

Verhoeve Milieu B.V.  
De heer B. Schuurman  
Postbus 31  
7020 AA ZELHEM

**VERZONDEN 15 FEB. 2011**

**Cluster/Team** : VT/VG  
**Contactpersoon** : T. Braam  
**Tel./Faxnummer** : (0570) 69 35 13 / 69 30 04  
**Bijlage(n)** : Bouwvergunning + 6 bijlagen  
Ontheffingsbesluit artikel 3.22 Wro

**Deventer** :  
**Ons zaaknummer** : 437826  
**Uw kenmerk** :  
**Uw brief** :

**Onderwerp** : Toezending reguliere bouwvergunning en ontheffingsbesluit  
Treurnietsgang (ong.)

Geachte heer Schuurman,

Hierbij treft u de door u gevraagde reguliere bouwvergunning en ontheffingsbesluit 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.

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en niet ondertekend.

Hoogachtend,

Team Vergunningen

Afschrift : RS-EC-PL(D. Tommasini)

POSTBUS 5000, 7400 GC DEVENTER  
BEZOEKADRES: LEEUWENBRUG 81



REGULIERE BOUWVERGUNNING

Nr. 437826/VT/VG

DEVENTER: VERZONDEN 15 FEB. 2011

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gezien de op 30-09-2010 ingekomen aanvraag van

Verhoeve Milieu B.V.  
Postbus 31  
7020 AA ZELHEM

om een **reguliere bouwvergunning** voor het plaatsen van een zuiveringsunit (bezuiging) ten behoeve van bodemsanering op de locatie

**Treurnietsgang (ong.) Deventer**

kadastraal bekend, gemeente Deventer, sectie E nr. 11385(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,
- het een instandhouding en ingebruikneming betreft voor een periode van maximaal drie jaar,
- tegen het verlenen van ontheffing geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan,
- de ontwerp-bouwvergunning samen met het ontwerp-ontheffingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15-12-2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen,
- tijdens deze periode geen zienswijzen tegen het bouwplan zijn ingediend,

gezien de aan dit besluit gehechte motivering,

**BESLUITEN**

Verhoeve Milieu B.V. de gevraagde reguliere bouwvergunning voor een periode van maximaal 3 jaar te verlenen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken en voorwaarden.

|                         |   |          |
|-------------------------|---|----------|
| Bouwkosten              | € | 5.000,00 |
| (excl. btw)             |   |          |
| Bouwleges               | € | 157,80   |
| Proc. kosten ontheffing | € | 400,00   |
| Totaal                  | € | 557,80   |

Burgemeester en wethouders van Deventer,  
namens dezen,

M.J.G.M. van Oostveen,  
Teammanager Vergunningen  
Eenheid Ruimte en Samenleving



---

## MOTIVERING VERLENING REGULIERE BOUWVERGUNNING

### 1 Aanvraag

Het betreft hier een op 30-09-2010 ingediende aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van een zuiveringsunit (bezuiging) ten behoeve van bodemsanering aan de Treurnietsgang (ong.) te Deventer voor een periode van maximaal 3 jaar.

### 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:

1. het bouwen niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. de voorschriften van de Bouwverordening.
3. het bestemmingsplan of een projectbesluit.
4. 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
5. voor het bouwen een vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 of een provinciale- of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend.
6. een inpassingsplan of een beheersverordening vastgelegd door de provincie of het Rijk.
7. een exploitatieplan.

#### Het bouwplan is getoetst aan:

- X de eisen van het Bouwbesluit
- X de voorschriften van de Bouwverordening
- X het bestemmingsplan zoals genoemd onder 3
- X redelijke eisen van welstand als bedoeld in de Welstandsnota van de gemeente Deventer
- O de Monumentenwetgeving
- O het inpassingsplan of de beheersverordening
- O het exploitatieplan

### 3 Strijd met bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het bepaalde in artikel 4.1 van het bestemmingsplan 'KERNZONE BINNENSTAD'. Op grond van dit artikel is het niet toegestaan om op de betreffende locatie een unit ten behoeve van bodemsanering te plaatsen. De binnenplanse ontheffingsmogelijkheden zijn ontoereikend om de gevraagde bouwvergunning te kunnen verlenen.

### 4 Ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de voorschriften van het bestemmingsplan, nadat de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd. Ter uitvoering hiervan is het plan deze ontheffing te verlenen gepubliceerd in de Deventer Post van 15-12-2010 en heeft het plan (ontwerp-bouwvergunning en ontwerp-ontheffingsbesluit) daarop gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

### 5 Nadere motivering en overwegingen

Tegen het bouwplan en het verlenen van een tijdelijke ontheffing bestaan geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren. Voor de motivering wordt verwezen naar de motivering bij het ontheffingsbesluit.

### 6 Zienswijzen

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

### 7 Conclusie

De tijdelijke ontheffing en bouwvergunning kunnen worden verleend.



## Voorwaarde 1 t/m 3 behorende bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer, no. 437826/VT/VG.

1. Voor de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met de toezichthouder van gebied 1, de heer J. Jacobs (tel.nummer 0570-693216 – e-mail [j.jacobs@deventer.nl](mailto:j.jacobs@deventer.nl)).
2. De bouwvergunning en de hierbij behorende gewaarmerkte bescheiden dienen te allen tijde op het werk aanwezig te zijn en op verzoek aan de toezichthouder ter inzage te worden gegeven.
3. Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient de toezichthouder hiervan in kennis te worden gesteld.

---

### Aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

#### Start en voltooiing werkzaamheden

U moet binnen 2 jaar nadat de vergunning "onherroepelijk van kracht" <sup>4</sup> is geworden zijn begonnen met de werkzaamheden, anders kán de vergunning worden ingetrokken. Lukt dit niet, neem dan contact op met de Toezichthouder. Ook de ingebruikname van een bouwwerk na een periode van werkzaamheden moet u melden bij de Toezichthouder. Bij uw vergunning ontvangt u een formulier dat u eenvoudig kunt invullen en terugsturen.

#### Bouwkwaliteit en Bouwbesluit

Een bouwwerk moet altijd voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit, anders loopt u het risico dat u achteraf dingen moet aanpassen. Het Bouwbesluit bevat de technische minimum eisen waaraan elk bouwwerk moet voldoen, waaronder veiligheid en gezondheid en het gebruikscomfort. Uw aannemer of bouwadviseur kan u hier meer over vertellen! Informatie kunt u vinden op [www.vrom.nl/bouwbesluit](http://www.vrom.nl/bouwbesluit).

#### Buren

Als u de werkzaamheden gaat uitvoeren heeft u wellicht te maken met uw buren, dus ook met de "bureninformatieplicht" zoals vastgelegd in het "Burenrecht" (Burgerlijk Wetboek, boek 5). Het Burenrecht regelt dat u niet zomaar licht of lucht mag wegnemen, schade mag toebrengen of "rechtstreeks uitzicht op het naburig erf mag hebben" binnen twee meter van de erfgrans. Dit betekent dat u nooit in strijd met het burenrecht of andere "privaatrechtelijke belemmeringen" mag handelen. Uw vergunning is geen garantie dat u aan alle bepalingen van het burenrecht voldoet. Informeer altijd uw buren, ook als u omgevingsvergunningvrij bijvoorbeeld gaat bouwen of kappen. Het Team Frontoffice Publiekszaken<sup>1</sup> beschikt over informatiemateriaal of kijk op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) (zoeken op burenrecht).

#### Voorkom geluidhinder

Het is niet toegestaan geluidhinder te veroorzaken. De gemeente kan zonodig optreden waardoor het werk tijdelijk stil komt te liggen. Probeer gebruik te maken van geluidsarme werktuigen en op werkdagen tussen **7.00 uur en 19.00 uur** te werken. Als dit absoluut niet mogelijk is bent u verplicht bewoners in de directe omgeving minimaal twee dagen voor aanvang te informeren met een huis-aan-huisbericht. Zet hierin de noodzaak, de aard en de duur van de werkzaamheden en een telefoonnummer voor eventuele informatie.

#### Afwijking van de omgevingsvergunning

U moet altijd handelen volgens de vergunning, echter als u tijdens de werkzaamheden iets wilt wijzigen, neem dan contact op met de Toezichthouder. Gewijzigde tekeningen of gegevens zijn dan wellicht voldoende. Als de afwijking te groot is, is een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld 'het bouwen in afwijking van de verleende vergunning' noodzakelijk.

#### Veiligheid

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen maakt wonen veiliger. Veel woningen in Deventer voldoen al hieraan. Zorg dat ook uw woning onaanvaardbaar wordt voor inbrekers. Verlang van uw aannemer bij oplevering een certificaat. Veel verzekeringsmaatschappijen geven dan korting op uw inboedelverzekering. Informatie: [www.politiekeurmerk.nl](http://www.politiekeurmerk.nl) of [www.cbenv.nl](http://www.cbenv.nl)

#### Overige vergunningen en aandachtspunten

Het komt nogal eens voor dat er ook andere vergunningen nodig zijn dan een bouwvergunning.

| Soort  | Info/aanvraagformulier   |
|--|--|
| <b>Omgevingsvergunning:</b> Wellicht dat u voor het uitvoeren van de werkzaamheden welke in uw omgevingsvergunning zijn opgenomen voor één van de volgende activiteiten toch nog een aanvullende omgevingsvergunning nodig heeft: <ul style="list-style-type: none"><li>- Het kappen van een boom;</li><li>- Het aanbrengen van (handels)reclame;</li><li>- Het slopen van een bouwwerk (waarbij meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt) of het verwijderen</li></ul> | <a href="http://www.omgevingsloketon.nl">www.omgevingsloketon.nl</a> |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– van asbest (zie ook asbest); Het bestemmingsplan kan dit ook voorschrijven !!</li> <li>– Het maken van een inrit/uitweg;</li> <li>– Het aanleggen, zoals bijvoorbeeld ophogen of afgraven van grond, aanleg van wegen, sloten, vijvers, verhardingen en dergelijke, maar het kan ook gaan om het kappen of planten van bomen.</li> <li>– Het brandveilig gebruiken van een pand of bouwwerk; Voor het in gebruik hebben van een pand waarin meerdere personen werken, worden verzorgd of aan wordt verhuurd;</li> <li>– Werkzaamheden aan een monument;</li> </ul> |   |
| <p><b>Ontgraven en afvoeren van grond:</b> Indien op grond van de bouwverordening ontheffing is verleend van de onderzoeksplicht om de bodemkwaliteit vast te stellen wijzen wij u op het volgende. Als bij de realisatie van het plan grond vrijkomt welke niet op de bouwlocatie kan worden hergebruikt, zult u voor de afvoer/overdracht van die grond vrijwel altijd kwaliteitsgegevens van de grond moeten overleggen aan de ontvangende partij. U kunt in dat geval alsnog geconfronteerd worden met de noodzaak om een bodemonderzoek uit te laten voeren.</p>                                       | <p><b>Team Frontoffice<br/>Publiekszaken</b></p>  |
| <p><b>Archeologie:</b> Indien het onderhavig perceel is gelegen in een gebied van middelhoge of hoge archeologische waarde is conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 een archeologisch onderzoek in dit gebied mogelijk. U dient, voordat sprake kan zijn van bodemverstorende werkzaamheden, bij het Bevoegd Gezag van de Gemeente Deventer een archeologisch advies aan te vragen. Doet u dit niet dan kan de uitvoering van het werk worden stilgelegd.</p>   | <p><b>Gemeentelijk Archeoloog</b><br/>tel: 0570 69 4247 of<br/>06-51897912</p>                                |
| <p><b>Waterschap:</b> Als het plan in de nabijheid van objecten in eigendom van het waterschap ligt/komt kan hiervoor toestemming van het Waterschap voor nodig zijn. Ook als er sprake is van lozingen op het oppervlaktewater of het onttrekken van grondwater.</p>   | <p><b>Waterschap Groot<br/>Salland</b> tel: 038-4557200<br/>of <a href="http://www.wgs.nl">www.wgs.nl</a></p> |
| <p><b>Grondwaterbeschermingsgebied:</b> In dit gebied is het verboden om werkzaamheden te verrichten die het grondwater nadelig beïnvloeden.</p>  | <p><b>Provincie Overijssel</b><br/>tel: 038-4998899</p>   |

#### Begrippen

1. **Team Frontoffice Publiekszaken:** bezoekadres Leeuwenbrug 81 Deventer, open van 8:30 – 14:00, telefoon 140570, [www.deventer.nl](http://www.deventer.nl) ;
2. **Derden:** burens, andere omwonenden, belanghebbenden of gebruikers van onroerend goed ;
3. **Rechtbank:** Zwolle-Lelystad, Sector Bestuursrecht, Luttenbergstraat 5, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle;
4. **Onherroepelijk van kracht** indien binnen 6 weken na verzending van het besluit geen bezwaarschrift is ingediend; indien binnen die termijn wel een bezwaarschrift is ingediend wordt het besluit pas "onherroepelijk" van kracht als tegen de beslissing op het bezwaarschrift (waarbij de bezwaren ongegrond zijn verklaard) binnen 6 weken geen beroepschrift is ingediend.
5. **Voorlopige voorziening:** indien een derde belanghebbende wil voorkomen dat er verder wordt gebouwd/gesloopt of anders voordat op een bezwaarschrift is beslist kunnen zij de voorzieningenrechter verzoeken om de werking van de vergunning te schorsen (voorlopig).