2,35 meter kleiner dan de minimale afstand van 3,00 meter 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. 26 juli 2011;
2. Tekening blad B-01, situatie, gevelaanzichten, plattegronden en doorsnede (bestaande toestand reeds verleende vergunning, met stempeldatum ontvangst d.d. 26 juli 2011;
3. Tekening blad B-01a, gewijzigde gevelaanzichten, plattegronden en doorsneden (wijzigingen t.o.v. reeds verleende vergunning), met stempeldatum ontvangst d.d. 5 september 2011;
4. Tekening blad B-02a, gewijzigde berekeningen (bouwbesluit), met stempeldatum ontvangst d.d. 26 juli 2011;
5. Tekening blad B0-3a, details, met stempeldatum ontvangst d.d. 8 september 2011;
6. Sijperda-Hardy adviesbureau, epc berekening (gewijzigd), met stempeldatum ontvangst d.d. 26 juli 2011;
7. Sanger IBCT bv ingenieursbureau, statische berekeningen, met stempeldatum ontvangst d.d. 5 september 2011;
8. Raab Karcher, berekeningen begane grondvloer, verdiepingsvloer en zoldervloer, met stempeldatum ontvangst d.d. 5 september 2011.

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

Bestemmingsplan De Veldegge, fase 1 De Enk

- ter plaatse geldt de bestemming wonen - 2;
- het bouwplan is voor wat betreft de minimale afstand van het hoofdgebouw (woning) tot de zijdelingse perceelsgrens, met een afstand van circa 2,35 meter, in strijd met artikel 8.2.1, sub e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de zijdelingse afstand tenminste 3,00 meter dient te bedragen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgeweken kan worden;

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

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

Welstand

- op 12 september 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. het gebruik van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan te weten: het bouwplan is voor wat betreft de minimale afstand van het hoofdgebouw (woning) tot de zijdelingse perceelsgrens, met een afstand van circa 2,35 meter, in strijd met artikel 8.2.1, sub e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de zijdelingse afstand tenminste 3,00 meter dient te bedragen
2. 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;
3. de opdrachtgever heeft afgeweken van de verleende omgevingsvergunning OGV-2010-015, d.d. 23 november 2010;
4. de bouw is te ver gevorderd om de afwijking, economisch gezien, in het werk nog te kunnen herstellen;
5. herstellen in het werk zou een te grote economische schade opleveren;
6. daarom is besloten om in dit geval medewerking te verlenen;
7. het bouwplan met uitzondering van de afstand van het hoofdgebouw (woning) tot de zijdelingse perceelsgrens voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
8. 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. Op 18 augustus 2011 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 5 september 2011 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

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

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.

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.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 16 december 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening.

Dit onder de toezegging dat bij een aanvraag als hierboven genoemd de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van de publicatie van het ontwerpbesluit aan de raad. De ontwerpvergunning is inmiddels ter kennisname aan de raad gestuurd.

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.

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,
namens dezen



team Vergunningen en Handhaving

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 22 november 2011 aan P.J. Tijs, Koepelweg 5, 8111 NT HEETEN voor het project het bouwen van een woning (wijziging op reeds verleende vergunning) op Kuilovenstraat 2 in Heeten.

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

1. 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.

Algemene informatie

Flora en faunawet

Geen nesten en of verblijfplaatsen vernielen of verstoren.

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe.

“Planten en dieren zijn beschermd tenzij...”. Dit betekent dat iedereen een zorgplicht heeft voor de in Nederland in het wild levende planten en dieren en voor hun directe leefomgeving. Het belangrijkste onderdeel van de Flora- en faunawet is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.

In de Flora- en faunawet worden GEEN DATA genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed/kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden. Ondanks het feit dat u voor een activiteit een omgevingsvergunning heeft of kan krijgen mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en planten vernielen of verstoren. De Flora en faunawet gaat dan voor.

U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora en faunawet van toepassing is.

Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op de website van het DR-loket op <http://www.rijksoverheid.nl/> of bel naar postbus 51 op telefoonnummer 0800-8051.

- wll = plaats wasmachine
- cv = plaats cv-ketel (zolder)
- ww = warm water
- mv = plaats mechanische ventilatie (zolder), Duco Tronic System CO2
- vr = elektrisch gestuurde ZR ventiltieroosters (volgens ventilatieberekening)
- kp = kookplaat (gas)



9

Situatie

1 : 1000

Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 d.d. 22-11-11 nr OGV-2011-345

Team manager Vergunningen
 en Handhaving

Projekt: Nieuwbouw woning op het plan "De Veldegge" kavelnr. 13 te Heeten	schaal zoals aangegeven
	datum 7 oktober 2010
Tekening: Plattegronden, gevels en doorsnede	gewijzigd 18 okt. '10 9 nov. '10
	11 nov. '10

Opdrachtgever: Dhr. P.J. Tijs Koepelweg 5 8111 NT Heeten tel. nr.: 0572 - 38 18 28	blad: B-01	projektnummer: 10-0611
---	----------------------	---------------------------



LOBBERT

Bouwkundig Teken- en Adviesbureau

Bellinckhof 1
 8103 HW Raalte
 Tel.: 0572 - 380 108
 Fax: 0572 - 380 277
 www.lobbert.nl
 lobbert@home.nl

26 JULI 2011