

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

Gemeente	Datum	Datum verzending	Nummer
Raalte	16 augustus 2011	16 AUG. 2011	RB 2010201

Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte;

gezien het verzoek ingediend door: Maatschap Overesch

adres: Hondemotsweg 40

te 8101 NJ RAALTE

gedagtekend 27 september 2010 en ingekomen op 30 september 2010;

waarbij een reguliere bouwvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning met garage/berging en varkensstal op het perceel, kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie M, nummer(s) 03257, plaatselijk gemerkt Hondemotsweg 40 te Raalte;

gezien het advies van het Bouw- en Woningtoezicht van 11 april 2011;

gelet op het bepaalde in de Woningwet;

overwegende dat:

Bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak"

- ter plaatse de bestemming "Agrarisch gebied Z" geldt;
- het bouwplan in strijd is met artikel B, lid III van het bestemmingsplan dat bepaalt dat op deze gronden geen bebouwing is toegestaan behalve in geval van toepassing van de overgangsbepaling E, lid 2;
- op grond van artikel E, lid 2 agrarische bedrijven, die bij de eerste ter visie legging van het plan bestaan of worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en die zijn gelegen op de tot "agrarisch gebied A" en "agrarisch gebied Z" bestemde gronden, maar overigens voldoen aan de bestemmingsbepaling B, lid II, worden voor de toepassing van alle voor het plan geldende bepalingen geacht te vallen onder de bestemming "agrarisch gebied B" met dien verstande dat:
 - wanneer het terrein is gelegen binnen de bestemming "agrarisch gebied Z" dan wel binnen de bestemming "agrarisch gebied A" niet aan in het plan opgenomen bestaande of ontworpen weg, nieuwe gebouwen op geen grotere afstand dan 40 meter van het hoofdgebouw mogen worden opgericht.
- op grond van artikel B, lid II bedrijfsruimten zijn toegestaan tot maximaal 2000 m³;
- de inhoudsmaat van 2000 m³ ruimschoots wordt overschreden;

- op 6 november 1969 een wijziging is vastgesteld voor het ontheffen van een tweede bedrijfswoning, mits:
 - voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - geen grotere inhoud heeft dan 400 m³;
 - geen grotere afstand van het hoofdbedrijfsgebouw heeft dan 25 meter;
 - dezelfde uitweg op de openbare weg heeft als het hoofdbedrijfsgebouw;
 - van de laatste twee punten in bijzondere omstandigheden afgeweken kan worden mits de afstand niet groter wordt dan 75 meter en vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- het bouwplan niet voldoet aan het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

- het bouwplan is gelegen in een verwevingsgebied;
- het perceel is aangemerkt voor intensieve veehouderij;

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;
- door de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- daarin 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;

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 eind 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 4 mei 2010, in de Staatscourant van 4 mei 2011 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit bouwvergunning met projectbesluit gedurende 6 weken ter visie heeft gelegen (van 5 mei 2011 tot en met 15 juni 2011);
- het ontwerpbesluit bouwvergunning met projectbesluit is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en toegezonden aan het Waterschap;
- gedurende de periode van ter visie legging zienswijzen zijn ingediend;
- de reactie op de zienswijzen is vervat in een reactienota;
- de reactienota onderdeel uitmaakt van dit besluit;

Welstand

- op 6 december 2010 door "Het Oversticht" is aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Bouwbesluit

- uit de aanvraag en de overlegde gegevens 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, 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.PB20100011-0002) te nemen voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning met garage/berging en varkensstal;
- 2 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;
- 3 bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een opslagloods, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bescheiden.

Rechtsbescherming

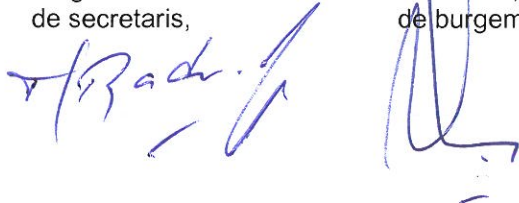
Tegen dit besluit kan vanaf 25 augustus 2011 gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de rechtbank Zwolle-Lelystad (Sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle).

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 bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Indien geen beroep wordt ingesteld is de bouwvergunning met projectbesluit op **5 oktober 2011** onherroepelijk is;

Voorwaarden behorende bij bouwvergunning d.d.16 augustus 2011, nr. RB 2010201

1. Er mag pas met de bouw van de woning worden begonnen als de beroepstermijn op 5 oktober 2011 is verstreken. Op grond van artikel 3.11, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening treedt het projectbesluit en daarmee de bouwvergunning in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt
2. 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 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.
-