

De heer M.H. Koerkamp  
Helmichstraat 5  
8105 AE LUTTENBERG

<b>Uw kenmerk:</b> Nr. Olo: 1281533	<b>Ons kenmerk:</b> OGV-2014-136	<b>Datum besluit</b> 4 september 2014	<b>Datum verzending:</b> 4 september 2014
<b>Onderwerp:</b> Besluit omgevingsvergunning	<b>Bijlagen:</b> diverse	<b>Voor informatie:</b> D.M.M. Henning, tel.: (0572)347 676	

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Koerkamp,

Op 28 april 2014 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 gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan te weten; het bouwen van een vervangende woning;

### Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Elskampweg 3, 8105 AJ Luttenberg. De aanvraag heeft nummer OGV-2014-136. 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 een vervangende woning;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwplan is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:
  - de woning wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd;

Kenmerk: OGV-2014-136

1

- volgens de voorschriften van het bestemmingsplan dient een bijgebouw in of tenminste 1 meter uit de erfgrens te worden gesitueerd. Het bijgebouw is op 0,539 meter uit de erfgrens gesitueerd en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

## 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 BB-01 bestektekening met stempeldatum ontvangst 28 april 2014;
3. tekening BB-02 technisch blad met principedetails met stempeldatum ontvangst 14 mei 2014;
4. tekening BB-03 Bouwbesluit met principedetails met stempeldatum ontvangst 28 april 2014;
5. tekening BB-04 maatvoering hoofdtrap met stempeldatum ontvangst 28 april 2014;
6. tekening BB-05 graafwerkzaamheden met stempeldatum ontvangst 28 april 2014;
7. daglichttoetreding woningen met stempeldatum ontvangst 28 april 2014;
8. rapportage milieuprestatie met stempeldatum ontvangst 14 mei 2014;
9. komo attest inbraakwerende Aarnink kunststof gevelelementen met stempeldatum ontvangst 14 mei 2014;
10. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 28 april 2014;
11. beoordeling bodemonderzoek WABO activiteiten bouwen d.d. 28 mei 2014.

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

#### Bestemmingsplan "Luttenberg"

- ter plaatse geldt de bestemming 'wonen – 2';
- het bouwplan is voor wat betreft de situering van de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak in strijd met artikel 20.2.1, onder a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak moet worden gebouwd;
- het bouwplan is voor wat betreft de afstand van het bijgebouw tot de erfgrens met 0,539 meter in strijd met artikel 20.2.2, onder b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat bijgebouwen in dan wel tenminste 1 meter uit de erfgrens moeten worden gebouwd;
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologische verwachting hoog';
- de voor 'waarde – archeologische verwachting hoog' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.
- op de voor 'waarde archeologische verwachting hoog' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd;

- dit verbod is niet van toepassing op:
  - a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - b. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen 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 vastgesteld.
- ter plaatse staat reeds een woning, de grond is dus reeds op die plek geroerd. Het oppervlak van de uitbreiding van het bebouwd oppervlak ten opzichte van de bestaande woning bedraagt minder dan 100 m<sup>2</sup>;

#### 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 12 mei 2014 is door Het Oversticht aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### **Onlosmakelijke samenhang activiteiten**

Op grond van artikel 2.7, lid 1 van de Wabo draagt de aanvrager van een omgevingsvergunning er zorg voor dat de aanvraag betrekking heeft op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project. In afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5 kan, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend.

De aanvraag is een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

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

- het gebruik van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan te weten: het bouwplan is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:
  - de woning wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd;
  - volgens de voorschriften van het bestemmingsplan dient een bijgebouw in of tenminste 1 meter uit de erfgrens te worden gesitueerd. Het bijgebouw is op 0,539 meter uit de erfgrens gesitueerd en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.
- 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 13 mei 2014 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 14 mei 2014 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 juli 2014, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 10 juli 2014 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 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.

Het besluit 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 10 september 2012 gepubliceerd en ligt met ingang van 12 september 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**

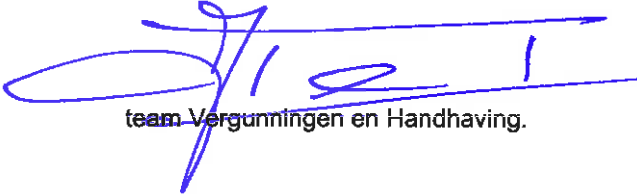
Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 676.

#### **Afschrift**

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:

- uw gemachtigde Idplus Bouwdesign, Lemelerweg 4, 8105 AD Luttenberg.

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 4 september 2014 aan M.H. Koerkamp, Helmichstraat 5, 8105 AE LUTTENBERG voor het project het bouwen van een vervangende woning op Elskampweg 3, 8105 AJ in Luttenberg.

### **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 dient door het team Vergunningen en Handhaving te worden aangegeven.

### **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 (**voor zover niet eerder ingediend**) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
2. Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem met stroomschema dienen (**voor zover niet eerder ingediend**) 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)**

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;

## Algemene informatie

### **Toegankelijkheid gebouwen voor minder validen**

De gehandicapten adviesraad gemeente Raalte is er om adviezen uit te brengen en voorstellen te doen over ieder onderwerp dat betrekking heeft op personen met een handicap.

De gemeente Raalte hecht er grote waarde aan dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor mensen met een handicap. In het Bouwbesluit zijn de wettelijke eisen voor de toegankelijkheid van gebouwen vastgelegd. Ondanks de wettelijke eisen in het Bouwbesluit is het vaak mogelijk om met eenvoudige voorzieningen de toegankelijkheid van gebouwen op een hoger niveau te brengen dan wettelijk is vereist.

De gehandicapten adviesraad probeert deelnemers in het bouwproces op één lijn te krijgen, zodat de mensen met een beperking zoveel mogelijk zelfstandig door het leven kunnen gaan.

Voor informatie of advies kunt u contact opnemen met mevrouw Ria de Haan, Stationsstraat 29, 8102 EB Raalte, telefoon 0572-356044 of kijk op de website [www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl](http://www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl) en mail naar [info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl](mailto:info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl).

### **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.

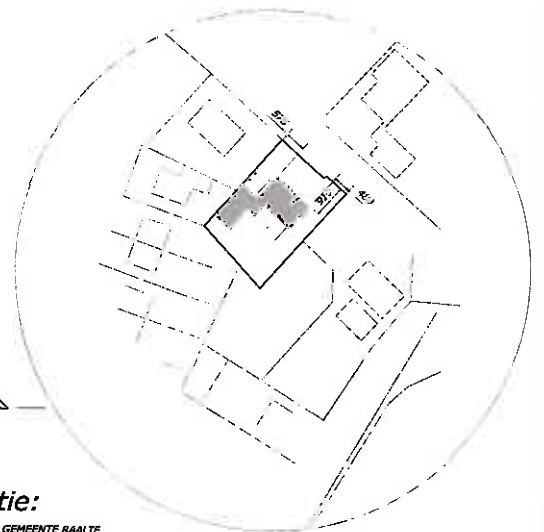
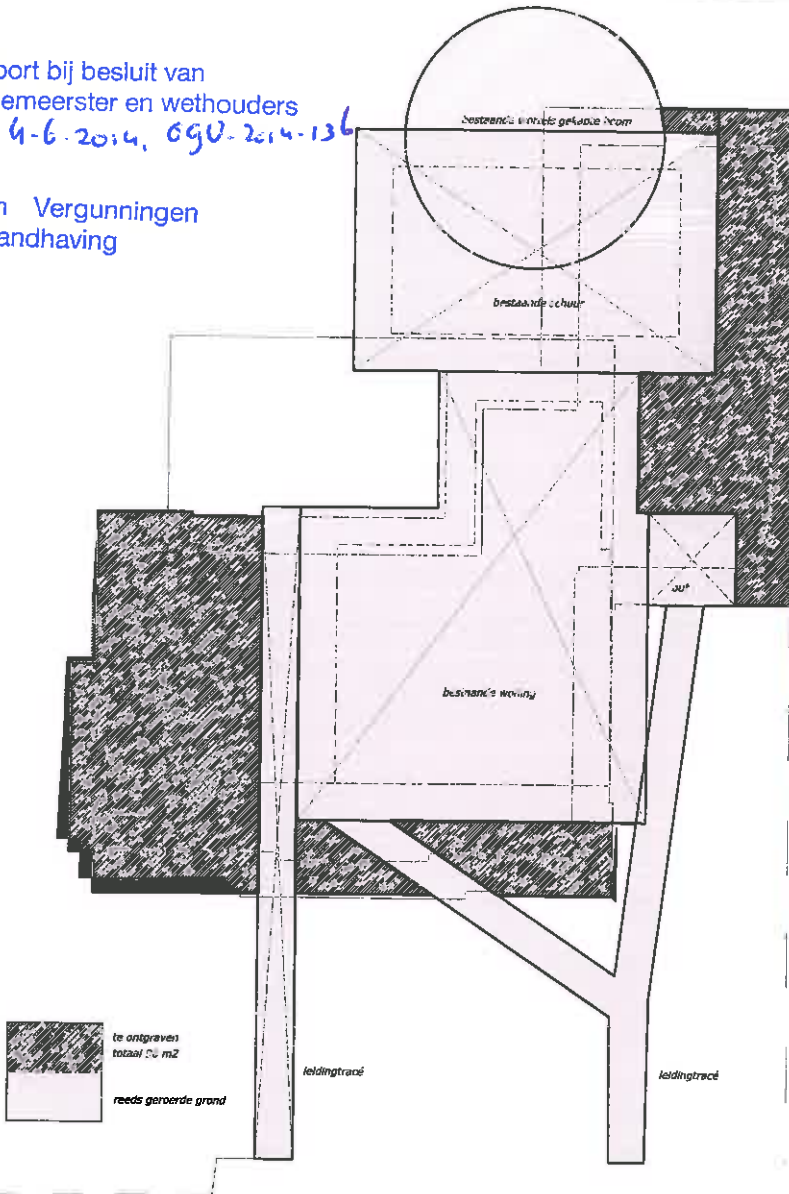
#### **Monumentenwet meldingsplicht archeologie**

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)).

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders  
d.d. 4-6-2014, CGU-2014-136

Team Vergunningen  
en Handhaving



28 APR. 2014

Situatie:

K/DASTRAAL GEMEENTE RAALTE  
SECTIE C NR. 2954

Schaal 1:1000

opdrachtno:	M. KOERKAMP HELMICHSTRAAT 5 8105AE LUTTENBERG	project:	NIEUWBOUW VAN EEN VRIJSTAANDE WONING AAN DE ELSKAMPWEG 3 TE LUTTENBERG
opdrachtno:	GRAAFWERKZAAMHEDEN T.B.V. ONGEVINGSVERGUNNING ONDERDEEL BOUWEN	postcode:	2013-011
postcode:	P. Bokseveld 22-04-2014	schaal:	1 : 100
formaat:	A2	plan:	BB-05



LEMELERWEG 4  
8105 AD LUTTENBERG  
Mobil: 06-10 94 26 44  
www.idplusbouwdesign.nl