

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

Gemeente	Datum	Datum verzending	Nummer
Raalte	24 mei 2010	24 MEI 2011	RB2010186

Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte;

gezien het verzoek ingediend door: J.F.J. Schouten
 adres: Hillebrandsweg 1
 te 8141 ML HEINO

gedagtekend 10 september 2010 en ingekomen op 13 september 2010;

waarbij een reguliere bouwvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een vervangende woning en een compensatie woning in het kader van "Rood voor Rood" op het perceel, kadastraal bekend gemeente Heino, sectie I, nummer(s) 257, 370, 405, 406, 407, en 408 plaatselijk gemerkt Hillebrandsweg 1 en 1a te Heino;

gezien het advies van het Bouw- en Woningtoezicht van 18 maart 2011;

gelet op het bepaalde in de Woningwet;

overwegende dat:

Bestemmingsplan "Buitengebied Dalfsen";

- ter plaatse de bestemming "agrarisch gebied met bebouwing" geldt;
- de bouwplannen in strijd zijn met artikel 4 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de gronden bestemd zijn voor agrarisch gebruik;
- de bouwplannen in strijd zijn met artikel 4, lid b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er slechts 1 woning mag worden gebouwd;
- de bouwplannen in strijd zijn met artikel 4, lid e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat een woning slechts een inhoud van 600 m³ mag bedragen;
- het bouwplan van de vervangende woning in strijd is met artikel 4, lid e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de goothoogte tussen de 2,75 en 5,5 meter moet liggen;

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 een inhoud van maximaal 750 m³ mogen hebben;
- het in de lijn van de Nota van uitgangspunten ligt om een woning van maximaal 750 m³ toe te staan;

- de bouwplannen met uitzondering van de bestemming, het aantal, inhoudsmaat en goothoogte (vervangende woning) voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
- door de initiatiefnemer voor beide bouwlocaties een ruimtelijke onderbouwing is ingediend waarin aandacht is besteed aan en respectievelijk 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;
- de ruimtelijke onderbouwing wordt overgenomen en onderdeel uitmaakt van dit besluit;

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 in 2011 het bestemmingsplan "Buitengebied" in ontwerp ter visie te leggen 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 april 2011 en van 7 april 2011 tot 18 mei 2011, in de Staatcourant van 6 april 2011 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

- bij brief van 29 juli en 8 november 2010 door "Het Oversticht" is aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Bouwbesluit

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens voldoende aannemelijk is gemaakt dat de bouwplannen voldoen aan het Bouwbesluit;

Bouwverordening

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens voldoende aannemelijk is gemaakt dat de bouwplannen voldoen aan de Bouwverordening;

Gebruiksbesluit

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

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;

besluiten:

- 1 een projectbesluit (nr. NL.IMRO.0177.PB20110005.0002) te nemen voor het bouwen van een vervangende woning en een compensatie woning met een inhoud van respectievelijk 646 m³ en 704 m³;
- 2 op dit projectbesluit van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Heino", de artikelen 1, 2 en 19 van toepassing te verklaren en de overige artikelen van dit bestemmingsplan niet van toepassing te verklaren, met dien verstande dat de inhoud van een woning als vermeld in artikel 19 lid I, sub 1 onder a en b 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 bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een vervangende woning en een compensatie woning, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bescheiden.

Rechtsbescherming

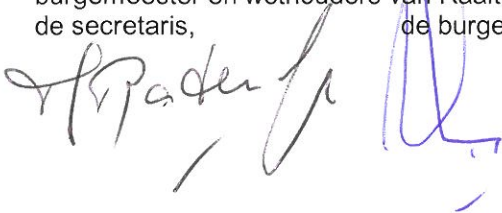
Tegen dit besluit kan vanaf 25 mei 2010 gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de rechtbank Zwolle-Lelystad (Sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle).

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.

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 team Vergunningen en Handhaving ter inzage wordt gegeven.

Indien geen beroep wordt ingesteld is de bouwvergunning met projectbesluit op **13 juli 2011** onherroepelijk is;

Voorwaarden behorende bij bouwvergunning d.d. 24 mei 2011, nr. RB2010186

1. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dienen door het team Vergunningen en Handhaving te worden aangegeven.
2. 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 het team Vergunningen en Handhaving.
3. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft dienen minstens 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring in 2-voud worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
4. Naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk is (zijn) voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, inclusief een gewaarmerkte kopie van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken (zie paragraaf 1.1, onderdelen c en d van het besluit Indieningsvereisten) dienen ten minste 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden te worden overlegd bij het team Vergunningen en Handhaving.
5. Voordat met de bouw begonnen wordt, dient nog een gevelsteen en/of dakpan ter beoordeling aan de welstandcommissie voorgelegd te worden.
6. Deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten bepaald overeenkomstig NEN 5096 een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2. Voordat een aanvang wordt gemaakt met de bouw dient een attest of een conformiteitsverklaring overlegd te worden waarin aangetoond wordt dat de onderdelen voldoen.

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.**
-