

Reguliere bouwvergunning met projectbesluit (art. 40, lid 1 woningwet en artikel 3.10 Wro)

Gemeente	Datum	Datum verzending	Nummer
Raalte	29 juni 2010	29 JUNI 2010	RB2010059

Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte;

gezien het verzoek ingediend door: J.H.J. Heethaar
 adres: Hogeweg 34
 te 8101 NH Raalte

gedagtekend 23 maart 2010 en ingekomen op 25 maart 2010;

waarbij een reguliere bouwvergunning wordt gevraagd voor het vergroten van de woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie M, nummer 2952, plaatselijk gemerkt Hogeweg 34, 8101 NH Raalte;

gelet op het bepaalde in de Woningwet;

overwegende dat:

Bestemmingsplan "Buitengebied" van Raalte;

- ter plaatse de bestemming "Woonbebouwing" geldt;
- het bouwplan in strijd is met artikel 12.2.1c van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de maximale inhoud van een woning 600 m³ mag bedragen;

Bestemmingsplan "Partiele Herziening Intensieve Veehouderij"

- het bouwplan is gelegen in een "Verweingsgebied";
- het bouwplan niet in strijd is met dit bestemmingsplan;

Verzoek ontheffing of projectbesluit

- op grond van artikel 46, lid 3 van de Woningwet een aanvraag om bouwvergunning die slechts kan worden ingewilligd na ontheffing, een projectbesluit of een ontheffing van de regels die zijn gesteld in artikel 4.1, lid 3 of artikel 4.3, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt de aanvraag tevens aangemerkt als een verzoek om ontheffing of een projectbesluit;

Projectbesluit

- op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend;
- op 27 november 2008 door de raad is besloten voor projecten gelegen in het buitengebied, die voldoen aan de Nota van uitgangspunten, een projectbesluit te nemen;
- in de Nota van uitgangspunten is aangegeven dat burgerwoningen binnen de woonbestemming een inhoud van maximaal 750 m³ mogen hebben;
- het in de lijn van de Nota van uitgangspunten ligt om een burgerwoning van maximaal 750 m³ toe te staan;
- het bouwplan met uitzondering van de inhoudsmaat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
- daarom geen nader onderzoek heeft plaats gevonden naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur;
- het bouwplan een particulier initiatief betreft voor het vergroten van de woning;
- het plan financieel economisch uitvoerbaar is;

Inpassing projectbesluit in bestemmingsplan

- op grond van artikel 3.13, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening leggen burgemeester en wethouders binnen 1 jaar nadat de bouwvergunning met projectbesluit onherroepelijk is geworden een ontwerp voor een bestemmingsplan in overeenstemming met het projectbesluit ter inzage;
- op grond van artikel 3.13, lid 2a van de Wet ruimtelijke ordening de termijn van 1 jaar kan worden verlengd met 2 jaar indien op het tijdstip waarop dat het projectbesluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de vaststelling het bestemmingsplan;
- de gemeente Raalte in samenwerking met de gemeente Deventer en de gemeente Olst-Wijhe bezig is met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied";
- gelet op de omvang, onderlinge afstemming en complexiteit van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied", het niet mogelijk is om binnen de termijn van 1 jaar de bouwvergunning met projectbesluit in te passen in het bestemmingsplan;
- de planning is om begin 2011 het bestemmingsplan "Buitengebied" vast te stellen waarin het projectbesluit is ingepast;
- hiermee voldoende aannemelijk is gemaakt dat de inpassing van het projectbesluit in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de vaststelling het bestemmingsplan
- gelet op het bovenstaande niet onredelijk is de termijn van 1 jaar met 2 jaar te verlengen;

Publicatie

- het ontwerpbesluit bouwvergunning met projectbesluit is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 6 mei 2010 en ligt van 7 mei tot en met 17 juni 2010, in de Staatscourant van 6 mei 2010 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit bouwvergunning met projectbesluit gedurende 6 weken ter visie heeft gelegen;
- het ontwerpbesluit bouwvergunning met projectbesluit is toegezonden aan de overlegpartners, zijnde de inspectie, de provincie en het Waterschap;
- gedurende de periode van ter visie legging geen zienswijzen zijn ingediend;

Welstand

- bij advies van 6 april 2010 door "Het Oversticht" is aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Bouwbesluit

- het bouwplan niet voldoet aan artikel 4.11 met betrekking tot de vrije doorgang;
- voor het overige voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;

Bouwverordening

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

Gebruiksbesluit

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

Delegatie

- bij raadsbesluit van 27 november 2008 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit voor projecten in het buitengebied, op grond van artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders;

besluiten:

- 1 onder nummer NL.IMRO.0177.PB20100015-0002 een projectbesluit te nemen voor het vergroten van een burgerwoning tot een maximale inhoud van 750 m³;
- 2 op dit projectbesluit van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, de artikelen 1, 2, 4 en 12 van toepassing te verklaren en de overige artikelen van dit bestemmingsplan niet van toepassing te verklaren, met dien verstande dat de inhoud van de bedrijfswoning als vermeld in artikel 12, lid 2, sub 1, onder c maximaal 750 m³ mag bedragen;
- 3 op grond van artikel 3.13, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening de termijn vermeld in artikel 3.13, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, van een jaar te verlengen met twee jaar;
- 4 met toepassing van artikel 1.11 van het Bouwbesluit ontheffing te verlenen van artikel 4.11 tot een hoogte van 210 cm en een breedte van 85 cm (rechtens verkregen nivo);
- 5 bouwvergunning te verlenen voor het vergroten van de woning, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bescheiden.

Rechtsbescherming

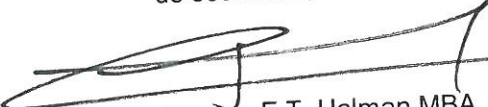
Tegen dit besluit kan vanaf 8 juli 2010 beroep worden ingesteld bij de rechtbank Zwolle-Lelystad (Sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle).

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

De indiening van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Als u van mening bent dat u door de onmiddellijke uitvoering van het besluit onevenredig in uw belang wordt getroffen, kunt u – alleen als u een beroepschrift hebt ingediend - de voorzieningenrechter van de rechtbank in Zwolle-Lelystad (Sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle) om een voorlopige voorziening vragen.

burgemeester en wethouders van Raalte,
de secretaris, de burgemeester,


mw. mr. E.T. Halman MBA


P.A. Zooh

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Voorwaarden behorende bij bouwvergunning d.d.29 juni 2010, nr. RB2010059

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen minstens 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring in 2-voud te worden ingezonden aan Bouw- en Woningtoezicht.

Aan bouw- en woningtoezicht moet ten minste 2 dagen van tevoren kennis worden gegeven van:

- **het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;**
 - **het begin van het inbrengen van funderingspalen;**
 - **het begin van het storten van beton;**
 - **het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.**
-