

E.T. Zuidema  
Herenbrinksweg 14  
8144 RC LIERDERHOLTHUIS

<b>Uw kenmerk:</b> Nr. Olo: 474255	<b>Ons kenmerk:</b> OGV-2012-239	<b>Datum besluit</b> 12 februari 2013	<b>Datum verzending:</b> 12 februari 2013
<b>Onderwerp:</b> Besluit omgevingsvergunning	<b>Bijlagen:</b> Diverse	<b>Voor informatie:</b> M.A. Dijkhuis, tel.: (0572)347 656	

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Zuidema,

Op 20 juni 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk te weten: het bouwen van een extra woning;

### Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Lierderholthuisweg 23 in Lierderholthuis. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-239. 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 de artikelen 2.1, lid 1, sub a en c en de artikelen 2.10 en 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;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwen van een extra woning;

## 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. Tekening Blad 1 met stempeldatum ontvangst 30 november 2012;
3. Tekening Blad 2 met stempeldatum ontvangst 30 november 2012;
4. Tekening Blad 3 met stempeldatum ontvangst 19 september 2012;
5. Tekening Blad 4 met stempeldatum ontvangst 2 november 2012;
6. Tekening Blad 5 met stempeldatum ontvangst 2 november 2012;
7. Epc berekening met stempeldatum ontvangst 2 november 2012;
8. Daglicht berekening met stempeldatum ontvangst 30 november 2012;
9. Infoblad Luchtdichte aansluiting kozijnen met stempeldatum ontvangst 30 november 2012;
10. Komo attest Unidek Aero met stempeldatum ontvangst 30 november 2012;
11. Komo attest Vbi combinatvloer met stempeldatum ontvangst 18 september 2012;
12. Rockwool attest spouwplaat met stempeldatum ontvangst 18 september 2012;
13. Brink climate Systems met stempeldatum ontvangst 18 september 2012;
14. Komo attest Houten gevelelementen met stempeldatum ontvangst 2 november 2012;

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

#### Bestemmingsplan "Buitengebied" Heino

- ter plaatse geldt de bestemming Agrarisch bouwblok A (met woning);
- het bouwplan is voor wat betreft de bouw van een tweede woning in strijd met artikel 8 Lid A .1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er maximaal 1 woning is toegestaan;
- 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;

#### Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte"

- op 8 juni 2012 is het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" vastgesteld; het vastgestelde plan heeft van 26 juli 2012 tot en met 6 september 2012 voor beroep ter visie gelegen. Binnen de termijn is beroep ingesteld en schorsing aangevraagd. De voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 16 oktober 2012 de ingediende schorsingsverzoeken tegen de vaststelling afgewezen, zodat op 16 oktober 2012 het bestemmingsplan in werking is getreden.
- ter plaatse geldt de bestemming wonen, met de aanduiding karakteristiek;
- ter plaatse geldt tevens de dubbelbestemming waarde – archeologie-2;

- het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan;

#### Bouwbesluit 2012

- 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 6 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 voorziet in de bouw van een extra woning;
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. in de Nota van uitgangspunten van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" is aangegeven dat onder bepaalde voorwaarden een woning in een bijgebouw van een als karakteristiek aangemerkte boerderij kan worden gerealiseerd;
5. in het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" is het perceel aangemerkt als karakteristiek;
6. het ligt in de lijn van de Nota van uitgangspunten om de realisatie van een woning in het bijgebouw toe te staan;
7. 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 22 maart 2011;
8. het bouwplan betreft de herbouw van een bijgebouw en verbouw tot woning 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 Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Op 6 augustus 2012 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 30 november 2012 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

### **Publicatie en toezending (ontwerp)besluit**

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 19 december 2012, en op de website van de gemeente Raalte;
2. het ontwerpbesluit is op 19 december 2012 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
3. op 7 januari 2013 is van het Waterschap GrootSalland schriftelijk bericht ontvangen dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;
4. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
5. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
6. gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend;
7. het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

### **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 of gewijzigde) 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.

### **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 op 19 december 2012 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 Oost Nederland, locatie Zwolle, 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 20 februari 2013 gepubliceerd en ligt met ingang van 22 februari 2013 ter inzage.

### **Start werkzaamheden**

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.

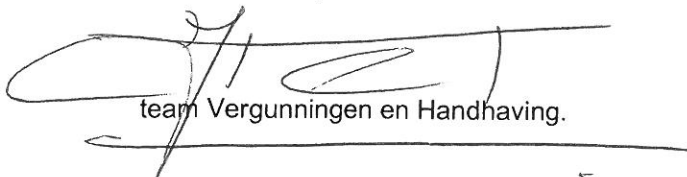
In deze periode mag u niet met bovengenoemde activiteiten beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

### **Tot slot**

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 656.

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde: J.P. Stapel Bureau voor Architectuur & Stedenbouw B.V., Spinhuisstraat 9, 8101 AX 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 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.



## Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 februari 2013 aan E.T. Zuidema, Herenbrinksweg 14, 8144 RC LIERDERHOLTHUIS voor het project het bouwen van een extra woning op Lierderholthuisweg 23 in Lierderholthuis.

### 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.

### VOORWAARDE BIJ UITVOERING GRONDWERK

1. Op de locatie is sprake van een minerale olieverontreiniging. De verontreiniging is grotendeels afgeperkt. Mogelijk loopt de verontreiniging door onder de woning van Lierderholthuisweg 21.
2. Voorafgaand aan de sloop en bouw moet een saneringsplan worden overgelegd aan het Bevoegd gezag, de gemeente Raalte, team Vergunningen en handhaving.
3. Het opgestelde saneringsplan moet worden goedgekeurd alvorens met de sanering mag worden begonnen.
4. De sanering dient plaats te vinden overeenkomstig het overgelegde saneringsplan.
5. Na sanering dient het evaluatierapport te worden overgelegd aan de afdeling Vergunningen en handhaving van de gemeente Raalte. Dit dient eerst te worden beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente alvorens gestart kan worden met de bouwwerkzaamheden.
6. Tenminste 5 werkdagen voor aanvang van de saneringswerkzaamheden dient de afdeling Vergunningen en handhaving hiervan telefonisch op de hoogte te worden gebracht (0572-347651).

#### **In te dienen stukken**

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen of gewijzigde) 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. 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.
3. 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](mailto: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;



# Situatie 1;1000 Heino Sectie g nr 828

