

Stichting Dorpshuis Lierderholthuis
Dhr. R. Nijmeijer
de Smidse 5a
8144 RM LIERDERHOLTHUIS

Uw kenmerk:
Nr. Olo: 618828

Ons kenmerk:
OGV-2012-386

Datum besluit
1 augustus 2013

Datum verzending:
1 augustus 2013

Onderwerp:
Besluit
omgevingsvergunning

Bijlagen:
Diversen

Voor informatie:
M.A. Dijkhuis, tel.: (0572)347 656

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Nijmeijer,

Op 31 oktober 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk te weten: bouw multifunctionele accommodatie;

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Kerkslagen 2, 8144 RD Lierderholthuis. De aanvraag heeft nummer OGV-2012-386. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

In deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, artikelen 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 gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften deel uitmaken van de vergunning:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten: bouw multifunctionele accommodatie;

2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwen van een multifunctionele accommodatie buiten het bouwvlak met een te hoge goothoogte en afwijkende dakhelling

Overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. tekening B-01 met stempeldatum ontvangst stempeldatum 13 juni 2013;
3. tekening B-02 met stempeldatum ontvangst stempeldatum 31 mei 2013;
4. tekening B-03 met stempeldatum ontvangst stempeldatum 31 oktober 2012;
5. materiaalstaat met stempeldatum ontvangst stempeldatum 31 oktober 2012;
6. detailboek met stempeldatum ontvangst stempeldatum 3 mei 2013;
7. bouwbesluittoetsingen boek met stempeldatum ontvangst stempeldatum 31 mei 2013;
8. brandbeveiligingsconcept met stempeldatum ontvangst stempeldatum 3 mei 2013;
9. groen- en bestratingsplan met stempeldatum ontvangst stempeldatum 3 mei 2013;
10. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst stempeldatum 14 juni 2013;
11. waterparagraaf met stempeldatum ontvangst stempeldatum 3 juni 2013;
12. quickscan archeologie met stempeldatum ontvangst 31 oktober 2012;
13. beoordeling archeologie onderzoek met stempeldatum ontvangst 3 juni 2013;
14. quickscan flora- en faunawet met stempeldatum ontvangst 3 juni 2013;
15. gegevens pelletkachel stempeldatum ontvangst stempeldatum 13 juni 2013;
16. statische berekeningen;
17. verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst 3 juni 2013.

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

Bestemmingsplan "Lierderholthuis 2006"

- ter plaatse geldt de bestemming "Horeca doeleinden";
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik sport en buitenschoolse opvang in strijd met artikel 9.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat deze gronden bestemd zijn voor horeca doeleinden;
- het bouwplan is voor wat betreft de situatie en bebouwingspercentage in strijd met artikel 9.2.1.a en c van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;

- het bouwplan is voor wat betreft de dakhelling in strijd met artikel 9.1.c van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de dakhelling tussen de 25° en 50° moet liggen;
- het bouwplan is voor wat betreft de goothoogte in strijd met artikel 9.1.c van het bestemmingsplan dat bepaalt dat deze maximaal 3 meter mag bedragen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgeweken kan worden van het bestemmingsplan;

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 19 december 2012 is door Het Oversticht aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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

- het gebruik van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan te weten:
 - doeleindenomschrijving is horeca – gebruik is horeca / kinderopvang / sport;
 - bouwen binnen het bouwvlak – wordt gebouwd buiten het bouwvlak;
 - dakhelling tussen 25° en 50° – dakhelling bedraagt 10° en 13°;
 - goothoogte maximaal 3 meter – goothoogte varieert tussen 2,80 meter en 4,95 meter;
- 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;
- door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;
- in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk heeft nader onderzoek 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 is daarom niet noodzakelijk;
- de conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat de bouw van een multifunctionele accommodatie toelaatbaar is en geen ontoelaatbare hinder of overlast zal veroorzaken;
- de bouw van een multifunctionele past in het beleid van de gemeente om de leefbaarheid in de kernen te vergroten;

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 19 juni 2013, en op de website van de gemeente Raalte;

- het ontwerpbesluit is op 17 juni 2013 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;

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.

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 16 december 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening.

Dit onder de toezegging dat bij een aanvraag als hierboven genoemd de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van de publicatie van het ontwerpbesluit aan de raad. De ontwerpvergunning is ter kennisname aan de raad gestuurd.

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.

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 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 u er geen gebruik van maken.

Het besluit is op 14 augustus 2013 gepubliceerd en ligt met ingang van 16 augustus 2013 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 beroepschrift 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.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 656.

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde: V.A.B. Rijssen bv, Wattstraat 18, 7461 AB Rijssen.

Burgemeester en wethouders van Raalte,
namens dezen,

team Vergunningen en Handhaving.



Algemene informatie

Flora- en faunawet

Ontheffing en verklaring van geen bedenkingen

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

Afhankelijk van uw project kunt u een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig hebben. De ontheffing kunt u zelf aanvragen bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie voordat u de aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Een kopie van de ontheffing dient u mee te sturen met de aanvraag omgevingsvergunning.

Als de Flora- en faunawet 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 het ministerie. 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. 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.

Zorgvuldig handelen

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 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 Flora- en faunawet 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 Flora- en faunawet 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 Flora- en faunawet.

Informatie

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

Monumentenwet meldingsplicht archeologie

Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 53 van de Monumentenwet 1988, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente, mevr. M. Nieuwenhuis (telefoon 038-4213257, email mnieuwenhuis@oversticht.nl).

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 1 augustus 2013 aan Stichting Dorpshuis Lierderholthuis, de Smidse 5 a, 8144 RM LIERDERHOLTHUIS voor het project bouw multifunctionele accommodatie op Kerkslagen 2 in Lierderholthuis.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

- 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.

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 minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
2. Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem met stroomschema dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.

Wijze van indienen

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend als ook de omgevingsvergunning via het omgevingsloket is aangevraagd. In overleg kan hier van worden afgeweken.

Als de aanvraag om omgevingsvergunning op papier is aangevraagd dienen de gegevens in **3-voud** op papier 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 (wapeningcontrole);
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u op de volgende manieren doorgeven:

1. bij voorkeur via email naar info@raalte.nl;
2. telefonisch (0572)-347799.

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. straat en huisnummer (bouwadres);
4. omschrijving te controleren onderdeel;
5. datum en tijdstip storten beton;
6. datum en tijdstip wapening gereed voor controle.

Er wordt alleen een controle uitgevoerd als u beschikt over goedgekeurde berekeningen van 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;

