



GEMEENTE STAPHORST

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Afdeling
Informant
Doorkiesnummer
Bijlagen

RB-2009-000004
Bouwen en Milieu

[Redacted]
[Redacted]

//

mit 10/256108

Koudasfalt Staphorst BV
Leenders 3
7951 KM Staphorst

Staphorst,
Verzonden

13 juli 2010

14 JULI 2010

Onderwerp

Besluit Reguliere Bouwvergunning

Geachte heer/ mevrouw,

Op 6 januari 2009 hebben wij uw aanvraag om reguliere bouwvergunning ontvangen voor het geheel oprichten van een bedrijfsloods op het perceel kadastraal bekend gemeente SHT02, sectie AL, nummer 240, 269 en 275, op het adres Leenders 3 te Staphorst.

Ontvankelijk

De aanvraag die u hebt ingediend is conform het Besluit indieningsvereisten.

Bouwverordening

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de gemeentelijke Bouwverordening en geconstateerd dat daaraan wordt voldaan.

Bouwbesluit

Uw bouwplan is verder getoetst aan het Bouwbesluit. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan zal voldoen aan de daarin omschreven minimale eisen.

Welstand

Wij hebben het ontwerp op 27 januari 2009 voorgelegd aan de Overijsselse welstandscommissie "Het Oversticht". De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de hand van de beoordelingscriteria uit de gemeentelijke welstandsnota en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen met dit advies instemmen.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan Buitengebied Staphorst. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Het bouwplan is in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften omdat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter dient te bedragen. Het ingediende bouwplan voorziet in het bouwen van een loods op een afstand van 1 meter uit de erfgrans.



RB-2009-000004 pagina 1 van 3

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl

Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en nummer nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



GEMEENTE STAPHORST

Ons college kan echter met toepassing van artikel 3.23 Wro jo. art. 4.1.1 Bro ontheffing verlenen van het geldende bestemmingsplan.

Namens ons college heeft het hoofd van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling op 8 juli 2010 besloten de ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro te verlenen. Voor de afwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling.

Zienswijze

Tijdens de behandeling van de bouwaanvraag en de termijn van ter-inzage-legging, zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Monument

Voor het bouwen is geen vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Besluit

Gelet op het voorgaande en artikel 40 van de Woningwet, besluiten wij, in combinatie met ontheffing ex. Artikel 3.23 Wro, de gevraagde reguliere bouwvergunning voor het geheel oprichten van een bedrijfsloods te verlenen zoals aangegeven op de bijgevoegde en gewaarmerkte tekeningen, berekeningen, rapporten en voorwaarden.

Staphorst, 13 juli 2010

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders

Hoofd afdeling Bouwen en Milieu

Opgegeven bouwkosten	:	€ 82.000,00
Vastgestelde bouwkosten (excl. BTW)	:	€ 161.429,00

Leges	:	
Reguliere bouwvergunning	:	€ 2.830,01
Welstand	:	€ 484,00
Bodemonderzoek	:	€ 133,75
Verhoging art. 3.23 Wro	:	€ 375,50
Verhoging i.v.m. statiegeldsysteem	:	€ 50,00
Totaal	:	€ 3.873,26



RB-2009-000004 pagina 2 van 3

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl
Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en nummer nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



GEMEENTE STAPHORST

Bijlagen behorende bij bouwvergunning nummer RB-2009-000004.

O besluit ontheffing ex. art. 3.23 Wro d.d.08 juli 2010

O meldingsformulier aanvang bouwwerkzaamheden

O meldingsformulieren voltooiing bouwwerkzaamheden

O gewaarmerkt aanvraagformulier

O gewaarmerkte tekening(en)

O inlichtingenblad Bouwverordening (plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw)

O bodemonderzoeksrapport

O factuur

Algemene Informatie

- De ontheffing en bouwvergunning treden, onverminderd het bepaalde in artikel 8.4, derde lid Wet ruimtelijke ordening, in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt.
- Tegen dit besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht beroep bij de rechtbank Zwolle-Lelystad worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt 6 weken en vangt aan met ingang van de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Van deze terinzagelegging wordt mededeling gedaan in het huis-aan-huisblad "De Staphorster" en via de website www.staphorst.nl. Het beroepschrift kan worden gericht aan de Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De indiener van een beroepschrift kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Zwolle eveneens vragen een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.
- Voor het verkrijgen van een toestemming voor aansluiting op het gemeenteriool en/of voor een inrit, kunt u contact opnemen met de afdeling Openbare Werken, tel. (0522) 467536.
- Indien u gebruik maakt van bronbemaling, moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Binnen onze gemeente is dit: waterschap Reest & Wieden, tel. (0522) 276767 of waterschap Groot Salland, tel. (038) 4557378.
- Overtollige grond of een tekort aan grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit van de bouwplaats te worden af- dan wel te worden toegevoerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met afdeling Bouwen en Milieu, tel. (0522) 467 523.
- Asbesthoudende materialen mogen niet eerder worden verwijderd dan nadat u in het bezit bent van een positieve reactie op een sloopmelding of een sloopvergunning.
- Wij wijzen u op de Flora- en Fauna wet. Indien zich in het gebouw of op het bouwterrein planten of dieren, zoals beschreven in de Flora- en Faunawet, broeden, nestelen of vaste rust- of verblijfplaats hebben, dan moeten de werkzaamheden op basis van deze wetgeving worden uitgesteld of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Deze ontheffing kunt u aanvragen bij de Dienst Regelingen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor meer informatie over deze procedure neemt u contact op met het LNV-loket.

RB-2009-000004 pagina 3 van 3

Gemeente - Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst * Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Telefoon 0522-467400 * Telefax 0522-467500 * E-mail gemeente@staphorst.nl * Website www.staphorst.nl

Het gemeentehuis is opengesteld van 08.30 - 12.00 uur en op afspraak

U wordt verzocht bij aanhaling van deze brief, dagtekening en nummer nauwkeurig te vermelden en één onderwerp per brief te behandelen

De door u gebruikte persoonsgegevens worden verwerkt in een registratiesysteem van de gemeente.



Plichten tijdens de bouw

Bijlage behorend bij reguliere bouwvergunning: RB-2009-000004

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

De bouwvergunning moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Het uitzetten van de bouw(nieuwbouw woningen en utiliteitsbouw)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor bouwvergunning is verleend mag niet worden begonnen voordat namens burgemeester en wethouders het straatpeil is aangegeven en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Voor het uitzetten van het bouwwerk kunt u contact opnemen met de toezichthouder van de afdeling Bouwen en Milieu, tel. [REDACTED].

Kennisgeving van start en gereedmelding van de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht moet ten minste 2 dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen (**dit dient te geschieden d.m.v. het bijgevoegd aanvangskaartje**);
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste 1 dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten (met uitzondering van punt 1a) telefonisch gemeld worden [REDACTED].
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning, betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld (**dit dient te geschieden d.m.v. bijgevoegde gereedmeldingskaartje**).

Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Afscheiding van het bouwterrein

- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
- De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
- Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Algemene informatie

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het bouwplan wilt wijzigen, is een nieuwe bouwvergunning nodig. Deze bouwvergunning geldt immers precies voor het bouwplan dat er nu ligt. Als de situatie zich voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met de afdeling Bouwen en Milieu. Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende bouwvergunning te bouwen.