

Bouwbedrijf Vosman B.V.
de heer P. Harink
Zompstraat 14
8102 HX RAALTE

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2011-287	13 december 2011	13 december 2011
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
besluit omgevingsvergunning	diversen	G.J.H. Temmink, tel.: (0572) 347 720	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Harink,

Op 17 juni 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 dubbele woning;
2. het slopen van een bouwwerk te weten: het slopen van een bestaand gebouw;
3. een houtopstand te vellen of te doen vellen te weten: het kappen van 1 linde en 2 iepen;
4. een uitweg te maken te weten: het aanleggen van 3 uitritten.

De activiteit slopen van een bouwwerk is op 22 juli 2011 ingetrokken. Voor de sloop van het gebouw is op 20 oktober 2008 onder nummer SV2008069 een sloopvergunning verleend.

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de percelen Molenweg 1a en 1b in Raalte. De aanvraag heeft nummer OGV-2011-287. 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 besloten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning gedeeltelijk te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten; het bouwen van een dubbele woning;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwplan is in strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor bedrijven;
3. het maken van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, sub e) te weten: het aanleggen van 3 uitritten;
4. het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g) te weten: het kappen van 1 iep met een diameter van 54 cm.

Het vellen van 1 iep met een diameter van 46 cm en 1 els met een diameter van 30 cm is omgevingsvergunningsvrij.

Overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

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 17 juni 2011;
2. rapportage bouwbesluit met stempeldatum ontvangst d.d. 17 juni 2011;
3. bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 17 juni 2011;
4. beoordeling bodemonderzoek;
5. komocertificaten met stempeldatum ontvangst d.d. 17 juni 2011;
6. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 13 oktober 2011;
7. situatietekening B01A met stempeldatum ontvangst d.d. 17 juni 2011;
8. bestektekening B01 met stempeldatum ontvangst d.d. 6 oktober 2011;
9. tekening constructie en details B02 met stempeldatum ontvangst d.d. 6 oktober 2011;
10. tekening details B04 met stempeldatum ontvangst d.d. 6 oktober 2011;
11. uitritaanvraag B07 met stempeldatum ontvangst d.d. 17 juni 2011;
12. kapaanvraag B08 met stempeldatum ontvangst d.d. 17 juni 2011;
13. traptekening met stempeldatum ontvangst d.d. 6 oktober 2011;

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

Bestemmingsplan Raalte kern

- ter plaatse geldt de bestemming "bedrijf";
- het bouwplan is in strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor bedrijven;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgeweken kan worden van het bestemmingsplan;

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 25 juli 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)

- het gebruik van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan te weten: het bouwplan is in strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor bedrijven;
- 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;
- in de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de huidige en toekomstige situatie, de formele wettelijke kaders, de beleidskaders, de resultaten van de diverse onderzoeken zoals flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur en de uitvoerbaarheid van de plannen;
- op basis van de ruimtelijke en milieutechnische aspecten zijn er geen knelpunten en is het plan ruimtelijk aanvaardbaar.

Activiteit slopen van een bouwwerk (artikel 2.2, lid 1, sub a, Wabo)

De activiteit slopen van een bouwwerk is op 22 juli 2011 ingetrokken. Voor de sloop van het gebouw is op 20 oktober 2008 onder nummer SV2008069 een sloopvergunning verleend.

Activiteit een uitweg te maken, te hebben of te veranderen (art 2.2, lid 1, sub e, Wabo)

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit uitwegen heeft betrekking op het realiseren van een uitweg ten behoeve van de woningen aan de Molenweg en een woning aan de Mettingenlaan;
- in artikel 2.12, lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Raalte is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg;
- op grond van artikel 2.12, lid 3 van de Algemene plaatselijke verordening het verbod niet geldt voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur, of het Provinciaal wegenreglement;
- een omgevingsvergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 2.12, lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening te weten:
 - a. het verkeer op de weg wordt niet in gevaar gebracht;
 - a. het gaat niet zonder noodzaak ten koste van een openbare parkeerplaats;
 - b. het openbaar groen/landschap wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
 - c. het belang van de bescherming van de bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's) is gewaarborgd;

- d. het belang van de bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- door het stellen van voorwaarden/voorschriften aan artikel 2.12, lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening wordt voldaan;

Activiteit vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g, Wabo)

- op 2 november 2011 is de gewijzigde Algemene plaatselijke verordening in werking getreden. De aanvraag is aan de gewijzigde Algemene plaatselijke verordening getoetst omdat de mogelijkheden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen zijn verruimd;
- in artikel 4.11 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Raalte is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een houtopstand te vellen of te doen vellen als de stamdiameter van de houtopstand op een hoogte van 1,3 m meer dan 50 cm bedraagt en de houtopstand op een **niet openbare** plaats is gelegen;
- de houtopstand is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie E, nr. 4631, plaatselijk bekend als Molenweg 1 en 1a te Raalte;
- de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een houtopstand heeft betrekking op:
 - a. het vellen van 1 iep met een diameter van 54 cm en 1 iep met een diameter van 46 cm;
 - b. het vellen van 1 linde met een diameter van 30 cm;

De diameter van de bomen is op 9 december 2011 door de gemeente gemeten.

- het vellen van de houtopstand is noodzakelijk vanwege nieuwbouw en uitbreiding op de betreffende locatie en het maken van een nieuwe uitrit;
- op grond van de op 2 november 2011 gewijzigde Algemene plaatselijke verordening is het vellen van de iep met een diameter van 46 cm en het vellen van de linde met een diameter van 30 cm omgevingsvergunningvrij.

Herplantplicht

- herplant is niet aan de orde;
- de volgende overweging ligt hier aan ten grondslag:
 - a. er is onvoldoende ruimte voor herplant.

Flora en fauna

De activiteit kan negatieve gevolgen hebben voor beschermde dieren en planten. Bij deze aanvraag is door u geen ecologische inventarisatie aan ons overgelegd en bij ons zijn daarnaast geen gegevens bekend dat er op of in de directe nabijheid van deze locatie beschermde planten en of dieren aanwezig zijn.

Indien blijkt dat er toch beschermde planten en of dieren op de locatie aanwezig zijn en er negatieve gevolgen ontstaan voor deze planten of dieren, dient u een ontheffing aan te vragen op grond van de Flora- en Faunawet en moet u direct stoppen met de werkzaamheden.

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Op 21 juli 2011 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 19 augustus 2011 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 26 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° Wabo, 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 gemeenteraad

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. 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.

Start werkzaamheden

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 van de gemeente Raalte. De beroepstermijn begint op de datum dat de vergunning aan u is toegezonden. De beroepstermijn eindigt op 24 januari 2012.

Voor het kappen van de iep met een diameter van 54 cm op het perceel van de vrijstaande woning en het aanleggen van de uitrit van de vrijstaande woning geldt dat met deze werkzaamheden mag worden gestart als de omgevingsvergunning voor de vrijstaande woning in werking is getreden.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 720.

Burgemeester en wethouders van Raalte,
namens dezen



team Vergunningen en Handhaving

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.

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 december 2011 aan Bouwbedrijf Vosman, Zompstraat 14, 8102 HX Raalte voor het project het bouwen van een dubbele woning, het kappen van 3 bomen, het aanleggen van 2 uitritten op Molenweg 1a en 1b en het aanleggen van 1 uitrit aan de Mettingenlaan in Raalte.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a 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.
2. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dienen door het team Vergunningen en Handhaving te worden aangegeven.

Nog in te dienen stukken

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving. Dit moet via het omgevingsloket als ook de omgevingsvergunning via het omgevingsloket is aangevraagd. In overleg kan hier van worden afgeweken. Als de aanvraag om omgevingsvergunning op papier is aangevraagd dienen de gegevens in **3-voud** op papier te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
2. Voordat met de bouw wordt begonnen, dient nog een gevelsteen en/of dakpan ter beoordeling aan de welstandcommissie voorgelegd te worden.
3. Deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten bepaald overeenkomstig NEN 5096 een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2. Voordat een aanvang wordt gemaakt met de bouw dient een attest of een conformiteitsverklaring overgelegd te worden waarin aangetoond wordt dat de onderdelen voldoen.

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.

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

1. de omgevingsvergunning voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan 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;

Voorwaarden voor de activiteit uitwegen (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)

1. de omgevingsvergunning voor de activiteit uitwegen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving of de opzichter van Beheer en Onderhoud ter inzage te worden gegeven;
2. de uitweg naar de Mettingenlaan mag worden gerealiseerd als de omgevingsvergunning voor de vrijstaande woning in werking is getreden;
3. voordat u met de werkzaamheden begint, dient u contact op te nemen met de opzichter van Beheer en Onderhoud (0572) 347800;
4. de opzichter maakt met u afspraken over de breedte van de uitweg, de toe te passen constructies en materialen en de kosten;
5. u mag met de werkzaamheden starten na schriftelijke toestemming van de opzichter van Beheer en Onderhoud;
6. u kunt in geen enkel geval aanspraak maken op schadevergoeding ten gevolge van het geheel of gedeeltelijk openbreken van de verharding in verband met onderhoudswerkzaamheden aan nutsvoorzieningen of andere noodzakelijke werkzaamheden.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit vellen van een houtopstand (artikel 2.2.1.g Wabo)

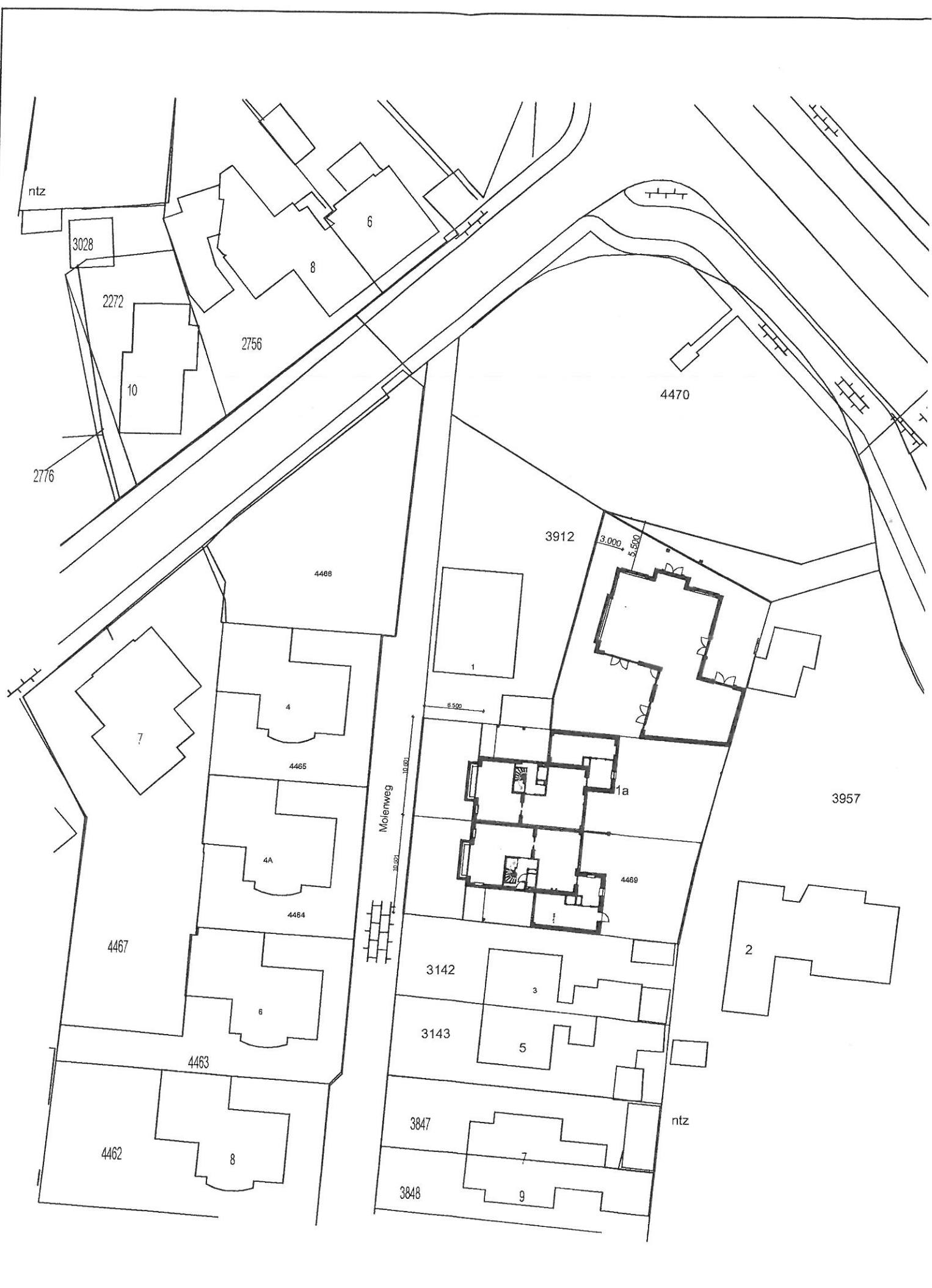
De omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van de houtopstand dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van de gemeente ter inzage te worden gegeven.

Start werkzaamheden

U mag pas starten met de kap van de iep met een diameter van 54 cm als de omgevingsvergunning voor de vrijstaande woning aan de Mettingenlaan in werking is getreden.

Gereed melden uitvoering kapwerkzaamheden

Bij deze omgevingsvergunning is een formulier gevoegd waarop u dient aan te geven dat de uitvoering van de kapwerkzaamheden gereed is. Wij verzoeken u het ingevulde formulier in de bijgevoegde enveloppe te sturen aan de gemeente Raalte. Naast een registratie van uw melding vindt in bepaalde gevallen een daadwerkelijke controle op de uitvoering van de kapwerkzaamheden plaats.



ntz

3028

2272

10

2756

8

6

2776

4470

4468

3912

3.000
5.500

1

8.500

7

4

4465

Molenweg
10.000
10.000

1a

3957

4A

4464

4469

4467

2

6

3142

3

4463

3143

5

4462

8

3847

ntz

7

3848

9