

R.J.B. Harink  
de Hoeve 28  
8112 BB NIEUW HEETEN

<b>Uw kenmerk:</b> Nr. Olo: 558561	<b>Ons kenmerk:</b> OGV-2012-335	<b>Datum besluit</b> 30 juli 2013	<b>Datum verzending:</b> 30 juli 2013
<b>Onderwerp:</b> Besluit omgevingsvergunning	<b>Bijlagen:</b> diverse	<b>Voor informatie:</b> B. Meijerink, tel.: (0572) 347 677	

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Harink,

Op 10 september 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteit:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: vernieuwbouw van het kantoor en renoveren woning.

### Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de percelen Zwarteweg 18 en 20 in Nieuw Heeten. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-335. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

In deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag.

### 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:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten: vernieuwbouw van het kantoor en renoveren woning;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.12) te weten:
  - op grond van de planregels is uitsluitend het gebruik als administratiekantoor respectievelijk assurantiekantoor toegestaan;
  - op grond van de planregels is het bestaande oppervlak aan kantoorruimte toegestaan;
  - op grond van de planregels is de bestaande hoogte van het bedrijfsgebouw 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 van ontvangst 10 september 2012;
2. tekening blad B01-A bestaand met stempeldatum ontvangst 10 september 2012;
3. tekening blad B01-A nieuwe situatie met stempeldatum ontvangst 17 april 2013;
4. tekening blad B01 nieuwe situatie met stempeldatum ontvangst 17 april 2013;
5. tekening blad B02 bestektekening met stempeldatum van ontvangst 10 september 2012;
6. tekening blad B03 bestektekening met stempeldatum van ontvangst 13 september 2012;
7. rapportage Bouwbesluit 2012 van Erik Bouwplancoördinatie met stempeldatum van ontvangst 10 september 2012;
8. set foto's bestaande situatie met stempeldatum van ontvangst 13 september 2012;
9. statische berekeningen met stempeldatum goedkeuring 21 november 2012.

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

#### Bestemmingsplan "Buitengebied" van Raalte

- ter plaatse geldt de bestemming 'bedrijfsbebouwing, niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet agrarisch bedrijf, categorie II (administratiekantoor)';
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik in strijd met artikel 14, lid 1, sub b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat het pand bestemd is voor het op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan aangegeven gebruik, zijnde administratiekantoor;
- het bouwplan is voor wat betreft de hoogte en de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen in strijd met artikel 14, lid 2, sub 1, onder b2 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat uitsluitend de bestaande hoogte en oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;

#### Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

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

#### Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte"

- dit bestemmingsplan is op 8 juni 2012 vastgesteld
- het vastgestelde bestemmingsplan heeft van 26 juli 2012 tot en met 6 september 2012 voor beroep ter visie gelegen;
- tijdens de termijn van ter visie legging is beroep ingediend 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 "kantoor";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie – 2';
- het perceel is gelegen in een 'verwevingsgebied';
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik in strijd met artikel 12.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor een assurantiekantoor;
- het bouwplan is voor wat betreft de inhoud / het oppervlak, de goothoogte en bouwhoogte van het bedrijfsgebouw in strijd met artikel 12.2 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat slechts de bestaande inhoud / oppervlak respectievelijk hoogtes zijn toegestaan;

#### 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 17 september 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 de vigerende bestemmingsplannen te weten: het gebruik is in strijd met de doeleindenomschrijving en het vergroten van het kantoor is in strijd met de planregels waarin is bepaald dat uitsluitend de bestaande maatvoering 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. op 16 mei 2013 heeft het team ruimte geadviseerd medewerking te verlenen;

4. de volgende motivering ligt hieraan ten grondslag:
  - de wijziging van het gebruik van assurantiekantoor naar kantoor is zo gering dat de ruimtelijke relevantie hiervan gering is;
  - op grond van artikel 12.3.1, onder a van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte" kan worden afgeweken van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen voor een uitbreiding van 15%. Het bouwplan voldoet aan de gestelde criteria;
  - op grond van de planregels kan de inhoud van het bedrijfsgebouw niet worden vergroot door middel van het plaatsen van een kap op het bedrijfsgebouw (toegestaan bestaande inhoud en bestaande hoogte). Door het plaatsen van een kap op het bedrijfsgebouw komt het pand meer in overeenstemming met de uitgangspunten van het bestemmingsplan waarin een kap op panden in het buitengebied als regel geldt.
5. het bouwplan met uitzondering van de inhoudsmaat en de hoogte van het bedrijfsgebouw voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
6. 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 Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De aanvraag is ontvankelijk.

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

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 12 juni 2013, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 12 juni 2013 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
- met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- het besluit omgevingsvergunning wordt 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 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 de rechtbank Overijssel, team 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 Overijssel, team 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 wordt op 7 augustus 2013 gepubliceerd en ligt met ingang van 8 augustus 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) 347 677.

Een afschrift van het besluit 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**

#### Ontheffing en verklaring van geen bedenkingen

U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora- en faunawet van toepassing is bij een aanvraag om omgevingsvergunning en een sloopmelding.

Afhankelijk van uw project kunt u een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig hebben. De ontheffing kunt u zelf aanvragen bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie voordat u de aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Een kopie van de ontheffing dient u mee te sturen met de aanvraag omgevingsvergunning.

Als de Flora- en faunawet van toepassing is en bij de aanvraag omgevingsvergunning ontbreekt een kopie van de ontheffing, dan moet de gemeente een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aanvragen bij het ministerie. De uitgebreide procedure met een beslistermijn van 26 weken is dan van toepassing.

Bij een sloopmelding hoeft u geen kopie van de ontheffing mee te sturen.

#### 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.

#### Zorgvuldig handelen

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 of een sloopmelding is geaccepteerd, 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.

#### Bezwaar en beroep

Als een omgevingsvergunning is verleend zonder ontheffing of verklaring van geen bedenkingen en in een bezwaar of beroepsprocedure wordt geconstateerd dat de Flora- en faunawet van toepassing is, is dit een gebrek in de omgevingsvergunning. De kans is dan groot dat de omgevingsvergunning wordt geschorst of wordt vernietigd.

Ook bij een sloopmelding kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd wegens een overtreding van de Flora- en faunawet.

#### Informatie

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 30 juli 2013 aan R.J.B. Harink, de Hoeve 28, 8112 BB Nieuw Heeten voor het project vernieuwbouw van het kantoor en renoveren woning op Zwarteweg 18 en 20 in Nieuw Heeten.

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

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.

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

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.

#### **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.

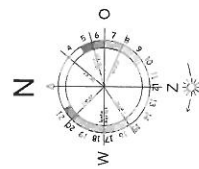
**Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)**

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.

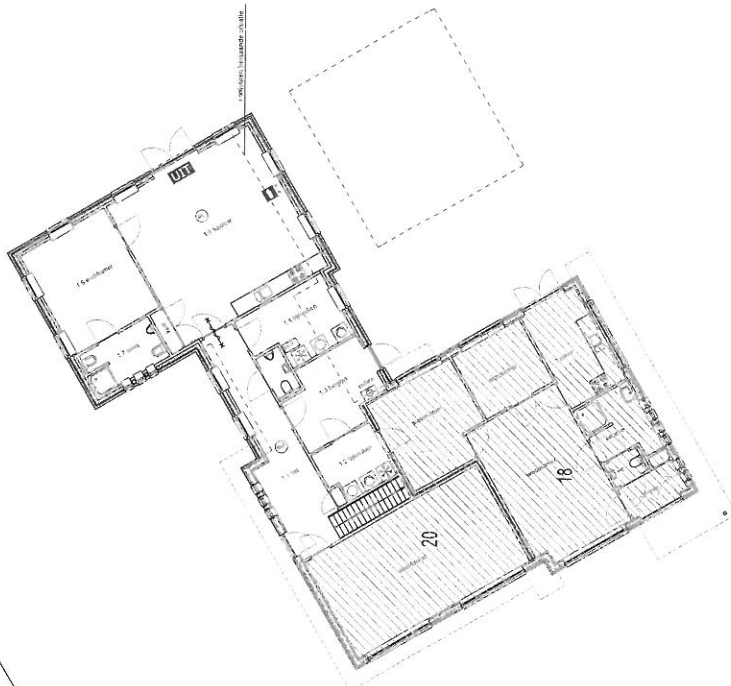


- BOUWBELEIDINGSREGELS:**
- Conformiteit met de Nederlandse Normen NEN 4720
  - Beton en staal constructie volgens kruikering constructuur.
  - Elektrische installatie volgens NEN 1010.
  - Grondslabbe volgens NEN 1078.
  - Warmteisoleratie volgens NEN 1026.
  - Warmteisoleratie dak volgens NEN 3210.
  - Capasiteit isolering volgens NEN 3215.
  - Rc-waarde nieuwe uitwendig - scheidingconstructies Rc = 3,5m<sup>2</sup>/W
  - Nieuw te plaatsen gevelopeningen u-waarde maximaal 2,2 W/m<sup>2</sup>.K.
  - V/W/W centrale verwarmingssysteem = warmtevoorziening
  - C.C. = centrale verwarming
  - Brandveiligheid dak conform NEN 4208.
  - W.M. Wasmachine.
  - Netto cellet voorzien van vloertegels, wandtegels toltet tot 1,85cm bedekking voor plafond
  - De afgelede woning dient eruis, en othebreed te zijn. (maximum breedte openingen in de uitwendige constructie 10 mm).
  - Zie ook bouwbesluitgegevens en de toe te passen artikelen uit het bouwbesluit in bijgevoegde tekening "Bouwbesluit".

5503



Situatie : Gemeente Raalte  
 Sectie :  
 Nummer : 5503  
 Huisnummer : 18 + 20  
 Schaal : 1:100



Zwarteweg

Project F	
Ontwerp D	
Revisie C	17-04-2013
Project A	R. Houtak
Datum	03-01-2012

Project	Verbouwing / renovatie parochiehuis Zwarteweg 18-20 Nieuw Raalte
Document	Schaal 1:100
Nieuwe Situatie	B01-A Bestekenting
Uitgevoerd door	Fam. R. Houtak De Heuwe 28 8112 BR Nieuw Raalte

