

Coop Compact Alfring
R. Alfring
Butzelaarstraat 21
8105 AP LUTTENBERG

Uw kenmerk: Nr. Olo: 1407751	Ons kenmerk: OGV-2014-245	Datum besluit 11 mei 2015	Datum verzending: 12 mei 2015
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning	Bijlagen: diverse	Voor informatie: D.M.M. Henning, tel.: (0572)347 676	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Alfring,

Op 31 juli 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van het magazijn op het perceel Butzelaarstraat 21, 8105 AP Luttenberg.

De volgende activiteit maakt onderdeel uit van uw aanvraag:

- het bouwen van een bouwwerk.

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 vergroten van het magazijn;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: de uitbreiding vindt plaats buiten het bouwvlak.

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 verantwoordelijk voor 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 van idPlus met stempeldatum ontvangst 7 augustus 2014;
3. tekening BB-02 van idPlus met stempeldatum ontvangst 31 juli 2014;
4. tekening BB-03 van idPlus met stempeldatum ontvangst 31 juli 2014 ;
5. tekening BB-04 van idPlus met stempeldatum ontvangst 31 juli 2014;
6. advies Brandweer IJsselland van 15 september 2014;
7. ruimtelijke onderbouwing door VantErve Advies met stempeldatum ontvangst 20 november 2014;
8. statische berekening van IBZ van 25 augustus 2014;
9. beoordeling bodemonderzoek met datum 2-12-2014.

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

Bestemmingsplan "Luttenberg"

- ter plaatse geldt de bestemming 'detailhandel';
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologische verwachting laag';
- het bouwplan is voor wat betreft de situering in strijd met artikel 9.2.1, onder a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mag worden;
- het bouwplan is voor wat betreft het plat dak in strijd met artikel 9.2.1, onder c van het bestemmingsplan dat bepaald dat de dakhelling tenminste 25^o en ten hoogste 50^o dient te bedragen;
- het bouwplan is voor wat betreft de afstand van het gebouw tot de perceelsgrens in strijd met artikel 9.2.1, onder d van het bestemmingsplan dat bepaald dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter dient te bedragen;
- op de voor 'waarde – archeologische verwachting hoog' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd;
- het bovenstaande verbod is niet van toepassing op:
 - bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
 - activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
 - 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.
- het oppervlak van de gevraagde uitbreiding bedraagt meer dan 100 m²;
- voor de locatie is tevens gekeken naar de archeologische verwachtingenkaart (vastgesteld op 21 juni 2010);

- op grond van de archeologische verwachtingenkaart ligt de beoogde uitbreiding in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting;
- op grond van de archeologische verwachtingenkaart geldt voor werkzaamheden groter dan 250 m² een archeologisch onderzoek;
- het oppervlak van de gevraagde uitbreiding bedraagt minder dan 250 m²;
- in nader overleg is besloten dat een archeologisch onderzoek derhalve niet nodig is;
- tijdens het ontgraven worden amateur archeologen in de gelegenheid gesteld onderzoek te doen;

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

- in het schriftelijk advies van 18 augustus 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: de uitbreiding van het magazijn is buiten het bouwvlak gesitueerd;
- 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^o 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Op 6 augustus 2014 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 20 november 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 11 maart 2015, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 5 maart 2015 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 geen zienswijzen ingediend;
- het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op 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 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.

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.

Bij besluit van de raad van 16 december 2010 is besloten het besluit omtrent een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 30 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan, te delegeren aan het college.

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 29 januari 2015 besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor 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.

Het besluit is op 18 februari 2015 gepubliceerd en is op 19 februari 2015 in werking getreden.

Het onderhavige bouwplan past in de categorie C, onder 2, te weten voorzieningen ten behoeve van planologisch toegestane bedrijven waarbij het niet noodzakelijk is dat de voorziening binnen de bestemming valt.

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 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 van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt. Het besluit wordt op 20 mei 2015 gepubliceerd en ligt met ingang van 22 mei 2015 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.

Het besluit is gepubliceerd in het Weekblad voor Salland op 20 mei 2015 en ligt gedurende 6 weken vanaf 22 mei 2015 ter inzage.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met D.M.M. Henning, telefoonnummer (0572) 347 676.

Afschrift

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:

- uw gemachtigde Idplus Bouwdesign & Bouwadvies B.V., Lemelerweg 4, 8105 AD Luttenberg.
- Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
- Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,
de secretaris

Karin Cornelissen

de burgemeester

Martijn Dadema

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 11 mei 2015 aan Coop Compact Alfring, voor het project het vergroten van het magazijn op Butzelaarstraat 21, 8105 AP Luttenberg.

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 (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.

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;
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 de berekeningen en tekeningen van de te controleren constructies zijn goedgekeurd door de gemeente Raalte.

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 en mail naar info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl.

Asbestinventarisatierapport

In het asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk (gedeeltelijk) sloopt, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport, als er redelijkerwijs vermoed kan worden dat er asbest in het gebouw aanwezig is. Ieder bouwwerk van vóór 1994 is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Bij verbouw/ sloopwerkzaamheden aan een pand dat gebouwd is vóór 1994 zal dus altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig moeten zijn. Als er redelijkerwijs meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en of asbest verwijderd moet worden dient u ten minste vier weken voor aanvang van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen.

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 verblijfplaatsen 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.

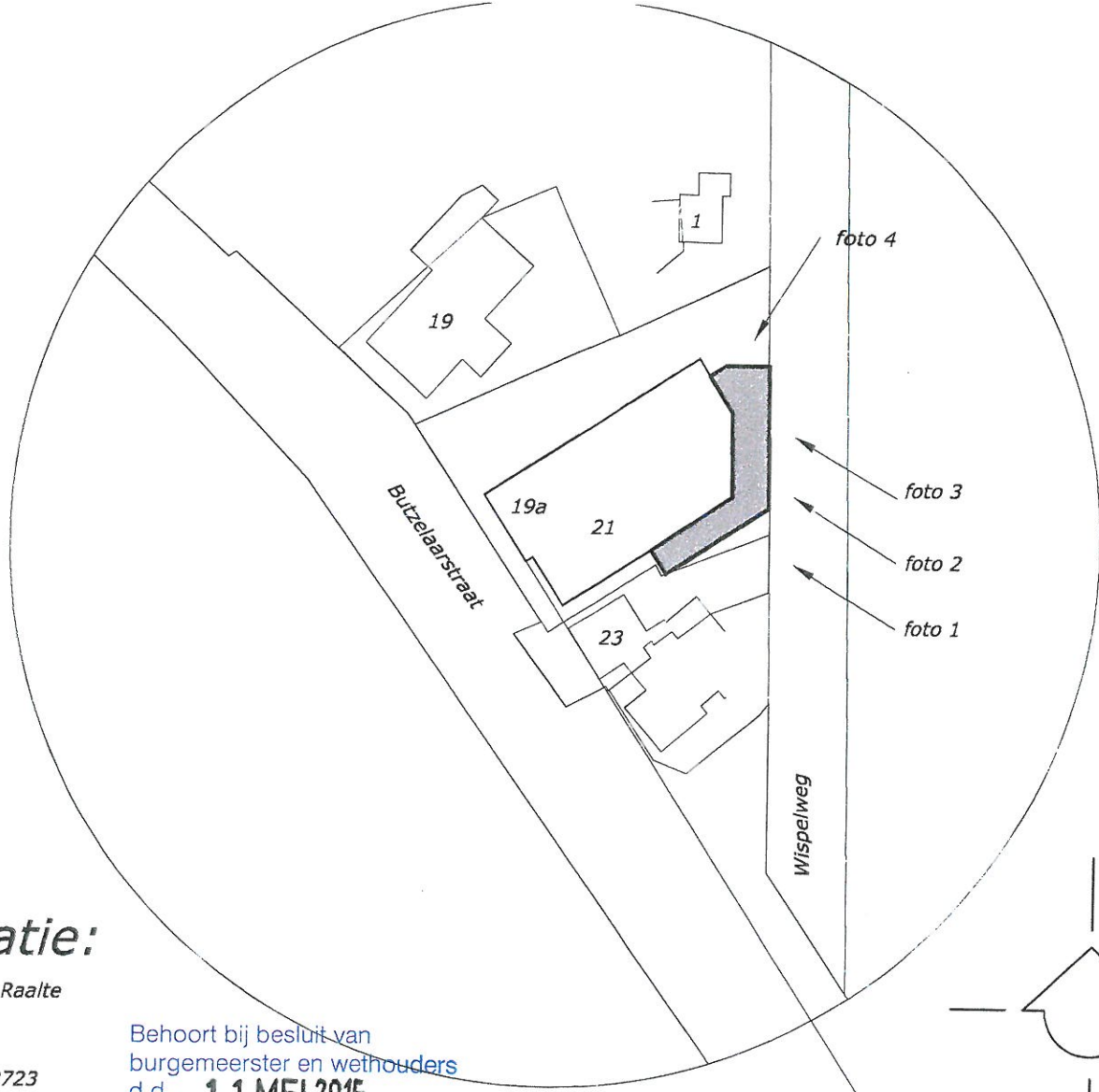
Informatie

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).



Situatie:

Kad. Gem. Raalte

Sectie: C

Nummer: 2723

Schaal 1:1000

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
d.d. **11 MEI 2015**

Team Vergunningen
en Handhaving

OGV

2014-245

alle maten in het werk controleren

opdrachtgever: **COOP ALFERING (RICHARD ALFRING)**
BUTZELAARSTRAAT 21
8105 AP LUTTENBERG

project: **UITBREIDING VAN EEN MAGAZIJN**

onderdeel: **BESTEKTEKENING T.B.V. OMGEVINGSVERGUNNING ONDERDEEL BOUWEN**
PLATTEGROND BESTAAND - NIEUW
FUNDATIE - BEGANE GRONDVLOER - DAKOVERZICHT

getekend: **P. Boksebeld**

datum: **30-07-2014**

schaal: **1 : 100**

formaat: **A0**

gew.: **07-08-2014**

projectnr.: **2014-007**

bladnr.: **BB-01**



BOUWDESIGN

PLANNEN - BOUWEN - ONTWERPEN - TECHNISCHE ONTWERPEN

LEMELERWEG 4

8105 AD LUTTENBERG

Mobiel: 06-10 94 26 44

info@idplus-bouwdesign.nl

www.idplus-bouwdesign.nl

07 AUG. 2014