

G.J.H. Vulink
Spitsstraat 6
8102 HW RAALTE

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2012-301	8 januari 2013	8 januari 2013
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	Diverse	J.A. Koek, tel.: (0572)347 642	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Vulink,

Op 27 juli 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 vervangende woning;
2. het slopen van een bouwwerk te weten: het slopen van de aanwezige woning;

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Spitsstraat 6 in Raalte. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-301. 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 vervangende woning;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: de inhoud van 750 m³ overschrijdt het maximum van 600 m³ dat het bestemmingsplan bij artikel 4.2.2.d toestaat;

Sinds 1 april 2012 valt slopen onder de meldingsplicht. De activiteit slopen is uit de aanvraag gehaald.

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 27 juli 2012;
2. tekening met plattegronden, doorsnede en gevelaanzichten, B1 met stempeldatum ontvangst 17 oktober 2012 ;
3. technisch blad, B2 met stempeldatum ontvangst 11 oktober 2012;
4. brief van Brummelhuis met stempeldatum ontvangst 28 september 2012;
5. bouwbesluitgegevens van Uniec 2.0 met stempeldatum ontvangst 28 september 2012;
6. verkennend bodemonderzoek met projectnummer 2008173/la/sh met datum maart 2008;

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

Bestemmingsplan De Zegge V

- ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden";
- het bouwplan is voor wat betreft een inhoud van 750 m³ in strijd met artikel 4.2.2.d van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van een dienstwoning minimaal 250 m³ en maximaal 600 m³ mag bedragen;
- het bouwplan is voor wat betreft de kavelgrootte van 3846 m² in strijd met artikel 4.2.2.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de kavelgrootte minimaal 1000 m² en maximaal 2500 m² mag bedragen; (kavel was echter bestaand op moment van bestemmen)
- 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 15 augustus 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 een inhoud van 750 m³ in strijd met artikel 4.2.2.d van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van een dienstwoning minimaal 250 m³ en maximaal 600 m³ mag 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 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. het ligt in de lijn van het nieuw vast te stellen bestemmingsplan "Raalte bedrijventerreinen", waarvan de inspraak voorontwerp op 20 april 2011 gepubliceerd is, om een bedrijfswoning van maximaal 750 m³ toe te staan;
5. het bouwplan voorziet in de vervanging van een reeds aanwezige woning op een bestaand perceel;
6. het bouwplan feitelijk met uitzondering van de inhoudsmaat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
7. 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. Op 8 augustus 2012 en 14 september 2012 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 28 september 2012, 11 en 17 oktober 2012 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 7 november 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;
4. het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
5. gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend;

Nog in te dienen stukken

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende stukken worden ingediend:

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. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de noodzaak van het aanbrengen van noodoverstorten in verband met het aanwezige plattedak van het hoofdgebouw;
3. (Aanleg)gegevens van het mechanisch ventilatiesysteem waaruit blijkt dat voldaan wordt aan artikel 3.9 Bouwbesluit 2012 (30dB norm).
4. Kwaliteitsverklaringen/gegevens, attesten en dergelijke van bijvoorbeeld de vloeren, isolatiematerialen, ventilatieboxen en dergelijke als bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

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.

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 16 januari 2013 gepubliceerd en ligt met ingang van 18 januari 2013 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) 347 642.

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde:
Brummelhuis Bouwcoördinatie BV, Munsterstraat 16, 7418 EV Deventer.

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 8 januari 2013 aan G.J.H. Vulink, Spitsstraat 6, 8102 HW RAALTE voor het project het bouwen van een vervangende woning op Spitsstraat 6 in Raalte.

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

1. Voor de omgevingsvergunningvrije bouwactiviteit het vergroten van de hal, de badkamer op de begane grond en de bergingen geldt dat gebouwd moet worden volgens het Bouwbesluit en bouwverordening.
2. 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.
3. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dient 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. (Aanleg)gegevens van het mechanisch ventilatiesysteem waaruit blijkt dat voldaan wordt aan artikel 3.9 Bouwbesluit 2012 (30dB norm).
Gegevens en bescheiden met betrekking tot de noodzaak van het aanbrengen van noodoverstorten in verband met het aanwezige plattedak van het hoofdegebouw;
3. (Aanleg)gegevens van het mechanisch ventilatiesysteem waaruit blijkt dat voldaan wordt aan artikel 3.9 Bouwbesluit 2012 (30dB norm).
4. Kwaliteitsverklaringen/gegevens, attesten en dergelijke van bijvoorbeeld de vloeren, isolatiematerialen, ventilatieboxen en dergelijke als bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

Wijze van indienen

De gegevens dienen 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 storten van beton (wapeningcontrole);
3. 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.

Algemene informatie

Flora- en faunawet

Geen nesten en of verblijfplaatsen vernielen of verstoren.

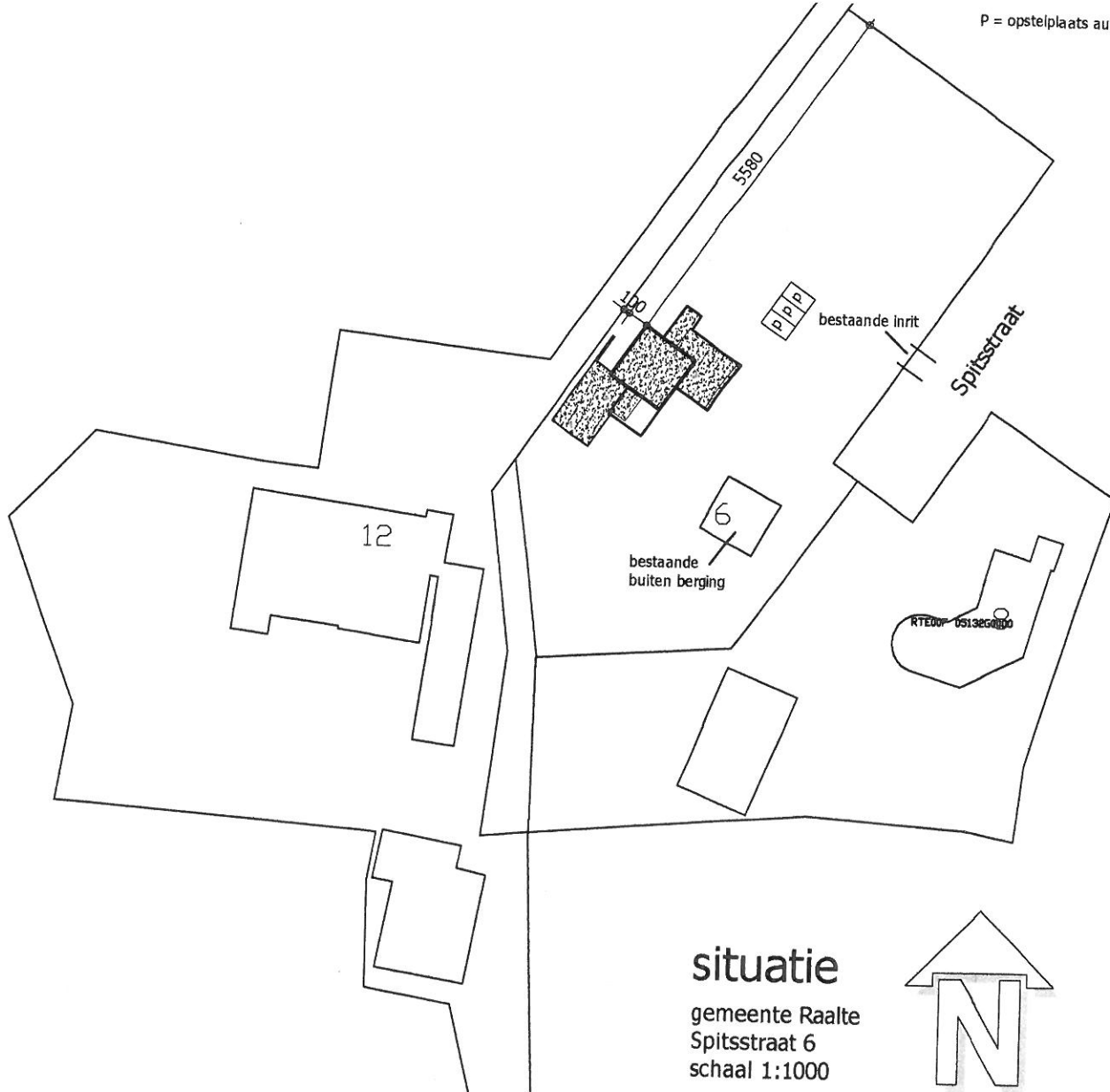
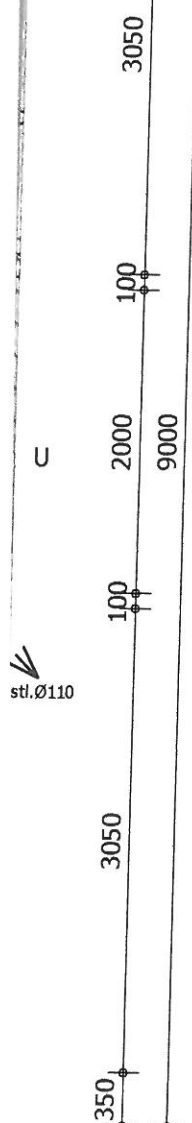
Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe.

"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.

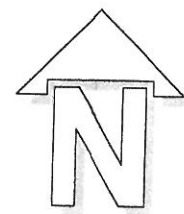
In de Flora- en faunawet worden GEEN DATA genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed/kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden. Ondanks het feit dat 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.



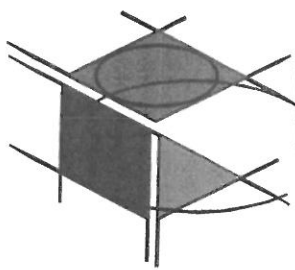
situatie
 gemeente Raalte
 Spitsstraat 6
 schaal 1:1000



Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 d.d. - 8 JAN 2013 nr

OGV

Team manager Vergunningen
 en Handhaving 2012 - 301



Brummelhuis

samen bouwen

architect Wieger. G. Gielstra

opdrachtgever : Dhr. G.J.H. Vulink, Spitsstraat 6, 8102 HW Raalte
 Mob: 06-22259960

project : nieuw te bouwen woning aan de Spitsstraat 6 te Raalte

gewijzigd :

a	22-08-'12 wb	e	16-10-'12 wb
b	24-08-'12 wb	f	
c	24-09-'12 wb	g	
d	10-10-'12 wb	h	

Munsterstraat 16
 7418 EV Deventer
 Tel. 0570 - 666950
 Fax. 0570 - 666951
 www.brummelhuis.nl
 info@brummelhuis.nl
 reg. no: 1.940808.001

B1
 werknr.:
V99.480

B.L.
 14-12-2011