

Landschap Overijssel
Poppenalee 39
7722 KW DALFSEN

VERZONDEN 10 FEB. 2011

Cluster/Team : VT/VG
Contactpersoon : C. Voogt
Tel./Faxnummer : (0570) 69 42 11 / 69 30 04
Bijlage(n) : Bouwvergunning + 2 bijlagen

Deventer :
Ons zaaknummer : 392030
Uw kenmerk :
Uw brief :

Onderwerp : Toezending reguliere bouwvergunning
Paddegatsteeg ong. Bathmen

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij treft u de door u gevraagde reguliere bouwvergunning aan.

Graag willen wij uw aandacht vestigen op de bij de vergunning gevoegde bijlage met voorwaarden en aandachtspunten. In de lijst met aandachtspunten staat nuttige informatie over zaken waar u misschien niet zo direct aan zou denken.

Zo wijzen wij u op de verplichting om minimaal twee dagen voor het begin van de werkzaamheden het team Toezicht daarvan in kennis te stellen. Ook als de bouwwerkzaamheden beëindigd zijn moet u dat melden. U kunt hiervoor gebruik maken van bijgevoegde formulieren. Wij verzoeken u deze in te vullen en tijdig terug te sturen aan het team Toezicht, Postbus 5000, 7400 GC Deventer.

Indien tegen het afgeven van deze vergunning zienswijzen door derden zijn ingediend dan ontvangen zij een afschrift van dat besluit.

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en niet ondertekend.

Hoogachtend,

Team Vergunningen

Afschrift :VT/VG, ROB (J. Vermeulen)

REGULIERE BOUWVERGUNNING

Nr. 392030/VT/VG

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien de op 24-06-2010 ingekomen aanvraag van

Landschap Overijssel
Poppenalee 39
7722 KW DALFSEN

DEVENTER:
VERZONDEN 10 FEB. 2011

om een **reguliere bouwvergunning** voor het plaatsen van een dassenobservatiehut voor een periode van 5 jaar gelegen op het perceel

Paddegatsteeg ong. Bathmen

kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie I nr. 1413 (G), Deventer, sectie I nr. 1414 (G),

gelet op het bepaalde in artikel 40 en 44, lid 1 sub a t/m g van de Woningwet op grond waarvan een reguliere bouwvergunning alleen mag en moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan:

- het Bouwbesluit,
- de bouwverordening,
- het bestemmingsplan of een projectbesluit,
- redelijke eisen van welstand volgens de criteria van de Welstandsnota, alsmede indien
- een monumentenvergunning is vereist en deze is geweigerd,
- een inpassingsplan of beheersverordening vastgelegd door de provincie of het Rijk,
- een exploitatieplan,

overwegende dat

- het bouwplan in strijd is met het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan maar dat na het verlenen van ontheffing als bedoeld in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening bouwvergunning kan worden verleend
- tegen het verlenen van ontheffing geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan,
- het ontwerp-ontheffingsbesluit samen met de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen,
- tijdens deze periode geen zienswijzen zijn ingediend,
- geen redenen (meer) bestaan de beslissing op de bouw aanvraag aan te houden

gezien de aan dit besluit gehechte motivering,

BESLUITEN

aan Landschap Overijssel voornoemd:

1. Op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing te verlenen van artikel 6 lid 2 van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer 2000, voor een periode van vijf jaar,
2. De gevraagde bouwvergunning te verlenen,

een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende ~~gewaarmerkte tekening(en)~~ en voorwaarden.

Bouwkosten (excl. btw)	€	15.250,00	Burgemeester en wethouders van Deventer, namens dezen,
Bouwleges	€	350,55	
Totaal	€	350,55	M.J.G.M. van Oostveen, Teammanager Vergunningen Eenheid Ruimte en Samenleving

MOTIVERING VERLENING REGULIERE BOUWVERGUNNING

VERZONDEN 10 FEB. 2011

Nr. 392030/VT/VG

DEVENTER:

1 Aanvraag

Het gaat hier om een op 24-06-2010 ingediende aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van een dassenobservatiehut voor een periode van 5 jaar gelegen op het perceel Paddegatsteeg ong. Bathmen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Deventer, sectie I, nummer 1414.

Omschrijving plan

Op het bosperceel aan Paddegatsteeg ongenummerd wordt een observatiehut geplaatst voor een dassenobservatiehut. De observatiehut is een verbouwde 'schaftkeet' tot de bodemplaat ingegraven wordt. De afmetingen van de observatiehut zijn circa 4,5 meter lang bij 2,3 meter breed. De hoogte is ongeveer 2,5 meter. De grond is eigendom van Landschap Overijssel. Voor het project wordt een subsidie verleend met als voorwaarde dat de observatiehut maximaal 5 jaar aanwezig mag zijn.

2 Weigeringsgronden

Op grond van artikel 44, lid 1 van de Woningwet mag alleen en moet een vergunning worden geweigerd, indien het bouwen niet voldoet aan:

- a. de voorschriften van het Bouwbesluit.
- b. de voorschriften van de Bouwverordening.
- c. het bestemmingsplan of een projectbesluit.
- d. redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de criteria zoals vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning toch moet worden verleend, alsmede indien
- e. voor het bouwen een vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 of een provinciale- of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend.
- f. een inpassingsplan of een beheersverordening vastgelegd door de provincie of het Rijk.
- g. een exploitatieplan.

Het bouwplan is getoetst aan:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | de eisen van het Bouwbesluit (a) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | de voorschriften van de Bouwverordening (b) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | het bestemmingsplan zoals genoemd onder 4 (c) |
| <input type="checkbox"/> | redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Welstandsnota van de gemeente Deventer(d) |
| <input type="checkbox"/> | de Monumentenwetgeving(e) . |
| <input type="checkbox"/> | het inpassingsplan of de beheersverordening (f) |
| <input type="checkbox"/> | het exploitatieplan (g) |

3 Aanhoudingsgronden

Er zijn geen gronden aanwezig op grond waarvan de beslissing op de bouwaanvraag moet worden aangehouden.

4 Strijd met bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het bepaalde in artikel 6 lid 2 van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer 2000.

Op grond van dit bestemmingsplan mag binnen de bestemming "Bos multifunctioneel" geen gebouw worden opgericht. Het bouwplan voldoet hier niet omdat de dassenobservatiehut een gebouw is in de zin van de woningwet.

De (binnenplanse) ontheffingsmogelijkheden zijn ontoereikend om de gevraagde bouwvergunning te kunnen verlenen.

5 Ontheffing op grond van artikel 3.22 Wro

Op grond van artikel 3.22 Wro kunnen burgemeester en wethouders met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.24 Wro dient de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. Ter uitvoering wordt het voornemen om deze ontheffing te verlenen is het plan op 08-12-2010 gepubliceerd op de gemeentelijke website (www.deventer.nl/bekendmakingen). Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vervolgens vanaf 09-12-2010 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

De tijdelijke ontheffing wordt verleend voor een periode van 5 jaar met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit. Voor het project is een subsidie verleend waarin de voorwaarde opgenomen is dat de observatiehut maximaal 5 jaar aanwezig mag zijn. De tijdelijkheid van de ontheffing is hiermee gewaarborgd.

6 Ruimtelijke onderbouwing (motivering en overwegingen)

Locatie

De locatie bevindt zich op een bosperceel aan de Paddegatsteeg ongenummerd, op enige afstand van de weg, op een perceel parallel aan de sloot die stroomt naar de Dortherbeek. Het bosperceel is in eigendom van Landschap Overijssel.

Archeologie

Bij het plaatsen van de observatiehut wordt voor een oppervlakte van maximaal 11 m² tot een maximale diepte 0,5 meter grond afgegraven. Gezien de geringe diepte en de geringe oppervlakte is archeologisch onderzoek en advies niet noodzakelijk.

Milieuaspecten

Ecologie

Vanuit ecologie zijn er geen bezwaren om een observatiehut te plaatsen op het bosperceel aan de Paddegatsteeg ong. in Bathmen. Indien struweel wordt gekapt is het noodzakelijk dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart of als na controle is gebleken dat er geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn. In het kader van de Flora- en faunawet heeft het ministerie van LNV een ontheffing verleend voor de gevraagde activiteiten. De beslissing voorziet in een ontheffing voor de verbodsbepalingen zoals genoemd in de artikelen 10 en 11 van de Flora- en faunawet, voor zover dit betreft het opzettelijk verontrusten van de das.

Overige milieuaspecten

Vanuit de Wet milieubeheer, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn geen belemmeringen.

7 Zienswijzen

Tegen het verlenen van de gevraagde ontheffing en bouwvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

8 Conclusie

De ontheffing en bouwvergunning kunnen worden verleend.