

Stichting Zozijn Zorg  
De heer D. Venema  
Postbus 10  
7390 AA TWELLO

<b>Uw kenmerk:</b> Nr. Olo: 890191	<b>Ons kenmerk:</b> OGV-2013-233	<b>Datum besluit</b> 25 maart 2014	<b>Datum verzending:</b> 25 maart 2014
<b>Onderwerp:</b> Besluit omgevingsvergunning	<b>Bijlagen:</b> Diverse	<b>Voor informatie:</b> G.J.H. Temmink, tel.: (0572)347 720	

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Venema,

Op 27 juni 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: het bouwen van twee woongebouwen en het bouwen van een vervangend gebouw voor dagbesteding;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan te weten: het bouwen van twee woongebouwen.

### Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de percelen Kempphaan 3-5-7-9-11-13-15 en 25, 8103 GP Raalte. De aanvraag heeft nummer OGV-2013-233. 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 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 twee woongebouwen en het bouwen van een vervangend gebouw voor dagbesteding;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
  - a. bouwhoogtes van delen van de gebouwen voldoen niet aan de voorgeschreven bouwhoogtes uit het bestemmingsplan;
  - b. delen van het gebouw worden gebouwd buiten het bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' en op de bestemming 'Groen'.

## 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 juni 2013;
2. situatietekening KuiperCompagnons met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
3. situatietekening bestaand, tekeningnummer 600-B met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
4. situatietekening nieuw, tekeningnummer 600-N met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
5. tekening plattegrond begane grond (ABCF), tekeningnummer 601 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
6. tekening plattegrond begane grond en verdieping (DEF), tekeningnummer 602 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
7. tekening plattegrond dak/ 2e verdieping (CDEF), tekeningnummer 603 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
8. tekening plattegronden bouwdeel G, tekeningnummer 604 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
9. tekening plattegrond begane grond H bestaand, tekeningnummer 605-B met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
10. tekening plattegrond begane grond H nieuw, tekeningnummer 605-N met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
11. tekening plattegrond dak/ verdieping H bestaand, tekeningnummer 606-B met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
12. tekening plattegrond dak/ verdieping H nieuw, tekeningnummer 606-N met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
13. foto's bestaande toestand & nieuwe materialen, tekeningnummer 607 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
14. tekening gevelaanzichten A-G 01, tekeningnummer 608 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;

15. tekening gevelaanzichten A-G 02, tekeningnummer 609 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
16. tekening gevelaanzichten H, tekeningnummer 610 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
17. tekening doorsneden bouwdeel ABDE, tekeningnummer 611 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
18. tekening doorsneden bouwdeel CFG, tekeningnummer 612 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
19. tekening doorsneden H, tekeningnummer 613 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
20. tekening met details, tekeningnummer 614 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
21. bouwbesluittoetsing, tekeningnummer 615 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
22. tekening daglichtberekening aanvulling, tekeningnummer 615-A met stempeldatum ontvangst 30 september 2013;
23. Rc berekeningen van vloeren, wanden en daken, nummer 1106-616 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
24. V & G –plan, nummer 1106-617 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
25. tekening elektrotechnische installaties beganegrond bouwdeel A t/m F, tekeningnummer BE-01 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
26. tekening elektrotechnische installaties beganegrond bouwdeel G, tekeningnummer BE-02 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
27. tekening elektrotechnische installaties beganegrond bouwdeel H, tekeningnummer BE-03 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
28. tekening elektrotechnische installaties 1<sup>e</sup> verdieping bouwdeel A t/m F, tekeningnummer BE-04 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
29. tekening elektrotechnische installaties 1<sup>e</sup> verdieping bouwdeel G, tekeningnummer BE-05 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
30. tekening elektrotechnische installaties 2<sup>e</sup> verdieping bouwdeel A t/m E, tekeningnummer BE-06 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
31. tekening hemel- en vuilwaterafvoer installaties beganegrond bouwdeel A t/m F, tekeningnummer BS-01 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
32. tekening hemel- en vuilwaterafvoer installaties beganegrond bouwdeel G, tekeningnummer BS-02 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
33. tekening hemel- en vuilwaterafvoer installaties beganegrond bouwdeel H, tekeningnummer BS-03 met stempeldatum ontvangst 30 september 2013;
34. tekening hemel- en vuilwaterafvoer installaties 1<sup>e</sup> verdieping bouwdeel A t/m F, tekeningnummer BS-04 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
35. tekening hemel- en vuilwaterafvoer installaties 1<sup>e</sup> verdieping bouwdeel G, tekeningnummer BS-05 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
36. tekening hemel- en vuilwaterafvoer installaties 2<sup>e</sup> verdieping bouwdeel A t/m F, tekeningnummer BS-06 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
37. tekening hemel- en vuilwater in installaties terrein, tekeningnummer BS-13 met stempeldatum ontvangst 30 september 2013;
38. tekening stromingsschema mechanische ventilatie installaties beganegrond bouwdeel A t/m F, tekeningnummer BW-01 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
39. tekening stromingsschema mechanische ventilatie installaties beganegrond bouwdeel G, tekeningnummer BW-02 met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
40. tekening stromingsschema mechanische ventilatie installaties beganegrond bouwdeel H, tekeningnummer BW-03 met stempeldatum ontvangst 30 september 2013;
41. tekening stromingsschema mechanische ventilatie 1<sup>e</sup> verdieping bouwdeel A t/m F, tekeningnummer BW-04 met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;

42. checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 met stempeldatum ontvangst 30 september 2013;
43. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel A met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
44. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel B met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
45. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel C met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
46. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel D met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
47. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel E met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
48. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel F met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
49. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel G met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
50. ventilatie berekeningen van adviseur Kamperman bouwdeel H met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
51. Uniec EPC berekeningen gebouw A t/m F met stempeldatum ontvangst 7 maart 2014;
52. Uniec EPC berekeningen gebouw G met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
53. Uniec EPC berekeningen gebouw H met stempeldatum ontvangst 27 juni 2013;
54. Ruimtelijke onderbouwing van KuiperCompagnons met betrekking tot herontwikkeling 'De Kempphaan' in Raalte met stempeldatum ontvangst 30 september 2013;
55. aanvullend vleermuisonderzoek Natuur-Wetenschappelijk Centrum met stempeldatum ontvangst 15 oktober 2013;
56. beantwoording vragen en opmerkingen omgevingsvergunning, kenmerk nummer Olo 890191 met stempeldatum ontvangst 30 september 2013.
57. verkennend bodemonderzoek + aanvullend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 30 september 2013;
58. beoordelingsverslag bodem, betreft mail met verzenddatum mail van 20 september 2013.

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

##### Bestemmingsplan "Raalte Kern"

- ter plaatse geldt de bestemming 'Maatschappelijk';
- het bouwplan is met een bouwhoogte van 5,4 meter (gebouw C), toegestaan 5 meter, een bouwhoogte van 6 meter (gebouw F), toegestaan 5 meter en een bouwhoogte van 8,5 meter (gebouw A-D), toegestaan 4 en 6 meter, in strijd met artikel 12.2.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de goot- en/of bouwhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan bovenstaand en op de verbeelding is aangegeven;
- het bouwplan wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd en is daarmee in strijd met artikel 12.2.1, lid a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- ter plaatse geldt gedeeltelijk de bestemming 'Groen';

- het bouwplan wordt gedeeltelijk in de bestemming "Groen" gerealiseerd en is daarmee in strijd met artikel 9.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd zijn voor:
  - a. (infiltratie) groenvoorzieningen;
  - b. bermen en beplanting;
  - c. voet-en rijwielpaden en- tunnels;
  - d. speelvoorzieningen;
  - e. waterlopen en waterpartijen;
  - f. route voor langzaam verkeer;
  - g. calamiteitenroute;
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologische verwachtingswaarde";
- op de voor 'Waarde-Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd;
- het verbod is niet van toepassing op:
  - a. bouwprojecten met een grondslag van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - b. activiteiten waarvoor geen bouwvergunning vereist is;
  - c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgelegd;
- de ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat er een archeologisch onderzoek is gedaan;
- de resultaten geven geen belemmering voor de omgevingsvergunning;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgeweken kan worden van het bestemmingsplan;

#### Bouwbesluit 2012

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;

#### Bouwwerordening

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwwerordening;

#### Welstand

- op 29 juli 2013 is door Het Oversticht aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- op 20 maart 2014 is door Het Oversticht aangegeven dat het naar aanleiding van de zienswijzen aangepaste plan voldoet aan redelijke eisen van welstand

#### **Activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)**

- ter plaatse geldt de bestemming 'Maatschappelijk';
- het bouwplan is met een bouwhoogte van 5,4 meter (gebouw C), toegestaan 5 meter, een bouwhoogte van 6 meter (gebouw F), toegestaan 5 meter en een bouwhoogte van 8,5 meter (gebouw A-D), toegestaan 4 en 6 meter, in strijd met artikel 12.2.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de goot- en/of bouwhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan bovenstaand en op de verbeelding is aangegeven;
- het bouwplan wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd en is daarmee in strijd met artikel 12.2.1, lid a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- ter plaatse geldt gedeeltelijk de bestemming 'Groen';

- het bouwplan wordt gedeeltelijk in de bestemming "Groen" gerealiseerd en is daarmee in strijd met artikel 9.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd zijn voor:
  - h. (infiltratie) groenvoorzieningen;
  - i. bermen en beplanting;
  - j. voet-en rijwielpaden en- tunnels;
  - k. speelvoorzieningen;
  - l. waterlopen en waterpartijen;
  - m. route voor langzaam verkeer;
  - n. calamiteitenroute;
- een verzoek om bouwen is tevens een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;
- 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;
- ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur;
- de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
- door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bouwplan;

### **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 23 september 2013 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 30 september 2013 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

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

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 16 oktober 2013 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 14 oktober 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;
- gedurende de periode van ter visie legging zijn zienswijzen ingediend;
- de zienswijzen zijn op 26 november 2013 ingediend en zijn daarmee tijdig ingediend;
- naar aanleiding van de zienswijzen heeft op 17 december 2013 een hoorzitting plaats gevonden met de indieners van de zienswijzen om de knelpunten helder in beeld te krijgen;
- tijdens de hoorzitting is aangegeven dat voor een aantal punten van de zienswijzen onderzocht zal worden of er mogelijkheden zijn om tot een gezamenlijk aanvaardbare oplossing te komen;
- één van de punten van de zienswijzen (de verdieping aan de voorkant) zal leiden tot een geheel ander ontwerp en is vanuit de zorggroep en vanuit ruimtelijke ordening geen punt van discussie;

- op 21 januari 2014 heeft een nieuw overleg plaats gevonden;
- tijdens dit overleg zijn de aanpassingen van het plan aan de indieners van de zienswijzen gepresenteerd;
- een deel van gebouw A, B, C, D, E, F en G is gewijzigd;
- zowel de hoofdopzet als het bouwvolume zijn gelijk gebleven;
- ten opzichte van het ontwerpplan is de belangrijkste wijziging de verplaatsing van de woonkamers van de voorzijde van de vleugel aan de straatzijde (bouwdelen A - D) naar de achterzijde van de vleugel aan de straatzijde;
- ten gevolge hiervan is de voorgevel aangepast;
- verder zijn de bergingen van de kopgevels van de bouwdelen A - D en C verplaatst nabij de ingangen van de bouwdelen A en B, waardoor de totale lengte van de gevel aan de straatzijde korter wordt;
- op 7 februari 2014 is van de indieners van de zienswijzen een brief ontvangen dat de aanpassingen aan het plan van dien aard zijn dat zij er mee in kunnen stemmen en dat de zienswijzen worden ingetrokken;
- wij zijn van mening, dat de aard van de wijzigingen zodanig is – ook al gelet op het totale bouwvolume en het feit dat de hoofdcontouren van het bouwplan ongewijzigd zijn – dat er sprake is van een ondergeschikte verandering van het bouwplan;
- het besluit omgevingsvergunning is 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 beroepsschrift 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 is op 26 maart 2014 gepubliceerd en ligt met ingang van 28 maart 2014 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 beroepsschrift 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**

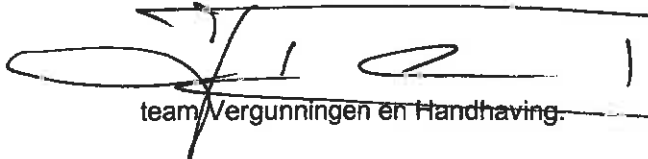
Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 720.

#### **Afschrift:**

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde:

- Rik Lagerwaard Architect BNA B.V., Postbus 2530, 3800 GB Amersfoort.
- Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.

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 25 maart 2014 aan Stichting Zozijn Zorg, Postbus 10, 7390 AA TWELLO voor het project het bouwen van twee woongebouwen en het bouwen van een vervangend gebouw voor dagbesteding op Kemphaan 3-5-7-9-11-13-15 en 25 in Raalte.

### 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.
3. Aan de aan de buitenlucht grenzende zijde van een nooddeur dient het opschrift "Nooddeur vrijhouden" of "Nooduitgang" te zijn aangebracht. Dit opschrift dient te voldoen aan NEN 3011.
4. Middels een rapport, productinformatie of door detailtekeningen dient aangetoond te worden dat brandwerende constructies voldoen aan de aangegeven Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverslag (WBDBO). De gegevens dienen tenminste 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
5. De WBDBO tussen de woonkamers op de beganegrond en op de verdieping via de buitengevels dient tenminste 30 minuten te bedragen en dient middels een rapport, productinformatie of door detailtekeningen aangetoond te worden. De gegevens dienen tenminste 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
6. 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 conformiteitsverklaring overlegd te worden waarin aangetoond wordt dat de onderdelen voldoen.

### **In te dienen stukken**

1. Gegevens en bescheiden (andere dan die al in het bezit van de gemeente zijn) 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. PvE voor de brandmeldinstallatie dient voor het in gebruik nemen van het pand door de gemeentelijke brandweer goedgekeurd te zijn. (Voorzieningen met betrekking tot brandwerendheid kunnen het beste in overleg aangebracht worden).
3. Kwaliteitsverklaringen en certificaten (andere dan die al in het bezit van de gemeente zijn) met betrekking tot de brandpreventieve voorzieningen, dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
4. Milieumeldingen ten aanzien van de cv ketel(s) en de warmtepompen.

#### 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.

#### **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.

## 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.

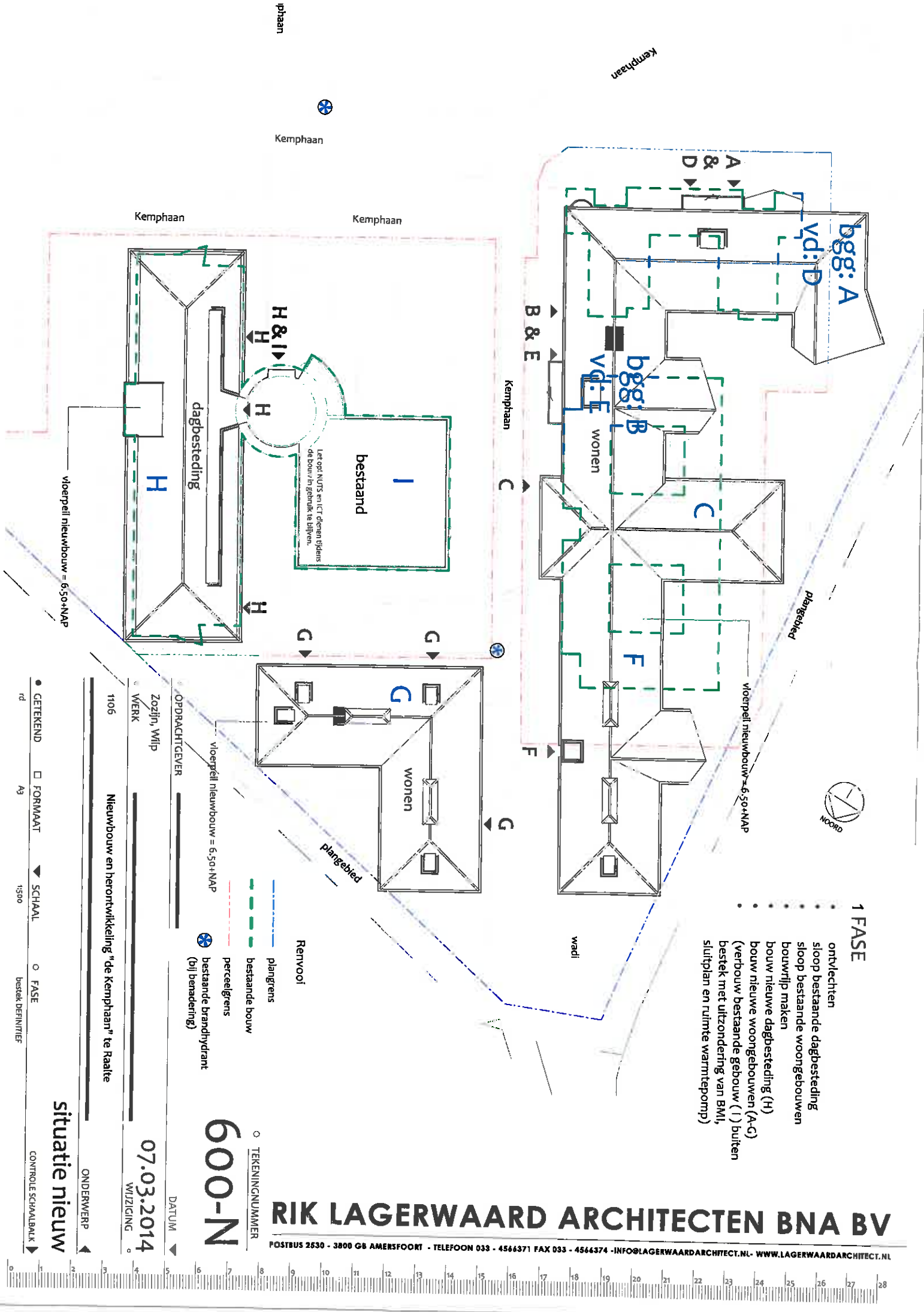
#### Informatie

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.

#### **Monumentenwet meldingsplicht archeologie**

Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 53 van de Monumentenwet 1988, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente, mevr. M. Nieuwenhuis (telefoon 038-4213257, email [mnieuwenhuis@oversticht.nl](mailto:mnieuwenhuis@oversticht.nl)).



- 1 FASE**
- ontlichten
  - sloop bestaande dagbesteding
  - sloop bestaande woongebouwen
  - bouwrijp maken
  - bouw nieuwe dagbesteding (H)
  - bouw nieuwe woongebouwen (A-C)
  - (verbouw bestaande gebouw (I) buiten bestek met uitzondering van BML, sluitplan en ruimte warmtepomp)

# RIK LAGERWAARD ARCHITECTEN BNA BV

POSTBUS 2630 - 3800 GB AMERSFOORT - TELEFOON 033 - 4566371 FAX 033 - 4566374 - INFO@LAGERWAARDARCHITECT.NL - WWW.LAGERWAARDARCHITECT.NL

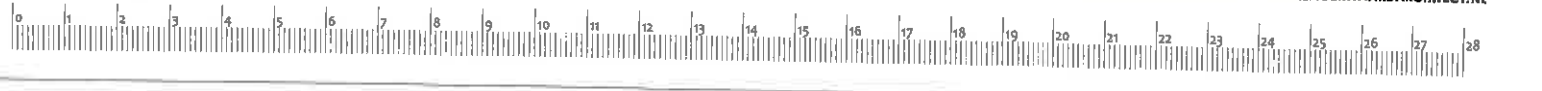
TEKENINGNUMMER  
**600-N**

DATUM  
07.03.2014  
WIJZIGING

OPDRACHTGEVER  
Zozjin, Wilp  
WERK  
1106  
Nieuwbouw en herontwikkeling "de Kemphaan" te Raalte  
ONDERWERP

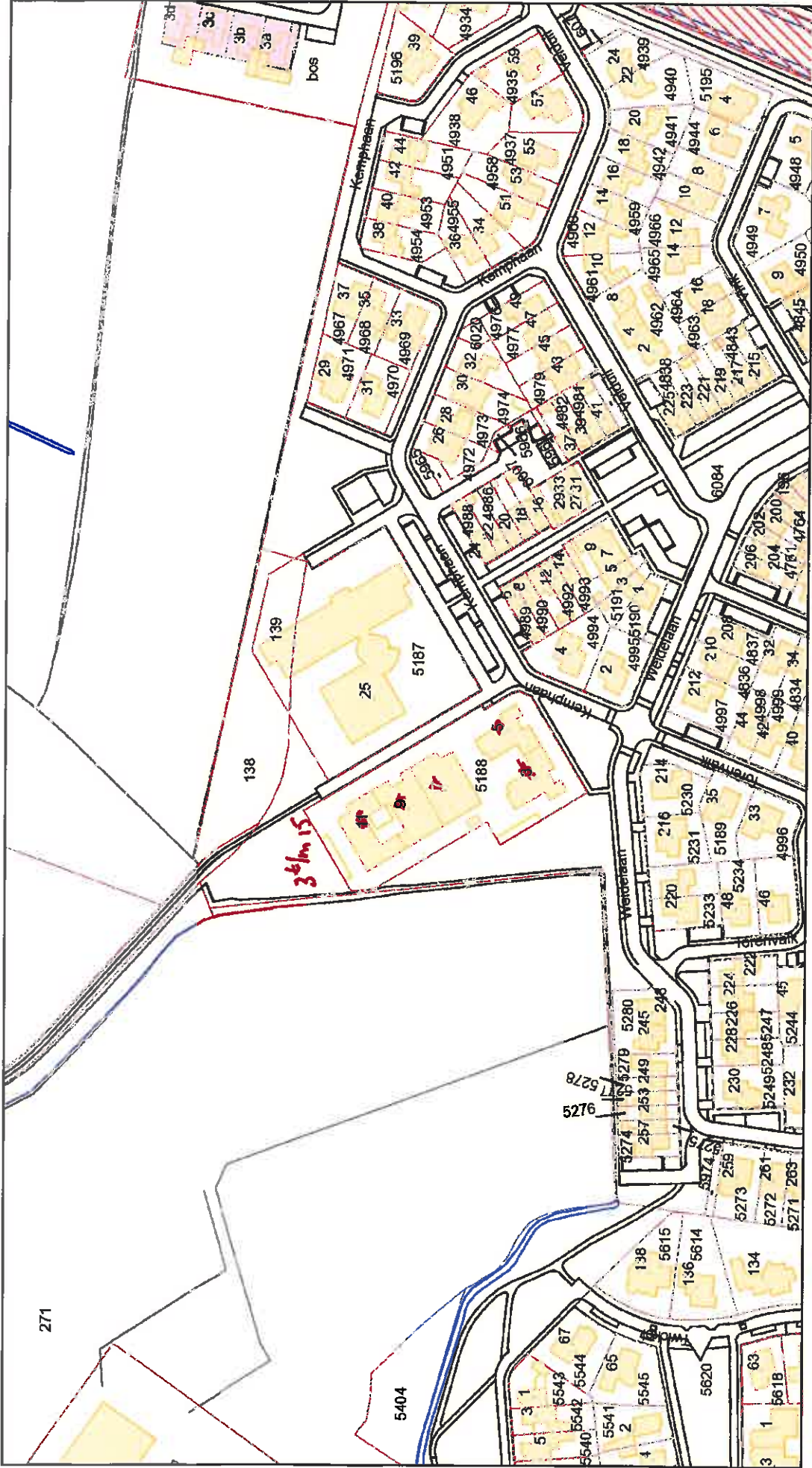
situatie nieuw

• CETEKEND □ FORMAAT ▼ SCHAAL ○ FASE  
rd A3 1:500 bestek DEFINITIEF



# Kemphaan 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 8103 GP Raalte

Kemphaan 3, 5, 7, 9, 11, 8103 GP Raalte (gesloopt)



Auteur:

Datum: 24-03-2014

Schaal: 1:2.000

Aan deze leiding kunnen geen rechten worden ontleend © 2011  
Alle rechten voorbehouden

GeoWeb versie 4.0  
Copyright © 2011 east Nederland B.V., Gronhijj Nederland B.V.

