

De heer S.M.M. Maatman
Bloemenbosweg 14
8105 SV LUTTENBERG

Uw kenmerk: Nr. Olo: 3181295	Ons kenmerk: OGV-2017-328	Datum besluit 24 juli 2018	Datum verzending: 26 JUL 2018
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning	Bijlagen: diverse	Voor informatie: G.J.H. Temmink, tel.: (0572)347 799	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Maatman,

Op 5 september 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een steltenberg op het perceel Bloemenbosweg 14 in 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 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 steltenberg;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12) te weten: het bouwen van een steltenberg buiten het bouwvlak, voor de voorgevel en met een grotere goothoogte dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit, worden meegezonden:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. tekening blad BB-01 bestektekening van ID plus Bouwdesign te Luttenberg met stempeldatum ontvangst 30 november 2017;
3. tekening blad BB-02 principedoorsneden van ID plus Bouwdesign te Luttenberg met stempeldatum ontvangst 30 november 2017;
4. ruimtelijke onderbouwing van Van 't Erve Advies te Raalte met stempeldatum ontvangst 12 maart 2018;
5. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
6. bijlage Algemene informatie.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening"

- ter plaatse geldt de bestemming 'wonen' respectievelijk 'agrarische met waarden – landschapswaarden';
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding reconstructiegebied – verwevingsgebied;
- het bouwplan is voor wat betreft de situering in de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' in strijd met artikel 4 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de als zodanig bestemde gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- het bouwplan is voor wat betreft de situering voor de voorgevel in strijd met artikel 31.2, onder b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat bijgebouwen uitsluitend achter de voorgevel mogen worden gebouwd;
- het bouwplan is voor wat betreft het gezamenlijk oppervlak van 242 m² in strijd met artikel 31.2, onder e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat het oppervlak van bijgebouwen maximaal 100 m² mag bedragen;
- het bouwplan is voor wat betreft de goothoogte van 2,00 meter respectievelijk 4,35 meter in strijd met artikel 31.2, onder e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de goothoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

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 1 januari 2016 is de welstandsnota gemeente Raalte 2016 in werking getreden. In de welstandsnota zijn geen criteria voor redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij.

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

- 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 1^o van de Wabo juncto artikel 31.3.1 kan worden afgeweken teneinde met maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m², met in acht neming van het volgende:
 - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
 - b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
 - c. er dient ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer te zijn;
 - d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.
 - ad a.
de steltenberg zal worden gebruikt voor het huisvesten van kleine dieren en het stallen van werktuigen;
 - ad b.
zie hetgeen hier boven is gesteld;
 - ad c.
hier wordt aan voldaan;
 - ad d.
gezien het aanwezige landschap is geen aanvullende landschappelijke inpassing gevraagd.
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met Wabo-projectbesluit 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. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 6 juni 2018, de Staatcourant van 6 juni 2018 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 29 mei 2018 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;
- het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 1 augustus 2018, de Staatscourant van 1 augustus 2018 datum en op de website van de gemeente Raalte;

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, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan, te delegeren aan het college. Op 29 januari 2015 heeft de raad besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is. Het besluit is op 19 februari 2015 in werking getreden.

Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

Het onderhavige bouwplan past in de categorie **A**, te weten;

Wonen

Projecten ten behoeve van woonfuncties met bijbehorende voorzieningen op een terrein waarvoor door de gemeenteraad een bestemmingsplan, structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, beleidsnotitie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld en mits het maximaal 12¹ woningen c.q. wooneenheden betreft.

Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

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 van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt. Het besluit wordt op 1 augustus 2018 gepubliceerd en ligt met ingang van 2 augustus 2018 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.

Het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 1 augustus 2018, de Staatscourant van 1 augustus 2018 en op de website van de gemeente Raalte en ligt gedurende 6 weken vanaf 2 augustus 2018 ter inzage.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met Jan Temmink, telefoonnummer (0572) 347 799.

Afschrift

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:

Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.

Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,
de secretaris

de burgemeester



Karin Cornelissen



Martijn Dadema

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 juli 2018 aan S.M.M. Maatman, Bloemenbosweg 14 in Luttenberg voor het project het bouwen van een steltenberg op Bloemenbosweg 14 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.

Wijze van indienen bescheiden

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend. In overleg kan hier van worden afgeweken.

Kennisgevingen bouwen

Aan het team Vergunningen en Handhaving moet ten minste 2 werkdagen van te 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 via e-mailadres venh@raalte.nl indienen.

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. nummer omgevingsvergunning;
4. straat en huisnummer (bouwadres);
5. omschrijving te controleren onderdeel;
6. datum en tijdstip storten beton;
7. 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.

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

Gebruik openbare ruimte ten behoeve van (bouw)werkzaamheden

Als u voor de (bouw)werkzaamheden gebruik wil maken van de openbare ruimte dient ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met het team Beheer en Onderhoud van de gemeente Raalte. Het kan gaan om de volgende zaken: opslag van materiaal en materieel, opstellen hijskranen, rioleringswerkzaamheden, het plaatsen van steigers en dergelijke. Het team Beheer en Onderhoud is te bereiken op telefoonnummer 0572-347799.

Afkoppelen regenwater en infiltratie op eigen terrein

Uit het oogpunt van "duurzaam omgaan met hemelwater" dient in principe een infiltratievoorziening op eigen terrein realiseren. Indien dit niet mogelijk is moet er worden geloofd op een in- of langs de openbare weg aanwezige (infiltratie)voorziening door middel van een bovengrondse afvoer (gootje) of op open water. Aansluiting op de riolering kan alleen indien eerder genoemde opties niet mogelijk zijn

Gemeente Raalte is welstandsvrij

Op 1 januari 2016 is de welstandsnota gemeente Raalte 2016 in werking getreden. In de welstandsnota zijn geen criteria voor redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij.

Voor 1 januari 2016 werd het uiterlijk van een bouwwerk en de plaatsing van een bouwwerk door de welstandscommissie getoetst aan de welstandsnota.

Dit betekent dat bouwplannen niet worden beoordeeld door de welstandscommissie.

Excessenregeling

Welstandsvrij betekent niet dat u alles kunt bouwen. Als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan de gemeente handhavend optreden.

De criteria voor 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' zijn bedoeld voor buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is dus bedoeld voor uitzonderlijke situaties.

In de volgende gevallen kan sprake zijn van een exces:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassingen;
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (toepassing van beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek etc.);
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating);
- verloederend door achterstallig onderhoud;
- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing etc.;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds-, of sloopactiviteit.

Wet natuurbescherming Soortenbescherming (hoofdstuk 3)

Ontheffing en verklaring van geen bedenkingen

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

Afhankelijk van uw project kunt u een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig hebben. De ontheffing kunt u zelf aanvragen bij de provincie Overijssel voordat u de aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Een kopie van de ontheffing dient u mee te sturen met de aanvraag omgevingsvergunning.

Als de Wet natuurbescherming 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 de provincie. 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. Op 1 januari 2017 is deze wet overgegaan in de Wet natuurbescherming. 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. Een belangrijkste onderdeel van de Wet natuurbescherming is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.

Zorgvuldig handelen

In de Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming.

Informatie

Indien u vragen heeft over de Wet natuurbescherming, belt u de Natuurtelefoon (038 499 76 20) of stuurt u een e-mail naar: postbus@overijssel.nl.

Archeologie meldingsplicht Erfgoedwet

De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt de Monumentenwet.

Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente, mevr. M. Nieuwenhuis (telefoon 038-4213257, e-mail mnieuwenhuis@oversticht.nl). Een vondst kan ook worden gemeld door middel van een digitaal [vondstmeldingsformulier](http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier) via de website <http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier>.

Werkgroep archeologie

Binnen de gemeente Raalte is de werkgroep archeologie van de AWN (AWN afdeling 18) actief. De gemeente stelt het op prijs wanneer leden van deze werkgroep de kans krijgen om onderzoek uit te voeren.

Contactpersoon is de heer Wim Winterman, telefoon 0572-353520, e-mail wwinterman1945@kpnmail.nl

