

D. Godeschalk
Canadastraat 53
8141 AB HEINO

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2012-192	27 september 2012	27 september 2012
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	Diverse	G.J.H. Temmink, tel.: (0572)347 720	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Godeschalk,

Op 21 mei 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteit:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: het bouwen van een woning met een garage/berging (rood voor rood).

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Weversweg 1, 8141 RZ Heino. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-192. 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, voorwaarden en voorschriften deel uitmaken van de vergunning:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten: het bouwen van een woning met een garage/berging;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwen van een woning met een garage/berging;

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;
2. situatietekening T1379-000, datum gewijzigd 24 augustus 2012 met stempeldatum ontvangst 25 augustus 2012;
3. bouwaanvraagtekening T1379-001, datum gewijzigd 24 augustus 2012 met stempeldatum ontvangst 25 augustus 2012;
4. funderingstekening P1379-002, datum getekend 21 mei 2012 met stempeldatum ontvangst 21 mei 2012;
5. principedetails T1379-003, datum gewijzigd 24 augustus 2012 met stempeldatum ontvangst 25 augustus 2012;
6. bouwbesluitberekeningen T1379-004, datum gewijzigd 24 augustus 2012 met stempeldatum ontvangst 25 augustus 2012;
7. tekening bijgebouw T1379-005, datum gewijzigd 24 augustus 2012 met stempeldatum ontvangst 25 augustus 2012;
8. kleur en materiaalstaat, datum 15 mei 2012, met stempeldatum ontvangst 21 mei 2012;
9. beoordeling bodemonderzoek, datum 1 april 2012 + rapport verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 11 juli 2012;
10. ruimtelijke onderbouwing, datum juli 2012, met stempeldatum ontvangst 11 juli 2012;
11. erfstructuurplan rood voor rood met stempeldatum ontvangst 11 juli 2012;
12. Quickscan Flora en Faunawet, datum 8-03-2012, met stempeldatum ontvangst 11 juli 2012;
13. watertoets met stempeldatum ontvangst 11 juli 2012;
14. akoestisch onderzoek datum 5 juli 2012, met stempeldatum ontvangst 11 juli 2012;
15. brief aanvulling EVE architecten, met stempeldatum ontvangst 25 augustus 2012.

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

Bestemmingsplan Buitengebied Heino

- ter plaatse geldt de bestemming woondoeleinden (E.1.O, vrijstaand);
- op het perceel wordt in het kader van rood voor rood een tweede woning gebouwd (compensatiewoning rood voor rood);

- het bouwplan is in strijd met artikel 19 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er uitsluitend mag worden gebouwd tot instandhouding en herstel van, op het tijdstip, van ter visielegging van het ontwerpplan aanwezige, woningen;
- de garage/berging is met een oppervlakte van 200 m² in strijd met artikel 19, lid 5 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabokan worden afgeweken van het bestemmingsplan;

Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

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

Vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied Raalte"

- op 8 juni 2012 is het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" vastgesteld maar nog niet in werking getreden;

Geen aanhouding

- de aanvraag is ingediend voor 8 juni 2012;
- er is geen aanhoudingsgrond. De omgevingsvergunning kan worden verleend;

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 18 juni 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 betreft een compensatiekavel voor de bouw van een woning met garage/berging. Deze kavel is mogelijk omdat aan de Canadastraat 53 en de Stobbenbroekerweg 24 in Raalte een aantal landschapontsierende schuren wordt gesloopt;
2. het bouwplan is in strijd met artikel 19 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er uitsluitend mag worden gebouwd tot instandhouding en herstel van op het tijdstip van ter visielegging van het ontwerpplan aanwezige woningen;
3. de garage/berging is met een oppervlakte van 200 m² in strijd met artikel 19, lid 5 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud niet meer dan 150 m³ mag bedragen;
4. de overkapping met balkon is met een hoogte van 4 m. in strijd met artikel 19, lid A, sub I onder 3 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
5. de overkapping voldoet aan de "Beleidsregels voor toepassing van artikel 4, bijlage II, hoofdstuk IV, Bor, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht". Het is mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan en eenmalig een overdekte ruimte met een oppervlakte van 25 m² en een hoogte van 5 m te bouwen. De afwijking is onderdeel van het Wabo-projectbesluit;

6. een aanvraag voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan wordt 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 niet mogelijk is;
7. 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;
8. in de Nota van uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat burgerwoningen binnen de woonbestemming een inhoud van maximaal 750 m³ mogen hebben;
9. de garage/berging met een oppervlakte van 100 m² in strijd is met de Nota van uitgangspunten waarin is aangegeven dat bijgebouwen een oppervlakte van maximaal 100 m² en een hoogte van maximaal 6 m mogen hebben;
10. door het college op 10 april 2012, nummer 1200759, is besloten om mee te werken aan het bouwplan. Ook is besloten een garage/berging met een oppervlakte van 200 m² toe te staan. Voor de stalling van een aantal paarden en schapen en stallingsruimte voor een tractor en een aantal machines heeft de aanvrager een of meer bijgebouwen met een totale oppervlakte van 200 m² nodig. Vanwege de bijbehorende gronden van circa 8000 m² wordt dit ruimtelijk aanvaardbaar geacht;
11. door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;
12. in de ruimtelijke onderbouwing is onderzoek gedaan naar respectievelijk aandacht besteed aan flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), cultuurhistorie, archeologie en de ruimtelijke aspecten;
13. het bouwplan is ruimtelijk aanvaardbaar;

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 2 augustus 2012 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 25 augustus 2012 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 8 augustus 2012 datum, 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;
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.

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 kennisname aan de raad gestuurd.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet 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 belang bij dat dit besluit niet in werking treedt dan kan, indien een beroepsschrift is ingediend, een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Indien u of een derde belanghebbende van deze gelegenheid gebruik maakt tijdens de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zolang het besluit niet in werking is getreden, mag u er geen gebruik van maken.

Het besluit is op 3 oktober 2012 gepubliceerd en ligt met ingang van 5 oktober 2012 ter inzage.

Start activiteiten

U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend.

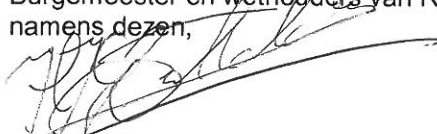
In deze periode mag u niet met bovengenoemde activiteiten beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

Tot slot

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

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde: EVE Architecten BV, Postbus 115, 7440 AC NIJVERDAL.

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 sloopmelding is gedaan en/of geaccepteerd of een omgevingsvergunning heeft of kan krijgen, mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfsplaatsen 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 27 september 2012 aan D. Godeschalk, Canadastraat 53, 8141 AB HEINO voor het project het bouwen van een woning met garage op Weversweg 1 in Heino.

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.
2. Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem met stroomschema dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
3. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, dienen minstens 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
4. 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.
5. Voordat met de bouw wordt begonnen, dient nog een gevelsteen en/of dakpan ter beoordeling aan de welstandcommissie voorgelegd te worden.

Wijze van indienen

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend 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.

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 (wapeningcontrole);
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u op de volgende manieren doorgeven:

1. bij voorkeur via email naar info@raalte.nl;
2. telefonisch (0572)-347799.

Kennisgevingen voor het controleren van de wapening dienen de volgende gegevens te bevatten:

1. naam vergunninghouder;
2. naam aannemer en naam en telefoonnummer contactpersoon aannemer;
3. straat en huisnummer (bouwadres);
4. omschrijving te controleren onderdeel;
5. datum en tijdstip storten beton;
6. datum en tijdstip wapening gereed voor controle.

Er wordt alleen een controle uitgevoerd als u beschikt over goedgekeurde berekeningen van de gemeente Raalte.

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.

Canadastraat

te slopen

6000

te slopen

vergunningsvrij

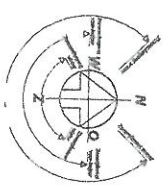
18834

6500

17146

22577

Meyersweg



Baahout bij bes
burgemeester
d.d. 27 SE
Team manager
en Handhaving