

De heer C.L.A. Schoenmakers
Burg. Kerssemakersstraat 55
8101 AM RAALTE

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
Nr. Olo: 2558977	OGV-2016-300	22 mei 2017	22 MEI 2017
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	diverse	G.J.H. Temmink, tel.: (0572)347 720	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Schoenmakers,

Op 22 september 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en vernieuwen en verbreden van bestaande uitrit op het perceel Mettingenlaan 2a in Raalte.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

- het bouwen van een bouwwerk.
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 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, voorwaarden en voorschriften deel uitmaken van de vergunning:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten: het bouwen van een woning;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwen van een woning op gronden met een bedrijfsbestemming;
3. het maken van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, sub e) te weten: het realiseren van een uitrit op het perceel.

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 22 september 2016;
2. ruimtelijke onderbouwing (gewijzigd) met stempeldatum ontvangst 20 februari 2017;
3. milieuprestatie berekening met stempeldatum ontvangst 20 februari 2017;
4. rapportage Bouwbesluit met stempeldatum ontvangst 20 februari 2017;
5. checklist-veilig-onderhoud met stempeldatum ontvangst 20 februari 2017;
6. blad B01 met stempeldatum 20 februari 2017;
7. blad B01-A met stempeldatum ontvangst 20 februari 2017;
8. blad B02 met stempeldatum ontvangst 15 maart 2017;
9. blad B03 met stempeldatum ontvangst 20 februari 2017;
10. beoordeling bodemonderzoek de datum 17 maart 2017;
11. archeologiebeoordeling regioarcheoloog met stempeldatum ontvangst 15 maart 2017;
12. anterieure overeenkomst inzake planschade;
13. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
14. bijlage Algemene informatie.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Raalte Kern"

- ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijf';
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik in strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals vermeld in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde';
- op de voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' mag niet worden gebouwd;
- bovenstaande is niet van toepassing op:
 - a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
 - b. activiteiten waarvoor geen bouwvergunning vereist is;
 - c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- het oppervlak van de aangevraagde bebouwing bedraagt met een oppervlakte van 125 m² meer dan de eerder gestelde 100 m²;
- de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld alsmede een advies daaromtrent van de regionaal archeoloog;
- op 15 maart 2017 is door de regioarcheoloog advies uitgebracht te weten:
Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De geplande werkzaamheden blijven binnen de onderzoeksgrens zoals aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Ook zal door de sloop van het bedrijfspand de bodem dusdanig geroerd zijn dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden in situ klein is.

Binnen de gemeente Raalte is de werkgroep archeologie van de AWN (AWN afdeling 18) actief. De gemeente stelt het op prijs wanneer leden van deze werkgroep de kans krijgen om onderzoek uit te voeren. Contactpersoon is de heer Wim Winterman (wimwinterman@kpnmail.nl).

Bij het onverwacht aantreffen van archeologische waarden tijdens de werkzaamheden geldt een meldingsplicht (Erfgoedwet, art. 5.10). Dit kan bij de gemeente Raalte.

- een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk;

Bouwbesluit 2012

- 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 1 januari 2016 is de welstandsnota gemeente Raalte 2016 in werking getreden. In de welstandsnota zijn geen criteria voor redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij.

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

- het gebruik van het bouwwerk en gronden is in strijd met het bestemmingsplan;
- een verzoek om bouwen is tevens een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met Wabo-projectbesluit indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur;
- de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
- door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bouwplan.

Activiteit een uitweg te maken, te hebben of te veranderen (art 2.2, lid 1, sub e Wabo)

- de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit uitwegen heeft betrekking op het gewijzigd uitvoeren van een uitweg naar de Mettingenlaan. In 2011 is onder nummer OGV-2011-287 een omgevingsvergunning verleend voor een uitweg met een breedte van 3 meter;
- de uitweg wordt aangelegd op de bestemming 'groen' en op grond met de dubbelbestemming 'waarde archeologische verwachtingswaarde' ;
- op de bestemming 'groen' zijn uitwegen toegestaan;
- in 2013 is in het gehele perceel een infiltratievoorziening aangebracht waarbij de grond tot een diepte van 3 meter op het gehele perceel is verstoord. Een archeologie onderzoek zal daarom naar verwachting geen vondsten opleveren;

- in artikel 2.12, lid 4 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Raalte is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg aan te leggen, te hebben, te wijzigen of te verwijderen of het gebruik van een uitweg te wijzigen;
- op grond van artikel 2.12, lid 8 van de Algemene plaatselijke verordening heeft het college op 7 november 2009 "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" opgesteld ten behoeve van particulieren, op bedrijventerreinen en in het buitengebied;
- in deze nadere regels hebben wij de criteria uit de Algemene plaatselijke verordening nader uitgewerkt en daarbij ook uitgangspunten vastgesteld voor het hebben van een uitweg;
- de omgevingsvergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de Algemene plaatselijke verordening en de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" te weten:
 - a. 1 uitweg per perceel;
 - b. de breedte van de uitweg dient ten minste 3 meter te bedragen;
 - c. de breedte van de uitweg mag bij voorkeur niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- een uitweg met een breedte van 4 meter voldoet niet aan de voorkeursbreedte van 3,5 meter. Het betreft hier echter een voorkeursbreedte van 3,5 meter waarbij afwijkingen in de breedte van de uitweg niet zijn uitgesloten. Voor uitwegen wordt in het algemeen in de bebouwde kom een breedte van 4 meter haaks op de perceelsgrens aangehouden;
- een omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 2.12, lid 6 van de Algemene plaatselijke verordening geweigerd:
 - a. als daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. als dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. als het openbaar groen/landschap daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. in het belang van de bescherming van de bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's);
 - e. in het belang van de bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg.

Ad a.

ten aanzien van het aspect gevaar voor het verkeer kan worden opgemerkt, dat de voorgestane wijze van het aanleggen van de uitweg geen gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid. De weg ligt in een 30 km zone. Er is voldoende uitzicht;

Ad b.

de voorgestane uitvoering leidt niet tot verlies van een openbare parkeerplaats. Er is geen parkeerplaats aanwezig;

Ad c.

de voorgestane uitvoering leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het openbaar groen/landschap. De grond ter plaatse van de uitweg wordt door de gemeente verkocht. De uitweg ligt aan de rand van het openbaar groen. De aantasting van de bestemming groen is gering;

Ad d.

de uitweg heeft geen gevolgen voor de infiltratievoorzieningen (wadi's). De grond ter plaatse van de uitweg wordt door de gemeente verkocht. Bij de verkoop zijn ook gevolgen voor infiltratievoorziening betrokken. Er zijn geen gevolgen voor de infiltratievoorziening;

Ad e.

de bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg zijn gewaarborgd. Door de uitweg wordt de weg niet onevenredig zwaar belast;

- er is voldoende aannemelijk gemaakt dat aan artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening wordt voldaan;
- er zijn geen weigeringsgronden.

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 30 januari 2017 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 20 februari 2017 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 5 april 2017, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 3 april toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
- met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend.
- 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° Wabo, 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.

Op 29 januari 2015 heeft de raad besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is. Het besluit is op 19 februari 2015 in werking getreden.

Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

Het onderhavige bouwplan past in de categorie A, onder Wonen, te weten projecten ten behoeve van woonfuncties met bijbehorende voorzieningen op een terrein waarvoor door de gemeenteraad een bestemmingsplan, structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, beleidsnotitie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld en mits het maximaal 12 woningen c.q. wooneenheden betreft.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt dan kan, indien een beroepsschrift is ingediend, een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Indien u of een derde belanghebbende van deze gelegenheid gebruik maakt tijdens de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zolang het besluit niet in werking is getreden, mag van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt. Het besluit wordt op 24 mei 2017 gepubliceerd en ligt met ingang van 26 mei 2017 ter inzage.

Start activiteiten

U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend.

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

Het besluit is gepubliceerd in het Weekblad voor Salland op 24 mei 2017 en ligt gedurende 6 weken vanaf 26 mei 2017 ter inzage.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met G.J.H. Temmink, telefoonnummer (0572) 347 720.

Afschrift

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:

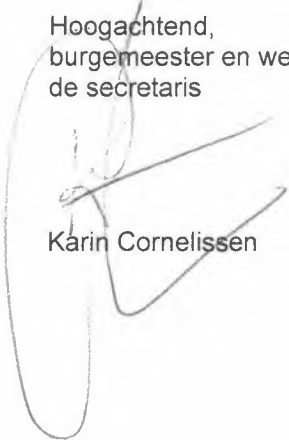
Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle (via e-mail postenarchivering@wdodelta.nl).

Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

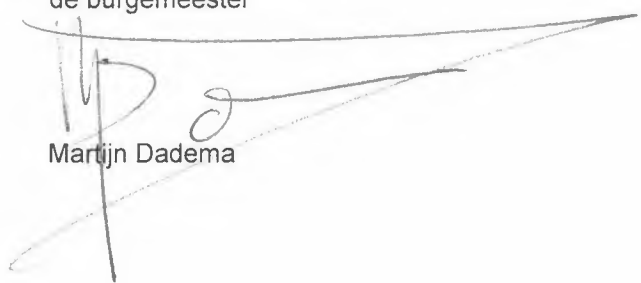
Team Beheer en Onderhoud van de gemeente Raalte, de heer A. Koopman.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,
de secretaris

de burgemeester



Karin Cornelissen



Martijn Dadema

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op ☐aan C.L.A. Schoenmakers, Burg Kerssemakersstraat 55, 8101 AM Raalte voor het project het bouwen van een woning en vernieuwen en verbreden van bestaande uitrit op Mettingenlaan 2a in Raalte.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a 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.
2. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dient door het team Vergunningen en Handhaving te worden aangegeven.

Archeologie

Binnen de gemeente Raalte is de werkgroep archeologie van de AWN (AWN afdeling 18) actief. De gemeente stelt het op prijs wanneer leden van deze werkgroep de kans krijgen om onderzoek uit te voeren. Contactpersoon is de heer Wim Winterman (wimwinterman@kpnmail.nl).

In te dienen stukken

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen of gewijzigde) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen (**voor zover niet eerder ingediend**) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
2. Deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten bepaald overeenkomstig NEN 5096 een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2.

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een attest of een conformiteitsverklaring overgelegd te worden waarin aangetoond wordt dat de onderdelen voldoen.

3. Certificaten, attesten en productinformatie van de toe te passen bouwmaterialen dienen voordat men met het betreffende onderdeel begint te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.

Wijze van indienen

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend als ook de omgevingsvergunning via het omgevingsloket is aangevraagd. In overleg kan hier van worden afgeweken.

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 storten van beton (wapeningcontrole);
3. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u via emailadres venh@raalte.nl indienen.

Kennisgevingen voor het controleren van de wapening dienen de volgende gegevens te bevatten:

1. naam vergunninghouder;
2. naam aannemer en naam en telefoonnummer contactpersoon aannemer;
3. nummer omgevingsvergunning;
4. straat en huisnummer (bouwadres);
5. omschrijving te controleren onderdeel;
6. datum en tijdstip storten beton;
7. datum en tijdstip wapening gereed voor controle.

Er wordt alleen een controle uitgevoerd als de berekeningen en tekeningen van de te controleren constructies zijn goedgekeurd door de gemeente Raalte.

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

De houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven;

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit uitwegen (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)

Voorschriften voor de activiteit uitwegen

De breedte van de uitweg op de perceelgrens mag niet meer dan 4 meter bedragen;

Voorwaarden voor de activiteit uitwegen

1. de omgevingsvergunning voor de activiteit uitwegen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving of de opzichter van Beheer en Onderhoud ter inzage te worden gegeven;
2. voordat u met de werkzaamheden begint, dient u contact op te nemen met de opzichter van Beheer en Onderhoud (0572) 347800;
3. de opzichter maakt met u afspraken over de exacte breedte van de uitweg, de toe te passen constructies en materialen en de kosten;
4. u mag met de werkzaamheden starten na schriftelijke toestemming van de opzichter van Beheer en Onderhoud;
5. u kunt in geen enkel geval aanspraak maken op schadevergoeding ten gevolge van het geheel of gedeeltelijk openbreken van de verharding in verband met onderhoudswerkzaamheden aan nutsvoorzieningen of andere noodzakelijke werkzaamheden;
6. onze opzichter houdt toezicht op de uitvoering;
7. tot de uitweg behoren ook de doorsteken, dammen, duikers en verhardingen van de tussenberm. Alle kosten zoals verplaatsen van nutsvoorzieningen, aanpassen groenvoorzieningen, de kosten voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de uitweg en de eventuele dam en duiker komen geheel voor rekening van de eigenaar van het middels de uitweg te ontsluiten perceel;
8. na de aanleg van de uitweg conform de geldende eisen dient de vergunninghouder zorg te dragen voor een goed gebruik van de uitweg, schade zoveel mogelijk te voorkomen en vervolgens zelf zijn uitweg goed te beheren. Als de vergunninghouder de uitweg niet goed beheert, wordt de hieruit voortvloeiende schade aan de uitweg hersteld door of namens de gemeente op kosten van de eigenaar.

Algemene informatie

Gebruik openbare ruimte ten behoeve van (bouw)werkzaamheden

Als u voor de (bouw)werkzaamheden gebruik wil maken van de openbare ruimte dient ten minsten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met het team Beheer en Onderhoud van de gemeente Raalte. Het kan gaan om de volgende zaken: opslag van materiaal en materieel, opstellen hijskranen, rioleringswerkzaamheden, het plaatsen van steigers en dergelijke. Het team Beheer en Onderhoud is te bereiken op telefoonnummer 05720-347720.

Gemeente Raalte is welstandsvrij

Op 1 januari 2016 is de welstandsnota gemeente Raalte 2016 in werking getreden. In de welstandsnota zijn geen criteria voor redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij.

Voor 1 januari 2016 werd het uiterlijk van een bouwwerk en de plaatsing van een bouwwerk door de welstandscommissie getoetst aan de welstandsnota.

Dit betekent dat bouwplannen niet worden beoordeeld door de welstandscommissie.

Excessenregeling

Welstandsvrij betekent niet dat u alles kunt bouwen. Als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan de gemeente handhavend optreden.

De criteria voor 'ernstige strijd met redelijke eisen van welstand' zijn bedoeld voor buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is dus bedoeld voor uitzonderlijke situaties.

In de volgende gevallen kan sprake zijn van een exces:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassingen;
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (toepassing van beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek etc.);
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating);
- verloedering door achterstallig onderhoud;
- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing etc.;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds-, of sloopactiviteit.

Toegankelijkheid gebouwen voor minder validen

De gehandicapten adviesraad gemeente Raalte is er om adviezen uit te brengen en voorstellen te doen over ieder onderwerp dat betrekking heeft op personen met een handicap.

De gemeente Raalte hecht er grote waarde aan dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor mensen met een handicap. In het Bouwbesluit zijn de wettelijke eisen voor de toegankelijkheid van gebouwen vastgelegd. Ondanks de wettelijke eisen in het Bouwbesluit is het vaak mogelijk om met eenvoudige voorzieningen de toegankelijkheid van gebouwen op een hoger niveau te brengen dan wettelijk is vereist.

De gehandicapten adviesraad probeert deelnemers in het bouwproces op één lijn te krijgen, zodat de mensen met een beperking zoveel mogelijk zelfstandig door het leven kunnen gaan.
Voor informatie of advies kunt u contact opnemen met mevrouw Ria de Haan, Stationsstraat 29, 8102 EB Raalte, telefoon 0572-356044 of kijk op de website www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl en e-mail naar info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl.

Wet natuurbescherming Soortenbescherming (hoofdstuk 3)

Ontheffing en verklaring van geen bedenkingen

U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Wet natuurbescherming van toepassing is bij een aanvraag om omgevingsvergunning en een sloopmelding.

Afhankelijk van uw project kunt u een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig hebben. De ontheffing kunt u zelf aanvragen bij de provincie Overijssel voordat u de aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Een kopie van de ontheffing dient u mee te sturen met de aanvraag omgevingsvergunning.

Als de Wet natuurbescherming van toepassing is en bij de aanvraag omgevingsvergunning ontbreekt een kopie van de ontheffing, dan moet de gemeente een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aanvragen bij de provincie. De uitgebreide procedure met een beslistermijn van 26 weken is dan van toepassing.

Bij een sloopmelding hoeft u geen kopie van de ontheffing mee te sturen.

Geen nesten en of verblijfplaatsen vernielen of verstoren.

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Op 1 januari 2017 is deze wet overgegaan in de Wet natuurbescherming. 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. Een belangrijkste onderdeel van de Wet natuurbescherming is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.

Zorgvuldig handelen

In de Wet natuurbescherming 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 of een sloopmelding is geaccepteerd, mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en planten vernielen of verstoren. De Wet natuurbescherming gaat dan voor.

Bezwaar en beroep

Als een omgevingsvergunning is verleend zonder ontheffing of verklaring van geen bedenkingen en in een bezwaar of beroepsprocedure wordt geconstateerd dat de Wet natuurbescherming van toepassing is, is dit een gebrek in de omgevingsvergunning. De kans is dan groot dat de omgevingsvergunning wordt geschorst of wordt vernietigd.

Ook bij een sloopmelding kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd wegens een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Informatie

Indien u vragen heeft over de Wet natuurbescherming, belt u de Natuurtelefoon (038 499 76 20) of stuurt u een e-mail naar: postbus@overijssel.nl.

Archeologie meldingsplicht Erfgoedwet

De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt de Monumentenwet.

Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente, mevr. M. Nieuwenhuis (telefoon 038-4213257, e-mail mnieuwenhuis@oversticht.nl). Een vondst kan ook worden gemeld door middel van een digitaal [vondstmeldingsformulier](http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier) via de website <http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier>.

Binnen de gemeente Raalte is de werkgroep archeologie van de AWN (AWN afdeling 18) actief. De gemeente stelt het op prijs wanneer leden van deze werkgroep de kans krijgen om onderzoek uit te voeren. Contactpersoon is de heer Wim Winterman (wimwinterman@kpnmail.nl).

