

Aannemingsbedrijf Bongers B.V.
t.a.v. dhr. F.G. Bruinsma
Engellandweg 3
7722 RA DALFSEN

Uw kenmerk: Nr. Olo: 3841151	Uw brief van:	Ons kenmerk: Z2018-6665	Datum: 28 maart 2019
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning	Bijlagen: Diverse	Voor informatie: Jan Temmink, tel.: (0572) 347 799	Datum verzending: 28 maart 2019

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Bruinsma,

Op 2 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 5 woningen en het aanleggen van uitwegen op de percelen Dorpsstraat 17a, 17b en Holterweg 2, 2a en 2b in Heeten.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. maken, aanleggen of veranderen van een uitweg.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, artikel 2.1, lid 1, sub c, artikel 2.2, lid 1, sub e, artikel 2.10, artikel 2.18 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten onder de bepaling dat de 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 5 woningen
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
 - a. het bouwen van 5 woningen op grond met de bestemming Horeca;
 - b. het realiseren van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein waar 11 parkeerplaatsen zijn vereist;
3. een uitweg te maken (artikel 2.2, lid 1, sub e) te weten: het realiseren van uitwegen naar de Dorpsstraat en de Holterweg.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. vergunningstekening 14-12-2018 kavel-1 V3.pdf met datum ontvangst 14-12-2018;
3. vergunningstekening 14-12-2018 kavel-2 V3.pdf met datum ontvangst 14-12-2018;
4. vergunningstekening 14-12-2018 kavel 3-4 gewijzigd dd. 14-12-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
5. vergunningstekening 14-12-2018 kavel 5 gewijzigd dd. 14-12-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
6. blad 18-00034-VG-3 details afdichting dd. 11-01-2019 met datum ontvangst 11-01-2019;
7. bouwbesluitberekeningen dd. 14-12-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
8. beoordeling bodemonderzoek Dorpsstraat, hoek – Holterweg met datum ontvangst 18-12-2018;
9. ruimtelijke onderbouwing 5 woningen hoek Dorpsstraat-Holterweg met datum ontvangst 11-01-2019;
10. bijlage 2 ruimtelijke onderbouwing akoestisch onderzoek wegverkeer dd. 26-10-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
11. bijlage 3 ruimtelijke onderbouwing memo quick scan dd. 26-9-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
12. bijlage 4 ruimtelijke onderbouwing brief watertoets dd. 21-9-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
13. bijlage 5 ruimtelijke onderbouwing quick scan natuur dd. 15-10-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
14. bijlage 6 ruimtelijke onderbouwing inventariserend veldonderzoek archeologie dd. 19-11-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
15. bijlage 7 ruimtelijke onderbouwing notitie parkeeronderzoek dd. 7-11-2017 met datum ontvangst 14-12-2018;
16. bijlage 8 ruimtelijke onderbouwing situatie met besluitvak en besluitgebied dd. 5-12-2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
17. akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaï december 2018 met datum ontvangst 14-12-2018;
18. toelichting communicatie omgeving 5 woningen op de hoek Dorpsstraat Heeten dd. 10-01-2019
19. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
20. bijlage Algemene informatie.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Heeten"

- ter plaatse geldt de bestemming "Horeca";
- er plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog';
- het bouwplan in strijd met artikel 9.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat gronden zijn bestemd voor horeca.

Archeologie

- de voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een archeologische verwachting;
- op deze gronden mag niet worden gebouwd. Het verbod is op grond artikel 23.2.1.c van het bestemmingsplan niet van toepassing op bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- het plangebied is op 12 november 2018 door de regioarcheoloog onder voorwaarden vrijgegeven;
- op 18 december 2019 is een aangepast verkennend archeologisch onderzoek ingediend.

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)

- 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^o 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.

Afwijken van paraplubestemmingsplan Parkeren

- op grond van artikel 4.1.1. van het bestemmingsplan dient een bouwplan te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende gronden;
- er geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning en 2,2 parkeerplaatsen per twee-onder-een-kap woning. Door de gemeente is aangegeven dat voor het project een parkeernorm van 2,2 per woning acceptabel is. In totaal moeten er 11 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- het bouwplan voorziet in 8 parkeerplaatsen en door het aanleggen van de uitwegen komt er 1 openbare parkeerplaats te vervallen;
- in het openbaar gebied dienen 4 parkeerplaatsen te worden opgevangen;
- op grond van artikel 4.2.2. van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning door middel van een parkeerdrukmeting afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, indien voldaan wordt aan het gestelde in paragraaf 5.5. van de beleidsregels "Parkeernormen Raalte 2015";
- met een parkeerdrukmeting is aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving is om zonder overlast de parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen op te vangen;
- indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

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 realiseren van uitwegen met een breedte van circa 4,4 meter (kavel 1), 5,25 meter (kavel 2,3, en 4) en 2,6 meter (kavel 5) naar de Dorpsstraat en de Holterweg;
- 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;
- 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:
 - 1 uitweg per perceel;
 - de breedte van de uitweg dient ten minste 3 meter te bedragen;
 - de breedte van de uitweg mag bij voorkeur niet meer dan 3,5 meter bedragen;
- een uitweg met een breedte van circa 4,4 meter (kavel 1), 5,25 meter (kavel 2,3, en 4) is in strijd met de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" waarin is bepaald dat de breedte van een uitweg bij particulieren in een bestaande situatie ten minste 3 meter dient te bedragen en bij voorkeur 3,5 meter mag bedragen. De uitweg 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;
- de nadere regels zijn opgesteld voor uitwegen ten behoeve van particulieren, bedrijventerreinen en het buitengebied en de nadere regels niet voorzien in deze specifieke situatie;

- op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht handelt het bevoegd gezag overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen;
- de uitwegen zijn noodzakelijk om het parkeren op eigen terrein zoveel mogelijk te maken. Met de voorkeursbreedte van 3,5 meter is dit niet mogelijk;
- 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 uitwegen geen gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid. De weg ligt in een 30 km zone. Er is voldoende uitzicht.

Ad b.

de voorgestane uitvoering leidt tot verlies van 1 openbare parkeerplaats. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving aanwezig.

Ad c.

de voorgestane uitvoering leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het openbaar groen/landschap.

Ad d.

er zijn geen bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's) aanwezig.

Ad e.

de bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg zijn gewaarborgd. Door de uitweg wordt de weg niet onevenredig zwaar belast. Door het toestaan van de uitwegen hoeft niet op de openbare weg te worden geparkeerd en wordt de bruikbaarheid van de weg bevorderd;

- 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 20 september 2018 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 31 oktober 2018 hebben wij de laatste gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 30 januari 2019 en op de website van de gemeente Raalte;
2. het ontwerpbesluit is op 24 januari 2019 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;

3. het ontwerpbesluit is op 30 januari 2019 gepubliceerd in de Staatscourant;
4. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
5. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
6. gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend;
7. het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
8. het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 3 april 2019, de Staatscourant van 3 april 2019 en op de website van de gemeente Raalte;

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 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 12¹ 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 beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift 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 beroepschrift 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 3 april 2019 gepubliceerd en ligt met ingang van 4 april 2019 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 beroepschrift 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.

Tot slot

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

Afschrift

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar:

1. Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
2. Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



G.J.H. Temmink
Medewerker domein Ruimte

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 28 maart 2019 aan Aannemersbedrijf Bongers B.V. voor het project het bouwen van 5 woningen en het aanleggen van uitwegen op de percelen Dorpsstraat 17a, 17b en Holterweg 2, 2a en 2b in Heeten.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen

1. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dient door het team Vergunningen en Handhaving te worden aangegeven. U kunt hiervoor ten minste 7 werkdagen voor de dag van uitzetten contact opnemen met de heer Erik Dorgelo, landmeter van de gemeente Raalte. Bij voorkeur via het emailadres erik.dorgelo@dowr.nl of telefonisch (06-22923619).
2. 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.

In te dienen stukken

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.

Wijze van indienen bescheiden

De bescheiden moeten via het Omgevingsloket worden ingediend. In overleg kan hier van worden afgeweken.

Kennisgevingen bouwen

Aan het team Vergunningen en Handhaving moet ten minste 2 werkdagen van te 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 (wapeningcontrole);
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u via e-mailadres 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.

In te dienen stukken

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.

Wijze van indienen bescheiden

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend. In overleg kan hier van worden afgeweken.

Kennisgevingen bouwen

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

5. het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;
6. het begin van het inbrengen van funderingspalen;
7. het begin van het storten van beton (wapeningcontrole);
8. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u via e-mailadres venh@raalte.nl indienen.

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

8. naam vergunninghouder;
9. naam aannemer en naam en telefoonnummer contactpersoon aannemer;
10. nummer omgevingsvergunning;
11. straat en huisnummer (bouwadres);
12. omschrijving te controleren onderdeel;
13. datum en tijdstip storten beton;
14. 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 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) 347799;
3. de opzichter maakt met u afspraken over de exacte breedte van de uitwegen, de toe te passen constructies en materialen en de kosten;
4. 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;
5. onze opzichter houdt toezicht op de uitvoering;

6. 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;
7. 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 minste 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 0572-347 799.

Meldingsplicht bodemenergiesystemen (toepassen warmtepompen met warmte en koude-opslag)

Als een warmtepomp met warmte en koude-opslag (bodemenergiesysteem) in de bodem wordt toegepast dient u dit te melden bij het bevoegd gezag. Voor de open systemen is de provincie bevoegd gezag en voor gesloten systemen de gemeente. Bent u particulier dan dient u ten minste 4 weken voor het installeren van het bodemenergiesysteem een melding via het omgevingsloket in te dienen. Heeft u een bedrijf en u valt onder het activiteitenbesluit dan dient u ten minste 4 weken voor het installeren van het bodemenergiesysteem een melding via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) in te dienen.

Afkoppelen regenwater en infiltratie op eigen terrein

Uit het oogpunt van "duurzaam omgaan met hemelwater" dient in principe een infiltratievoorziening op eigen terrein realiseren. Indien dit niet mogelijk is moet er worden geloosd op een in- of langs de openbare weg aanwezige (infiltratie)voorziening door middel van een bovengrondse afvoer (gootje) of op open water. Aansluiting op de riolering kan alleen indien eerder genoemde opties niet mogelijk zijn

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)

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 verblijfsplaatsen 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.

Informatie

Indien u vragen heeft over de Wet natuurbescherming, belt u de Natuurtelefoon (038 499 76 20) of stuurt u een 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 [vondstmeldingformulier](http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier) via de website <http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier>.

Werkgroep 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, telefoon 0572-353520, e-mail wwinterman1945@kpnmail.nl.