

De heer H.G.J. Wagemans
Spekschateweg 8
8111 PP HEETEN

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2012-126	9 oktober 2012	9 oktober 2012
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	diverse	G.J.H. Temmink, tel.: (0572)347 720	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Wagemans,

Op 30 maart 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 woning en berging;
2. een uitweg te veranderen te weten: het verplaatsen van een uitrit;

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Spekschateweg 10, 8111 PP te Heeten. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-126. 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, lid 1, sub a, artikel 2.1, lid 1, sub c, artikel 2.2, lid 1, sub e, artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), 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 en berging;

2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
 - a) de te bouwen (burger) woning met berging ligt in de bestemming agrarisch gebied en ligt gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwperceel;
 - b) de inhoud van de woning bedraagt circa 683 m³ en mag op grond van het bestemmingsplan maximaal 600 m³ bedragen;
 - c) het oppervlak aan bijgebouwen bedraagt circa 96 m² en mag op grond van het bestemmingsplan maximaal 50 m² bedragen.
3. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2, lid 1, sub e) te weten: het verplaatsen van een bestaande uitrit;

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. bestektekening B01, situatie, gevelaanzichten, plattegronden en doorsnede, met stempeldatum ontvangst 16 augustus 2012;
3. bestektekening B02, constructie en details, met stempeldatum ontvangst 16 augustus 2012;
4. tekening S01, situatie, plattegrond, met stempeldatum ontvangst 18 juni 2012;
5. tekeningen S02 en S03, gevelaanzichten, met stempeldatum ontvangst 13 april 2012;
6. Eric bouwplancoördinatie, rapportage bouwbesluit 2003, met stempeldatum ontvangst 30 maart 2012;
7. SKH, Komo attest-met-productcertificaat, houten gevelelementen, met stempeldatum ontvangst 18 juni 2012;
8. IBZ raadgevend ingenieursburo, statische berekeningen woning, met stempeldatum ontvangst 30 maart 2012;
9. kleurenfoto's bestaande situatie, met stempeldatum ontvangst 13 april 2012 en 30 maart 2012;
10. situatie gewijzigde situatie met nieuwe bebouwing en beplanting, met stempeldatum ontvangst 30 maart 2012;
11. Eelerwoude, ruimtelijke onderbouwing Spekschateweg 8 Heeten, met stempeldatum ontvangst 18 juni 2012;
12. Kruse Groep, rapport verkennend bodemonderzoek, met stempeldatum ontvangst 18 april 2012;
13. vdK trappen b.v. met stempeldatum ontvangst 15 augustus 2012.

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

Bestemmingsplan "Buitengebied" gemeente Raalte

- ter plaatse geldt de bestemming agrarisch gebied;
- het bouwplan is voor wat betreft de bestemming agrarisch gebied in strijd met artikel 6, lid 1, sub a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het bouwplan is voor wat betreft het bouwen van een woning en berging in strijd met artikel 6, lid 2, sub 1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel mag worden gebouwd;
- het bouwplan is voor wat betreft de inhoud van de woning van circa 683 m³ in strijd met artikel 6, lid 2, sub 1, onder b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van de woning maximaal 600 m³ mag bedragen;
- het bouwplan is voor wat betreft de totale oppervlak aan bijgebouwen van circa 96 m² in strijd met artikel 3, lid 2 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat het oppervlak aan bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgeweken kan worden van het bestemmingsplan;

Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

- het bouwplan is gelegen in een verwevingsgebied;
- het bouwplan voldoet aan 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 7 mei 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten;
 - a) de te bouwen (burger) woning met berging ligt in de bestemming agrarisch gebied en ligt gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwperceel;
 - b) de inhoud van de woning bedraagt circa 683 m³ en mag op grond van het bestemmingsplan maximaal 600 m³ bedragen;
 - c) het oppervlak aan bijgebouwen bedraagt circa 96 m² en mag op grond van het bestemmingsplan maximaal 50 m² bedragen.
2. een aanvraag voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan wordt mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

3. 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;
4. de aanvraag heeft betrekking op de bouw van een compensatiewoning op grond van de Rood voor Rood regeling;
5. in de Nota van uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat de bouw van een compensatiewoning, onder voorwaarden, mogelijk is in het kader van Rood voor Rood;
6. in de Nota van uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat een compensatiewoning een inhoud van maximaal 750 m³ mag hebben;
7. in de Nota van uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat bijgebouwen een oppervlakte van maximaal 100 m² en een hoogte van maximaal 6,00 m mogen hebben;
8. het ligt in de lijn van de Nota van uitgangspunten om een burgerwoning van maximaal 750 m³ toe te staan;
9. het ligt in de lijn van de Nota van uitgangspunten om maximaal 100 m² aan bijgebouwen toe te laten;
10. 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 19 juli 2011
11. door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;
12. 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;
13. op basis van de ruimtelijke en milieutechnische aspecten zijn er geen knelpunten en is het plan ruimtelijk aanvaardbaar.

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:
 - a. het veranderen van een bestaande inrit;
- 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 of een verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
- 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;
 - b. het gaat niet zonder noodzaak ten koste van een openbare parkeerplaats;
 - c. het openbaar groen/landschap wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
 - d. het belang van de bescherming van de bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's) is gewaarborgd;
 - e. het belang van de bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg is gewaarborgd;
- op grond van artikel 2.12, lid 4 van de Algemene plaatselijke verordening heeft het college op 7 november 2009 "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" opgesteld.

De omgevingsvergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte";

- er is voldoende aannemelijk gemaakt dat aan artikel 2.12, lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening en "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" wordt voldaan;
- door het stellen van voorwaarden /voorschriften aan artikel 2.12, lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening wordt voldaan.

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 1 juni 2012 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 18 juni 2012 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

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

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 beroepschrift 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 17 oktober 2012 gepubliceerd en ligt met ingang van 19 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: Hoogeslag bouw- en tekenbureau, Oude Deventerweg 6, 8121 RL Olst.

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 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.

Natuurbeschermingswet

Voor het realiseren van uw project kan een vergunning van de provincie op grond van artikel 16 van de Natuurbeschermingswet nodig zijn. U dient zelf in contact te treden met provincie of een vergunning noodzakelijk is.

Volgens artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning niet verleend worden zonder verklaring van geen bedenkingen van de provincie. De verklaring van geen bedenkingen wordt door de gemeente aangevraagd.

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 oktober 2012 aan H.G.J. Wagemans, Spekschateweg 8, 8111 PP HEETEN voor het project het bouwen van een woning en berging en het veranderen van een uitrit op Spekschateweg 10, 8111 PP te Heeten.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

1. de houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het team Vergunningen en Handhaving ter inzage 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 de berging alsmede 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.

Kennisgevingen

Aan bouw- en woningtoezicht moet ten minste 2 dagen van tevoren kennis worden gegeven van:

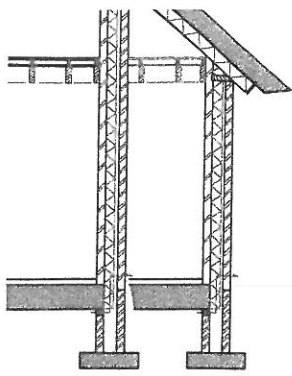
1. het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;
2. het begin van het inbrengen van funderingspalen;
3. het begin van het storten van beton;
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

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 houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het team Vergunningen en Handhaving ter inzage wordt gegeven;

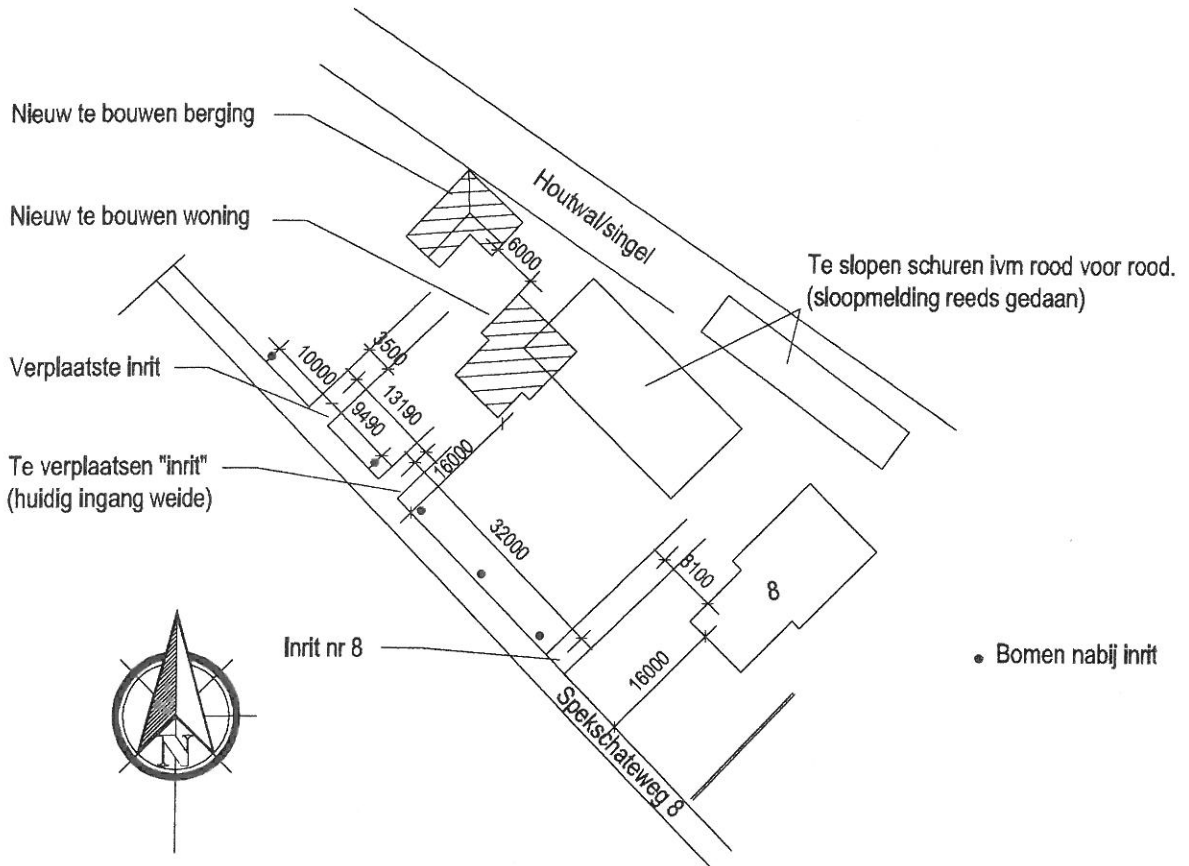
Voorwaarden voor de activiteit uitwegen (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)

1. de breedte van de uitweg mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
2. 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;
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, de duikers 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.
7. onze opzichter houdt toezicht op de uitvoering.



	ventilatie		videofooninstallatie
	belschelm		gasaansluiting
	drukknop		mechanisch ventilatie ventiel
	radiator		rookmelder
	plintradiator		deur 30 min. brandwerend
	vloerverwarming		deur 60 min. brandwerend
	plafondlamp		deur zelfsluitend
	spots		brandwerendheid constructie
	wandlamp		verlichte aanduiding nooduitgang
	ventilatirooster vlgs epc		

1



W02
OGV-2012-126

Situatie

Gemeente: Raalte
 Sectie en nummer: I nr. 2145
 Schaal: 1:1000
 (Spekschateweg 8 8111PP Heeten)

Wijziging a: 2-05-2012 b: 18-06-2012 c: d:



Onderdeel: **Bestektekening**
 Project: Nieuwbouw woning
 Opdrachtgever: Fam. Wagemans
 Spekschateweg 8
 8111PP Heeten

Status: bouwaanvraag
 Datum: 29-03-2012
 Getekend: Arno Hoogeslag
 Schaal: 1:100 / 1:1000
 Details: nvt
 Formaat: A1
 Project nr.: 2011-86

info@hoogslagtekenbureau.nl
 www.Hoogeslagtekenbureau.nl

Oude Deventerweg 6
 8121 RL Olst

T 0570-531619
 M 06 - 18678881

Blad nr. **B01**