

Mw. A.H.M. Hollegien-Aarnink
Poedenmansdijk WZ 2
8111 RD HEETEN

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
	OGV-2011-347	24 november 2011	24 november 2011
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	diversen	G.J.H. Temmink, tel.: (0572)347 720	

besluit omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Hollegien-Aarnink,

Op 27 juli 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: het verbouwen en vergroten van de woning;
2. het gedeeltelijk slopen van een bouwwerk te weten: het gedeeltelijk slopen van de woning (ingediend naar aanleiding ontvankelijkheidstoets).

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Poedenmansdijk WZ 2 in Heeten. De aanvraag heeft nummer OGV-2011-347. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten: het verbouwen en vergroten van de woning;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten; de inhoud van de woning is met 1262 m³ groter dan de inhoud van 600 m³ die volgens het bestemmingsplan is toegestaan;
3. het gedeeltelijk slopen van een bouwwerk (artikel 2.2, lid 1, sub a) te weten: het gedeeltelijk slopen van de woning (ingediend naar aanleiding ontvankelijkheidstoets);

Overwegingen

Bijbehorende documenten

De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit, worden meegezonden en zijn als zodanig gewaarmerkt:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juli 2011;
2. aanvraagformulier omgevingsvergunning met betrekking tot het gedeelte sloop met stempeldatum ontvangst d.d. 20 september 2011;
3. Bestektekening blad 1, gevelaanzichten, plattegrond en situatie, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 augustus 2011;
4. bestektekening blad 1, constructie en detailblad, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 augustus 2011;
5. Bouwtechnisch Adviesbureau IBZ, spucapaciteit en daglichttoetreding, met stempeldatum ontvangst d.d. 25 augustus 2011;
6. Kleurenfoto's (6 stuks) van de boerderij, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juli 2011;
7. Asbestinventarisatierapport uitgevoerd door Nijhof & Poppinghaus met projectnummer 11.727 en rapportdatum 15 september 2011;
8. statische berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 21 september 2011.

Activiteit bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a, Wabo)

Bestemmingsplan "Buitengebied" van Raalte

- ter plaatse geldt de bestemming agrarisch gebied;
- de boerderij (woning) is met een inhoud van circa 1262 m³ in strijd met artikel 6, lid 2 sub 1b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van de woning maximaal 600 m³ mag bedragen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo kan worden afgeweken;

Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij"

- het bouwplan is gelegen in een verwevingsgebied;
- het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan;

Bouwbesluit

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;

Bouwverordening

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening;

Welstand

Op 16 augustus 2011 is door Het Oversticht aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)

- het gebruik van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan te weten: de boerderij (woning) is met een inhoud van circa 1262 m² in strijd met artikel 6, lid 2 sub 1b van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van de woning maximaal 600 m³ mag bedragen;
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- het betreft hier een bestaande inwoning. De vergroting van de woning vindt plaats binnen het bestaande casco van de boerderij. De boerderij is een traditionele Sallandse boerderij. De traditionele Sallandse boerderij is een cultuurhistorische waarde zoals genoemd in de Nota van uitgangspunten. De verbouw draagt bij aan de instandhouding van de boerderij.
- het bouwplan voldoet aan artikel 4, lid 2, sub a van de Notitie voor toepassing van medewerking ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de bouw van woningen, bijgebouwen bij woningen en recreatiewoningen in het buitengebied van Raalte vastgesteld op 19 juli 2011. Het woongedeelte in de boerderij mag worden uitgebreid in de aangrenzende deel tot de volledige inhoud van het casco onder de voorwaarde dat:
 - a. het een traditionele Sallandse boerderij betreft;
 - b. uitbreiding in aangebouwde schuren niet is toegestaan;
 - c. het aantal woningen niet toeneemt;
 - d. de oppervlakte en inhoud van het casco niet wordt vergroot;
 - e. de vormgeving niet wezenlijk wordt aangetast en bijdraagt aan de instandhouding en herstel van de karakteristiek van de boerderij;
 - f. de omliggende agrarische bedrijven niet beperkt worden in de huidige bedrijfsvoering.
 Het bouwplan voldoet aan bovenstaande punten;
- het bouwplan betreft een geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan en heeft ruimtelijk geen nadelige gevolgen voor de omgeving. Nader onderzoek naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur is daarom niet noodzakelijk;

Activiteit slopen van een bouwwerk (artikel 2.2, lid 1, sub a Wabo)

1. Een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen mag op grond van artikel 8.1.6 van de bouwverordening alleen worden geweigerd indien:
 - de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;

- de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
 - een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
 - een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend;
2. door de aan de vergunning verbonden voorschriften kunnen in voldoende mate nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen;
 3. gelet op het bepaalde in artikel 8, lid 2, sub d van de Woningwet en artikel 8.1.1. tot en met 8.4.1 van de bouwverordening;
 4. er zijn geen gronden om de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen te weigeren.

Flora en fauna

De activiteit kan negatieve gevolgen hebben voor beschermde dieren en planten. Bij deze aanvraag is door u geen ecologische inventarisatie aan ons overgelegd en bij ons zijn daarnaast geen gegevens bekend dat er op of in de directe nabijheid van deze locatie beschermde planten en of dieren aanwezig zijn.

Indien blijkt dat er toch beschermde planten en of dieren op de locatie aanwezig zijn en er negatieve gevolgen ontstaan voor deze planten of dieren, dient u een ontheffing aan te vragen op grond van de Flora- en Faunawet en moet u direct stoppen met de werkzaamheden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Op 17 augustus 2011 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 25 augustus 2011 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 12 oktober 2011, en op de website van de gemeente Raalte en is toegezonden aan het Waterschap, inspectie VROM en gedeputeerde staten van Overijssel;
2. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie heeft gelegen;
3. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen.
4. gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend;
5. het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De bevoegdheid tot heffen van leges die verband houden met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van een bestemmingsplan wordt afgeweken, wordt op grond van artikel 2.9a van de Wabo opgeschort tot het tijdstip waarop het besluit omgevingsvergunning langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld. De bevoegdheid tot het heffen van leges vervalt indien het besluit niet binnen twee maanden op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Het betreft hier een afwijking van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° respectievelijk artikel 3.10 van de Wabo. Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 16 december 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening.

Dit onder de toezegging dat bij een aanvraag als hierboven genoemd de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van de publicatie van het ontwerpbesluit aan de raad. De ontwerpvergunning is ter kennisname aan de raad gestuurd.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle-Lelystad, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

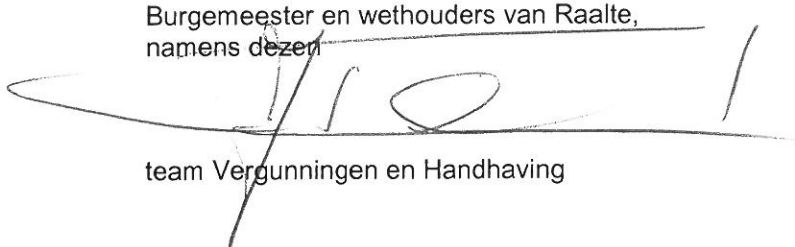
De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

In deze periode mag u niet met bovengenoemde werkzaamheden beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 720.

Burgemeester en wethouders van Raalte,
namens dezen



team Vergunningen en Handhaving

Algemene informatie

Flora en faunawet

Geen nesten en of verblijfplaatsen vernielen of verstoren.

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe.

"Planten en dieren zijn beschermd tenzij...". Dit betekent dat iedereen een zorgplicht heeft voor de in Nederland in het wild levende planten en dieren en voor hun directe leefomgeving. Het belangrijkste onderdeel van de Flora- en faunawet is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.

In de Flora- en faunawet worden GEEN DATA genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed/kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden. Ondanks het feit dat u voor een activiteit een omgevingsvergunning heeft of kan krijgen mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en planten vernielen of verstoren. De Flora en faunawet gaat dan voor.

U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora en faunawet van toepassing is.

Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op de website van het DR-loket op <http://www.rijksoverheid.nl/> of bel naar postbus 51 op telefoonnummer 0800-8051.

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 24 november 2011 aan mw. A.H.M. Hollegien-Aarnink, Poedenmansdijk WZ 2, 8111 RD HEETEN voor het project het verbouwen van de woning op Poedenmansdijk WZ 2 in Heeten.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)

1. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving ter inzage te worden gegeven.

Nog in te dienen stukken

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving. Dit moet via het omgevingsloket als ook de omgevingsvergunning via het omgevingsloket is aangevraagd. In overleg kan hier van worden afgeweken. Als de aanvraag om omgevingsvergunning op papier is aangevraagd dienen de gegevens in **3-voud** op papier te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.

Kennisgevingen

Aan het team Vergunningen en Handhaving moet ten minste 2 dagen van tevoren kennis worden gegeven van:

1. het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;
2. het begin van het inbrengen van funderingspalen;
3. het begin van het storten van beton;
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit slopen van een bouwwerk (artikel 2.2 lid 1 sub a Wabo)

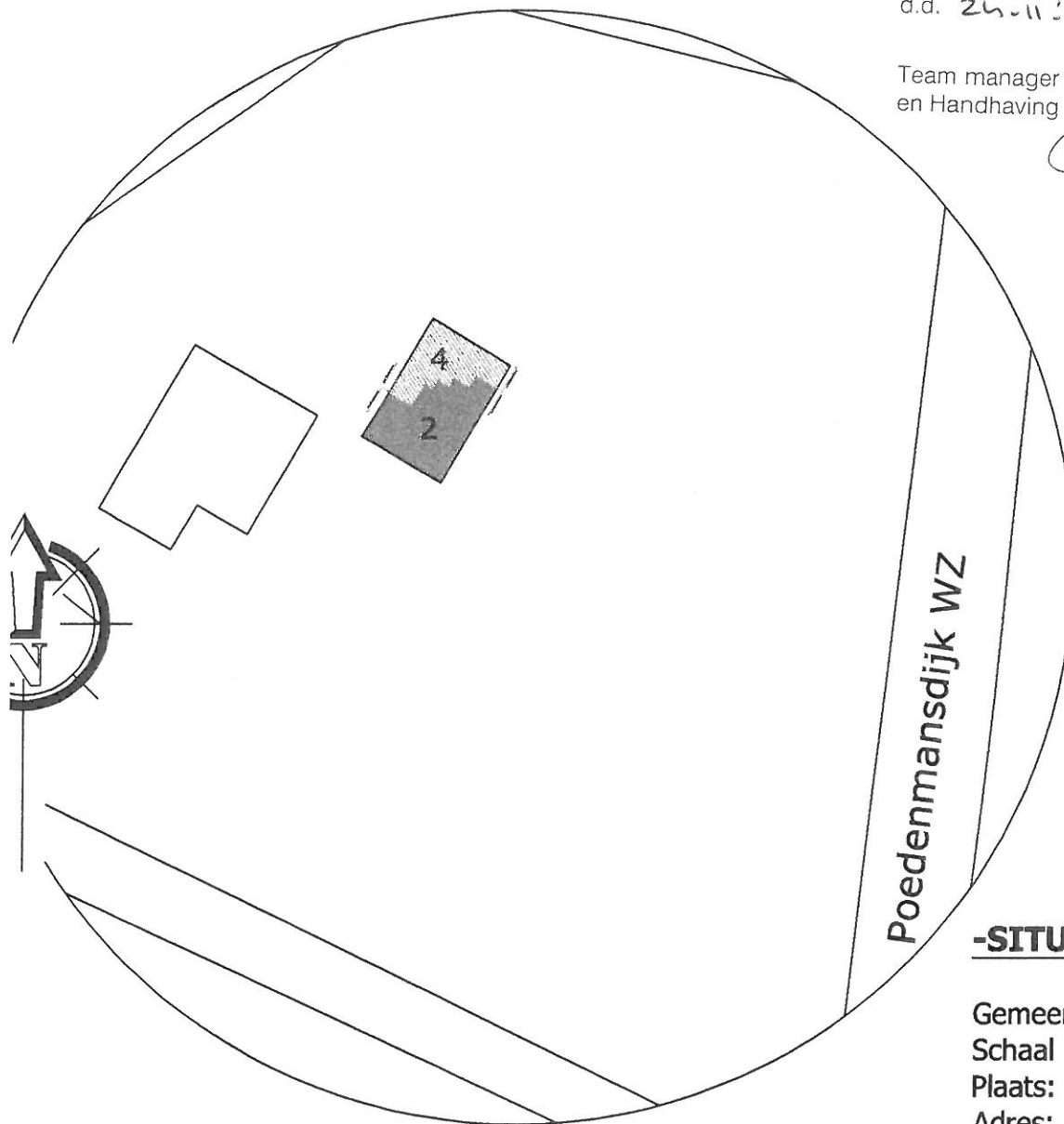
1. de omgevingsvergunning voor de activiteit slopen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving ter inzage te worden gegeven;
1. tenminste 24 uur voor aanvang van de sloopwerkzaamheden moet daarvan kennis worden gegeven aan het team Vergunningen en Handhaving tel. 0572-347655;
2. tijdens het slopen dienen er dusdanige maatregelen te worden getroffen dat gevaar, schade en hinder voor derden zoveel mogelijk wordt voorkomen;
3. toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen mogen niet worden belemmerd;

4. het terrein waarop gesloopt wordt moet voldoende worden afgeschermd. Binnen deze afscherming moeten dagelijks na beëindiging van de werkzaamheden de vrijkomende materialen, gebruikte gereedschappen enz. worden geplaatst. Machines, werktuigen en elektrische installaties moeten onbeheerd goed afgesloten zijn;
5. het plaatsen van containers op openbare terreinen dient in overleg met het team Beheer en Onderhoud van de gemeente Raalte plaats te vinden tel. 0572-347802;
6. aanwijzingen van de medewerker team Vergunningen en Handhaving met betrekking tot de veiligheid bij het slopen dienen onmiddellijk te worden opgevolgd;
7. de bij het slopen vrijkomende materialen dienen te worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. asbest;
 - a. hout;
 - b. puin;
8. het afval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting die over een vergunning ingevolge de Afvalstoffenwet beschikt. Indien gevraagd moet u de afgifte bonnen (afvoer afvalstoffen) kunnen overleggen aan bevoegd gezag;
9. het asbest dat uit een pand of onderdeel hiervan wordt of zal worden verwijderd komt overeen met de aangegeven delen uit het asbestinventarisatierapport A. Indien er meer asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, anders dan aangegeven in het asbestinventarisatierapport A, moet voordat dit gesaneerd wordt een asbestinventarisatierapport B worden opgesteld. Dit type B rapport moet worden overgelegd aan het bevoegd gezag, burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte t.a.v. team Vergunningen en Handhaving;
10. het is niet toegestaan de fractie hout te verbranden op de locatie. Deze fractie dient verantwoord te worden afgevoerd. Dit in verband met de mogelijke lucht –en/of bodemverontreiniging;
11. het leegkomende terrein moet in zodanige staat worden teruggebracht dat er geen gevaar, schade of hinder voor derden ontstaan;
12. er mag geen afval in de bodem van het werkterrein worden gebracht;
13. indien steenachtige materialen, waaronder grond, op de locatie worden aangevoerd en toegepast, dienen gegevens overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit betreffende de kwaliteit van het materiaal beschikbaar te zijn;
14. de sloopwerkzaamheden mogen alleen gedurende de volgende daguren worden uitgevoerd: van 7.00 uur tot 19.00 uur. Op zon- en feestdagen is het verboden de sloopwerkzaamheden uit te voeren;
15. de omgeving van het slooppand dient schoon te worden gehouden van sloopmaterialen;
16. eigenaren van aangrenzende percelen dienen tijdig op de hoogte te worden gesteld van de sloopwerkzaamheden;
17. u dient minimaal 3 werkdagen voor aanvang van de sloop een Klic-melding te doen (tel: 0800-0080) in verband met de ligging van kabels en leidingen.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
d.d. 24-11-11 nr OGV-2011-
349

Team manager Vergunningen
en Handhaving

[Handwritten signature]



Poedenmansdijk WZ

-SITUATIE-

Gemeente: Raalte
Schaal 1: 1000
Plaats: Heeten
Adres: Poedenmansdijk WZ 2
Sektie: I
NO: 3992

-SITUATIE-

 Bestaand

 Gewijzigd

25 AUG. 2011

atvoering in het werk controleren



NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD
TIMMERWERK
METSSELWERK
TEGELWERK



Interne verbouwing van een woonboerderij
Fam. K.W.M. Hollegien Tel: 0572-382981
Poedenmansdijk WZ 2
8111 RD Heeten
© Bouwbedrijf BKH.bv

Betreft: Constructie en detailblad

Datum:	27-07-11	Getekend:	K.V.
Gew:	23-08-11	Tekening N.R.	1
Gew:		Schaal:	1:100
Gew:		Formaat:	A1

Karveelstraat 8 | 8102 GX Raalte | T. 0572 - 38 12 21
E. info@bkh-raalte.nl | www.bkh-raalte.nl