



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben op 13 augustus 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een 2 onder 1 kap-woning, het aanleggen van een uitrit en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Zwolseweg 31 in Heerde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 262472.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Heerde hebben het voornemen conform aanvraag, gelet op artikel 2.1, 2.3, 2.10, 2.11, 2.12 en 2.26 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

- I omgevingsvergunning te verlenen aan de heer G.R. Bisschop op het perceel Zwolseweg 31 in Heerde, voor:
 - de activiteit 'bouwen' (het bouwen van een 2 onder 1 kap-woning);
 - de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- II te besluiten dat de activiteit 'het aanleggen of veranderen van een uitrit' niet omgevingsvergunningplichtig is en dus buiten deze vergunning valt.

Voor de overwegingen met betrekking tot deze activiteiten wordt verwezen naar de bijlage bij dit besluit. Verder zijn aan deze vergunning voorschriften verbonden zoals in dit besluit is vermeld.

Procedure

Voor de voorbereiding van dit besluit is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'bouwen' aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wabo. De aanvraag is ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Hieruit blijkt dat uw aanvraag voldoet aan de regelgeving en u de gevraagde vergunning krijgt. De voorschriften en onderdelen die horen bij dit besluit vindt u in de bijlage.

Terinzagelegging ontwerpbesluit en zienswijze

Van woensdag **24 december 2014 tot woensdag 4 februari 2015** ligt het ontwerpbesluit ter inzage samen met de daarop betrekking hebbende stukken inclusief de aanvraag. Deze stukken kunnen op afspraak worden ingezien bij het Publiekscentrum van de gemeente Heerde, Eperweg 5 te Heerde, op werkdagen tussen 8.30 uur en 12.30 uur. Hiervan wordt kennisgegeven in het huis-aan-huisblad de 'Schaapskooi' en op de gemeentelijke website.

Hoe kunt u zienswijzen indienen?

Van woensdag **24 december 2014 tot woensdag 4 februari 2015** kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen over het ontwerpbesluit. Stuur uw schriftelijke zienswijze over het ontwerpbesluit onder vermelding van 'ontwerpbesluit omgevingsvergunning Zwolseweg 31 in Heerde' naar: Burgemeester en wethouders van Heerde, Postbus 175 8180 AD in Heerde.



Als u mondeling een zienswijze naar voren wil brengen over het ontwerpbesluit kunt u daarvoor een afspraak maken met de heer C. Niemeijer, bereikbaar via telefoonnummer 0578-699494. Van een mondeling naar voren gebracht zienswijze wordt verslag opgemaakt.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerde betrekken de ingediende zienswijzen bij het nemen van het definitieve besluit. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend wordt geïnformeerd over wat daarmee is gedaan.

Tegen het uiteindelijke besluit kan beroep worden ingediend als men belanghebbende is en als men een zienswijze naar voren heeft gebracht over het betreffende ontwerpbesluit, tenzij redelijkerwijs niet kan worden verweten dat geen zienswijze naar voren is gebracht.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

1. aanvraagformulier;
2. tekening blad 00 Renvooi;
3. tekening blad 01 uittreksel kadastrale kaart;
4. tekening blad 02 situatie bestaand en nieuw;
5. tekening blad 03 begane grond;
6. tekening blad 04 eerste verdieping;
7. tekening blad 05 tweede verdieping;
8. tekening blad 06 begane grondvloer & fundering;
9. tekening blad 07 gevels;
10. tekening blad 08 gevels garage;
11. tekening blad 09 doorsnede A-A' & traptekening;
12. tekening blad 10 doorsnede B-B' & traptekening;
13. tekening blad 11 detail V.01;
14. tekening blad 12 detail V.02;
15. tekening blad 12 detail V.02;
16. tekening blad 13 detail V.03;
17. tekening blad 14 gebruiksoppervlak, begane grond;
18. tekening blad 15 gebruiksoppervlak, eerste verdieping;
19. tekening blad 16 gebruiksoppervlak, zolderverdieping;
20. tekening blad 17 verblijfsruimte, begane grond;
21. tekening blad 18 verblijfsruimte, eerste verdieping;
22. tekening blad 19 verblijfsruimte, zolderverdieping;
23. tekening blad 20 ventilatie, begane grond;
24. tekening blad 21 ventilatie, eerste verdieping;
25. tekening blad 22 ventilatie, tweede verdieping;
26. bouwbesluitberekeningen verblijfsruimte t.o.v. gebruiksoppervlakte;
27. bouwbesluitberekeningen daglichttoetreding;
28. EPG berekeningen linker en rechter woning;
29. Rapportage milieuprestatie gebouw;
30. Statische berekeningen;
31. Garantieverklaring DUCO;
32. Akoestisch onderzoek;
33. Ruimtelijke onderbouwing;
34. Watertoets;
35. Bodemonderzoek.

Heerde, 21 oktober 2014
namens burgemeester en wethouders van Heerde,

Frank Berghuis,
teamcoördinator Vergunningen en Handhaving



Bijlage ontwerpbesluit omgevingsvergunning 262472

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, aangevraagd door de heer G.R. Bisschop, voor het project het bouwen van een 2 onder 1 kapwoning, het aanleggen van een uitrit en het handelen in strijd met regels RO op de Zwolseweg 31 in Heerde.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit 'bouwen':

- Voor de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, indien van toepassing, moet het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente Heerde, ten minste twee dagen voor de aanvang ervan, in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de bouwwerkzaamheden, ontgravingen daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden;
 - c. het storten van beton;
 - d. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
- U kunt dit telefonisch of per e-mail doorgeven. Telefoon (0578) 69 94 94 (telefonisch bereikbaar tussen 8.30 en 12.30 uur), gemeente@heerde.nl;
- alle aanwijzingen betreffende bouwactiviteiten, gegeven door het team Vergunningen en Handhaving van de gemeente Heerde, moeten strikt worden nageleefd;
 - mocht tijdens de bouw afwijking van de tekening en/of omschrijving nodig of gewenst zijn, dan mag hiertoe niet worden overgegaan zonder overleg, en na goedkeuring van burgemeester en wethouders van Heerde. Niet inachtneming hiervan is strafbaar;
 - de houder van de vergunning moet er voor zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is en ter inzage kan worden gegeven aan het 'bouwtoezicht';
 - er moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.



Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit 'bouwen':

Bij het nemen van het besluit is er overwogen dat:

de gronden van dit project (het projectgebied) zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Heerde-Dorp';

de gronden gelegen in het bestemmingsplan 'Heerde-Dorp' bestemd zijn voor 'Detailhandel';

het project niet realiseerbaar is binnen het geldende bestemmingsplan 'Heerde-Dorp' omdat de realisatie van een dubbele woning niet binnen de regels van het bestemmingsplan vallen en de woningen buiten het op de plankaart aangegeven bouwblok zijn gesitueerd;

dit betekent dat de gevraagde vergunning geweigerd moet worden, tenzij afgeweken kan worden van betreffende bestemmingsplanregels zoals verder uitgewerkt wordt onder de activiteit 'ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming)';

het project volgens de welstandsnota van de gemeente Heerde in het gebied 'Monumenten, markante panden en hun omgeving' valt en hierbinnen getoetst moet worden op toets niveau 'regulier';

het project op 23 juni 2014 is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen welstandscommissie) en zij een positief advies hebben afgegeven;

het project dus voldoet aan de gestelde welstandseisen;

het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Activiteit 'ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming)':

Bij het nemen van het besluit is er overwogen dat:

zoals bij de activiteit 'bouwen' wordt omschreven het geplande project strijd oplevert met het geldende bestemmingsplannen 'Heerde-Dorp';

hierom het bestemmingsplan moet worden herzien of dat er een omgevingsvergunning verleend moet worden voor afwijking van het bestemmingsplan;

er in dit geval voor gekozen is om omgevingsvergunning aan te vragen ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo;

van dit artikel alleen gebruik kan worden gemaakt wanneer hetgeen gevraagd niet is strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

in dit geval de gemeenteraad bevoegd is, op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een verklaring van geen bedenkingen te geven en dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

gezien de bij dit ontwerp-besluit behorende ruimtelijke onderbouwing het plan geen negatieve effecten heeft op de relevante milieu- en omgevingsaspecten en daarmee dus geen strijd bestaat met een goede ruimtelijke ordening;

de gemeenteraad van Heerde op 15 december 2014 heeft besloten een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven;

hierna de procedure ex artikel 3.12 van de Wabo is opgestart;



er binnen de wettelijke termijn **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend.

de gemeenteraad 13 december 2010 heeft besloten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen aan te merken als definitieve vvgb als binnen de wettelijke termijn geen zienswijzen zijn ingediend door belanghebbenden;

in dat geval de omgevingsvergunning na afloop van de zienswijzentermijn direct kan worden verleend.

