

Reguliere bouwvergunning eerste fase artikel 3.10 (projectbesluit) (art. 40, lid 1 woningwet)

Gemeente	Datum	Datum verzending	Nummer
Raalte	21 december 2010	21 DEC. 2010	R1 2010007

Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte;

gezien het verzoek ingediend door: H.J. Wichink
 adres: Spanjaardsdijk 7
 te 8111 RK Heeten

gedagtekend 28 juni 2010 en ingekomen op 30 juni 2010;

waarbij een reguliere bouwvergunning eerste fase wordt gevraagd voor het bouwen van een vervangende woning met bijgebouwen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie I, nummer 3968, plaatselijk gemerkt Schöpkesdijk 6, 8111 RH Heeten;

gelet op het bepaalde in de Woningwet;

overwegende dat:

Bestemmingsplan "Buitengebied" van Raalte;

- ter plaatse de bestemming agrarisch gebied geldt;
- het bouwplan in strijd is met artikel 6, lid 2 sub 1b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag bedragen;

Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

- het bouwplan is gelegen in een verwevingsgebied;
- 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 bedrijfswoningen binnen de agrarische bestemming een inhoud van maximaal 750 m³ mogen hebben;
- het in de lijn van de Nota van uitgangspunten ligt om een bedrijfswoning van maximaal 750 m³ toe te staan;
- het bouwplan met uitzondering van de inhoudsmaat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
- het bouwplan ruimtelijk geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving en het een geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan betreft;
- 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;

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 3 november 2010 en vanaf 4 november 2010 tot en 15 december 2010 ter inzage ligt, en in de Staatcourant van 3 november 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 gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en toegezonden aan het Waterschap;
- gedurende de periode van ter visie legging geen zienswijzen zijn ingediend;

Welstand

- op 4 oktober 2010 is door "Het Oversticht" is aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Delegatie

- bij raadsbesluit van 27 november 2008 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit voor projecten in het buitengebied, als bedoeld in artikel 3.10, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening is gedelegeerd aan burgemeester en wethouders; op grond van artikel 75 en 105 van de Gemeentewet en afdeling 10.1.1. van hoofdstuk 10 van de Algemene wet bestuursrecht de bevoegdheid tot vergunningverlening als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet bij besluit van 23 april 2002 door burgemeester en wethouders is gemandateerd aan de hieronder vermelde ambtenaar;

besluiten:

- 1 onder nummer NI.IMRO.0177.PB20100034-0002 een projectbesluit te nemen voor het bouwen van een vervangende bedrijfswoning met een inhoud van 700 m³;
- 2 op dit projectbesluit van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Raalte, de artikelen 1, 2, 3 en 6 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 6, lid 2 sub 1b 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 een reguliere bouwvergunning eerste fase te verlenen voor het het bouwen van een vervangende woning met bijgebouwen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bescheiden.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kan vanaf 30 december 2010 gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de rechtbank Zwolle-Lelystad (Sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle).

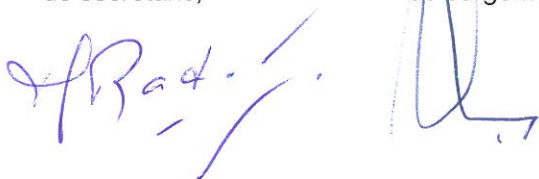
Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- 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.

Indien een beroepschrift door een derde belanghebbende is ingediend en de vergunninghouder wenst te bouwen vooruitlopend op de behandeling van het beroepschrift dan wordt er op gewezen dat dit bouwen voor rekening en risico is van de vergunninghouder. Aangeraden wordt dan ook om na afloop van de beroepschriftentermijn te informeren of een beroepschrift is ingediend tegen de verleende bouwvergunning.

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



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

Indien geen beroep wordt ingesteld is de bouwvergunning met projectbesluit op **9 februari 2011** onherroepelijk is;

Voorwaarden behorende bij bouwvergunning d.d. 21 december 2010, nr. R1 2010007

1. Er mag niet eerder met het bouwen worden begonnen dan nadat een **reguliere bouwvergunning tweede fase** is verleend;
2. Het besluit waarbij de bouwvergunning eerste fase is verleend, vervalt indien niet binnen twee jaren na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend (artikel 56a, lid 7 van de Woningwet).