

De heer F. Spikker  
Zwarteweg 25  
8112 AC NIEUW HEETEN

<b>Uw kenmerk:</b>	<b>Ons kenmerk:</b>	<b>Datum besluit</b>	<b>Datum verzending:</b>
	OGV-2012-023	2 mei 2012	2 mei 2012
<b>Onderwerp:</b>	<b>Bijlagen:</b>	<b>Voor informatie:</b>	
Besluit omgevingsvergunning	diverse	B. Meijerink, tel.: (0572)347 677	

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Spikker,

Op 17 januari 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: het bouwen van een helft van een dubbele woning met aangebouwde berging;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan te weten: het bouwen van een helft van een dubbele woning;

### **Uw aanvraag**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel de Hoeve 25a in Nieuw Heeten. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-023. 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, lid 1, sub a, artikel 2.1, lid 1, sub c, artikel 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, lid 1, sub a) te weten: het bouwen van een helft van een dubbele woning met aangebouwde berging;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwplan is voor wat betreft de woningcategorie W(h1) half vrijstaande woningen in strijd met artikel 3.2.2, lid 4 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat woningcategorie W(v1) vrijstaande woning is toegestaan;

## 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 januari 2012;
2. tekening B01-A, situatietekening met bouwbesluit informatie, met stempeldatum ontvangst 17 januari 2012;
3. Tekening B01, bestektekening met gevelaanzichten, plattegrond en doorsnede, met stempeldatum ontvangst 17 januari 2012;
4. Tekening B02, bestektekening, met stempeldatum ontvangst 17 januari 2012;
5. Tekening B03, detailtekening, met stempeldatum ontvangst 17 januari 2012;
6. Erik bouwplancoördinatie, rapportage bouwbesluit, met stempeldatum ontvangst 24 januari 2012;
7. reactienota op de zienswijzen;
8. detailtekening trap met stempeldatum 24 januari 2012;
9. statische berekening en constructieberekening met stempeldatum 31 januari 2012.

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

#### Bestemmingsplan Nieuw Heeten

- ter plaatse geldt de bestemming woondoeleinden, categorie W(v1) = vrijstaande woning;
- het bouwplan is voor wat betreft de woningcategorie W(h1) half vrijstaande woningen in strijd met artikel 3.2.2, lid 4 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat woningcategorie W(v1) vrijstaande woning is toegestaan;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgewezen 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 24 januari 2012 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 woningcategorie W(h1) half vrijstaande woningen in strijd met artikel 3.2.2, lid 4 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat woningcategorie W(v1) vrijstaande woning is toegestaan;
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. het college heeft op 25 mei 2010 in principe ingestemd met een andere verkaveling aan de Hoeve in het bestemmingsplan Nieuw Heeten;
4. het bouwplan met uitzondering van de woningcategorie W(v1) vrijstaande woning voldoet aan het vigerende bestemmingsplan; 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag is ontvankelijk.

#### **Publicatie**

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 22 februari 2012 en op de website van de gemeente Raalte. Het ontwerpbesluit is toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
2. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie 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;

- gedurende de periode van ter visie legging zijn zienswijzen ingediend door Achmea Rechtsbijstand, namens A.G.M. Koenjer en E.J.M. Koenjer-Masman, wonende De Hoeve 23 te Nieuw Heeten. De reactie op de ingediende zienswijzen is verwerkt in bijgaande reactienota. De zienswijzen hebben niet geleid tot een andere besluitvorming;
- het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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](http://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](http://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.

In overeenstemming met 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, sub 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 ter kennis name 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.

### **In werking treding**

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 eindigt op 22 juni 2012.

**Tot slot**

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

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde Bouwbedrijf Vosman B.V.,  
Zompstraat 14, 8102 HX, Raalte.

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 aan F. Spikker, Zwarteweg 25, 8112 AC NIEUW HEETEN voor het project het bouwen van een helft van een dubbele woning op De Hoeve 25a, 8112 BC Nieuw Heeten.

### **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.

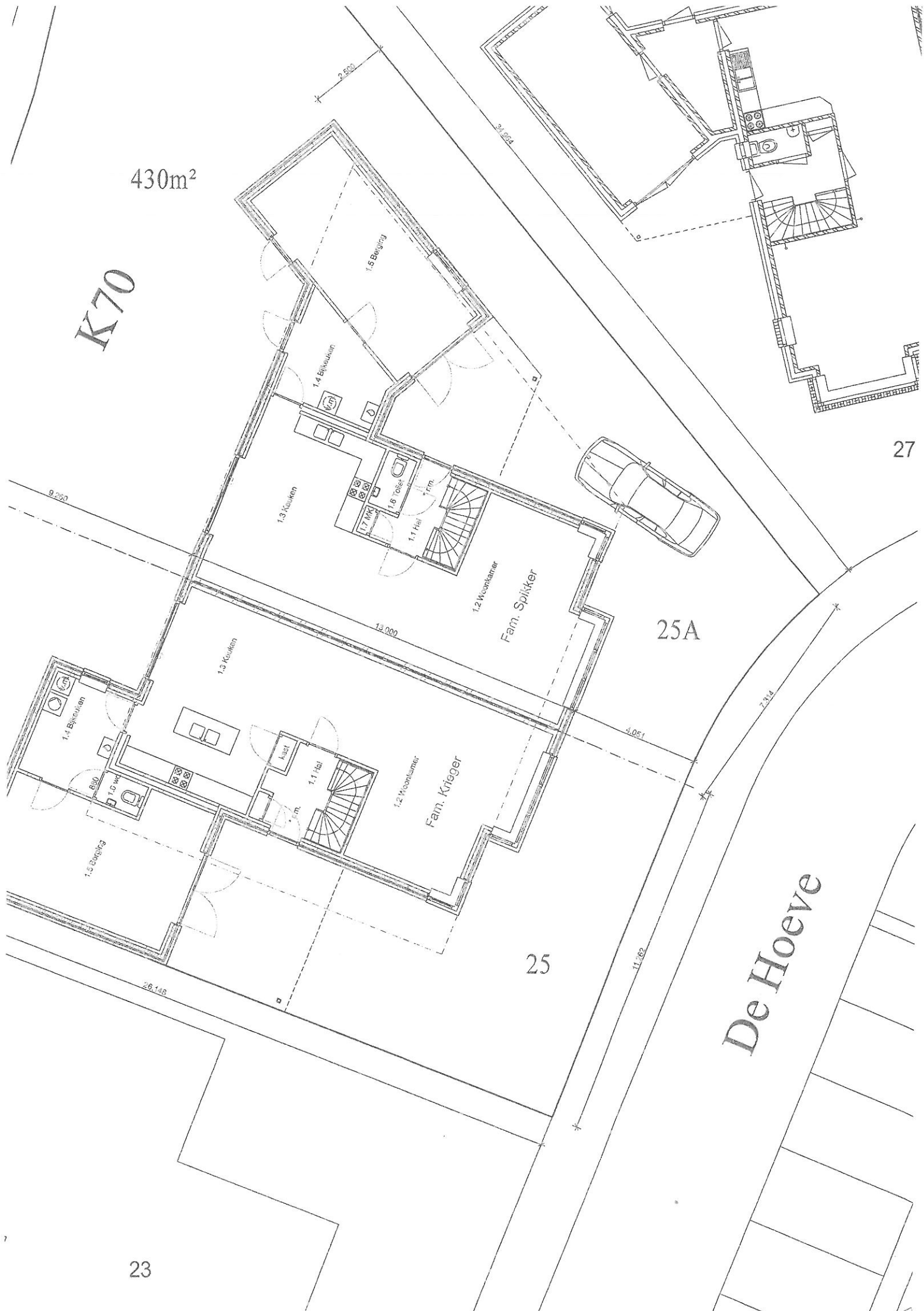
### **Kennisgevingen**

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.

430m<sup>2</sup>

K70



27

25A

25

De Hoeve

23