



De heer L. Reimert
Brunselweg 2
8105 RW LUTTENBERG

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2010-137		28 juni 2011
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	diversen	D. Henning, tel.: (0572) 347 676 H.G.J. Vollenbroek, tel.: (0572) 347669	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Reimert,

Op 30 december 2010 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: verbouw twee bedrijfswoningen tot 1 woning en bedrijfsruimte en bouw vervangende 2^e bedrijfswoning;
2. het in werking hebben van een inrichting (milieu) te weten: milieuneutraal veranderen inrichting in verband met de verbouw van twee bedrijfswoningen tot 1 woning en bedrijfsruimte en bouw vervangende 2^e bedrijfswoning.

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de percelen Brunselweg 2 en 4 in Luttenberg. De aanvraag heeft nummer OGV-2010-137. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op de artikelen 2.1.1.a, 2.1.1.c, 2.1.1.e, 2.10, 2.12 en artikel 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a) te weten: verbouw twee bedrijfswoningen tot 1 woning en bedrijfsruimte en bouw vervangende 2^e bedrijfswoning;

2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1.1.c) te weten: de inhoud van de 1^e bedrijfswoning bedraagt 750 m³ en is meer dan de toegestane inhoud van 600 m³;
3. het in werking hebben van een inrichting (milieu) te weten (artikel 2.1.1 e): milieuneutraal veranderen inrichting i.v.m. de verbouw twee bedrijfswoningen tot 1 woning en bedrijfsruimte en bouw vervangende 2^e bedrijfswoning.

Overwegingen

Bijbehorende documenten

De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit, worden meegezonden en zijn als zodanig gewaarmerkt:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 30 december 2010;
2. tekening blad 1 Alferink Raalte met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2011;
3. tekening blad 2 Alferink Raalte met stempeldatum ontvangst d.d. 23 maart 2011;
4. tekening blad 1 Alferink Raalte met stempeldatum ontvangst d.d. 2 maart 2011;
5. bijlage de bouwfysicaspecialist met stempeldatum 2 maart 2011;
6. bijlage aanvraag 8 maart 2011 Milieuneutrale verandering;
7. bijlage beoordeling milieuneutrale melding d.d. 14 maart 2011;
8. bijlage verklaring tekenbureau Alferink Raalte m.b.t. 2 in 1 woning met stempeldatum 2 maart 2011;
9. bijlage inhoud berekening met stempeldatum 4 april 2011;
10. bijlage rapportage geotechnisch bodemonderzoek met stempeldatum 2 maart 2011;
11. bijlage Komo attest inbraakwerende Aarnink kunststof gevelelementen met stempeldatum 2 maart 2011;
12. bijlage beoordeling bodemonderzoek d.d. 1 maart 2011 en rapport verkennend bodemonderzoek d.d. maart 2011;
13. bijlage statische berekening met stempeldatum 11 mei 2011.

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

Bestemmingsplan "Buitengebied" van Raalte

- ter plaatse geldt de bestemming "agrarisch gebied";
- het bouwplan betreft het verbouwen/vergroten van twee bedrijfswoningen tot 1 woning met een inhoud van 750 m³ en een bedrijfsruimte en bouw van vervangende bedrijfswoning van 589 m³. De inhoud van de 1^e bedrijfswoning is in strijd met artikel 6.2.1.b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud voor een bedrijfswoning maximaal 600 m³ mag bedragen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgeweken kan worden;

Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

- het bouwplan is gelegen in een "landbouwontwikkelingsgebied";
- het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan;

Bouwbesluit

- 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 15 maart 2011 is door Het Oversticht aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Verzoek om af te wijken van bestemmingsplan

- een aanvraag voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;

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

1. het gebruik van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan te weten: verbouw twee bedrijfswoningen tot 1 woning met een inhoud van 750 m³ bedraagt meer dan de toegestane inhoud van 600 m³;
2. op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° 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;
3. in de Nota van uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat bedrijfswoningen binnen de agrarische bestemming een inhoud van maximaal 750 m³ mogen hebben;
4. het ligt in de lijn van de Nota van uitgangspunten om een bedrijfswoning van maximaal 750 m³ toe te staan;
5. het bouwplan voldoet aan de Notitie voor toepassing van medewerking ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de bouw van woningen, bijgebouwen bij woningen en recreatiewoningen in het buitengebied van Raalte vastgesteld op 22 maart 2011;
6. het bouwplan met uitzondering van de inhoudsmaat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan;
7. het bouwplan betreft een geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan en heeft ruimtelijk geen nadelige gevolgen voor de omgeving. Nader onderzoek naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur is daarom niet noodzakelijk;

Activiteit het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting (artikel 2.1, lid 1, sub e, Wabo), Milieuneutraal veranderen (voormalige 8.19 melding)

De verandering is niet in overeenstemming met de voor de inrichting verleende vergunning of de daaraan verbonden beperkingen en voorschriften, maar de verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan die de inrichting ingevolge de vergunning en de daaraan verbonden beperkingen en voorschriften mag veroorzaken. Het is niet noodzakelijk voor deze wijziging voorschriften op te nemen.

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.

Op 11 januari 2011, respectievelijk 7 maart 2011 per e-mail, hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 2 maart 2011, respectievelijk 8 maart 2011, hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 4 mei 2011, en op de website van de gemeente Raalte en is toegezonden aan het Waterschap Groot Salland, Gedeputeerde Staten en inspectie VROM;
2. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
3. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen.
4. gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend;
5. 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°, 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

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.

Op 16 december 2010 heeft de raad besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De beschikking 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 veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

In deze periode mag u niet met bovengenoemde werkzaamheden beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 676.

Burgemeester en wethouders van Raalte,
namens dezen



team Vergunningen en Handhaving

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 28 juni 2011 aan L. Reimert, Brunselweg 2, 8105 RW LUTTENBERG voor het project verbouw van twee bedrijfswoningen tot 1 woning met bedrijfsruimte, Brunselweg 2 en bouw vervangende 2^e bedrijfswoning op Brunselweg 4 in Luttenberg.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)

1. De afstand tussen tweede bedrijfswoning en hoofdbedrijfsgebouw mag maximaal 25.00 m1 bedragen.
2. Binnen 1 maand na het in gebruik nemen van de vervangende tweede bedrijfswoning dient de huidige tweede bedrijfswoning te worden gevoegd bij de eerste bedrijfswoning en voor het restant tot bedrijfsruimte te zijn verbouwd (conform goedgekeurde omgevingsvergunning)
3. 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.
4. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dienen door het team Vergunningen en Handhaving te worden aangegeven.

Nog in te dienen stukken

1. 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.

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;
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Algemene informatie

Flora en faunawet

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.

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 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. U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora en faunawet van toepassing is.

Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op de website van het LNV-loket op <http://www.rijksoverheid.nl/> of bel naar postbus 51 op telefoonnummer 0800-8051.