

Dhr. W.J.M. Akkersdijk
Hellendoornseweg 35
8106 AH MARIENHEEM

Uw kenmerk: Nr. Olo: 4051917	Uw brief van:	Ons kenmerk: Z2018-12427	Datum: 4 april 2019
Onderwerp: Ontwerpbesluit omgevingsvergunning	Bijlagen: diverse	Voor informatie: Jan Temmink, tel.: (0572) 347 799	Datum verzending: 4 april 2019

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Akkersdijk,

Op 11 december 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vervangende woning met bijgebouwen, zonnepanelen en het plaatsen van inritpoeren op Hellendoornseweg 41 in Mariënheem.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, artikel 2.1, lid 1, sub c, artikel 2.10 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 een vervangende woning met bijgebouwen, zonnepanelen en het plaatsen van inritpoeren;
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 vervangende woning met bijgebouwen, zonnepanelen en het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. blad DO3307-012 situatie d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
3. blad DO3307-001 plattegrond kelder d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
4. blad DO3307-003 plattegrond verdieping d.d. 11-1-2019 met datum ontvangst 15-1-2019;
5. blad DO3307-004 plattegrond zolder d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
6. blad DO3307-002 plattegrond begane grond d.d. 11-1-2019 met datum ontvangst 15-1-2019;
7. blad DO3307-005 gevelaanzichten & doorsnede d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
8. blad DO3307-006 toegangspoort d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
9. blad DO3307-008 principedetails woning-bijgebouw d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
10. blad DO3307-009 riolering d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
11. blad DO3307-010_plattegronden bijgebouw begane grond & verdieping d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
12. blad DO3307-011 bijgebouw gevelaanzichten & doorsnede d.d. 10-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
13. blad 013 zonnepanelen d.d. 20-12-2018;
14. bouwbesluit toetsing dd. 11-1-2019 met datum ontvangst 15-1-2019;
15. ruimtelijke onderbouwing dd. jan. 2019 met datum ontvangst 15-1-2019;
16. notitie werkwijze asbest onderzoek met datum ontvangst 24-01-2019;
17. projectnr. 3307 milieuprestatieberekening met datum ontvangst 11-12-2018;
18. checklist veilig-onderhoud;
19. project 3307 energieprestatie rapport d.d. 6-12-2018;
20. kleurenmateriaalstaat voorlopig d.d. 6-12-2018 met datum ontvangst 11-12-2018;
21. aangepaste beoordeling bodemonderzoek Hellendoornseweg 41 met datum 25-01-2019;
22. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
23. bijlage Algemene informatie.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening"

- ter plaatse geldt de bestemming "Wonen";
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding reconstructiegebied – verwevingsgebied;
- het bouwplan is voor wat betreft de situatie van de woning, bijgebouwen en zonnepanelen in strijd met artikel 31.2.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat gebouwen en bouwwerken in het bouwvlak moeten worden opgericht;
- het bouwplan voor wat betreft de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 232 m² in strijd is met artikel 31.2.e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m².

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

- uit het bodemonderzoek blijkt dat de bouwlocatie van de woning met bijgebouwen geschikt is om op te mogen bouwen;
- de omgeving van de kippenschuur is verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Het dak bestaat uit asbesthoudende dakplaten, zonder dakgoten en onverhard maaiveld. De druppelzone is verdacht voor de aanwezigheid van een (ernstige) verontreiniging met asbest. Dit betekent dat een verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de omgeving van de kippenschuur nodig is;
- de verwachting is dat als er sprake is van een verontreiniging deze beperkt is qua omvang en geen invloed heeft op de haalbaarheid van het bouwplan. Het is mogelijk om onder voorwaarde de vergunning te verlenen;
- op grond van artikel 2.4.2 van de Bouwverordening kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, in het geval zij op grond van het in de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en / of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt;
- aan de omgevingsvergunning worden voorwaarden verbonden;
- voor het overige is uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens 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 bouwplan is voor wat betreft de situatie van de woning, bijgebouwen en zonnepanelen in strijd met artikel 31.2.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat gebouwen en bouwwerken in het bouwvlak moeten worden opgericht;
- het bouwplan is voor wat betreft de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 232 m² in strijd met artikel 31.2.e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- 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;

Bijgebouwen en bouwwerken

- op grond van artikel 31.3.1 van het bestemmingsplan kan bij bouwen in het bouwvlak worden afgeweken van het maximum oppervlak aan bijgebouwen en bouwwerken teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m² met inachtneming van het volgende:
 - van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
 - van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van het karakteristieke landschap;
 - er dient ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer te zijn;
 - er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- het bouwplan voldoet aan bovenstaande bepalingen en daarmee aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan;
- de woning wordt uitgevoerd met een rieten kap. Zonnepanelen plaatsen op de woning is niet mogelijk. Op het achtererf worden grondgebonden zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen worden landschappelijk ingepast;
- ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- in de ruimtelijke onderbouwing is o.a. 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;
- 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.

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.

De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 20 februari 2019 en op de website van de gemeente Raalte en gepubliceerd in de Staatscourant;
- het ontwerpbesluit is op 14 februari 2019 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 wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 17 april, de Staatscourant van 17 april 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 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 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 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 17 april gepubliceerd en ligt met ingang van 18 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 uw gemachtigde: EVE architecten.
Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



GJH Temmink
Medewerker domein Ruimte

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 4 april 2019 aan Dhr. W.J.M. Akkersdijk voor het project het bouwen van een vervangende woning met bijgebouwen, zonnepanelen en het plaatsen van inritpoeren op Hellendoornseweg 41 in Mariënheem.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

1. Bewoning van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen niet is toegestaan (met uitzondering van bewoningsfuncties zoals bijkeukens, bergingen en natte groepen).
2. De plaats en het hoogtepil 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).
3. Op het perceel dienen 2 parkeerplaatsen voor auto's te worden gerealiseerd.
4. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de toezichthouder van de gemeente Raalte ter inzage te worden gegeven.
5. Binnen 1 maand na het in gebruik nemen van de nieuwe woning en bijgebouwen dienen de bestaande woning en bestaande bijgebouwen zoals aangegeven op de situatietekening te zijn gesloopt. Voor het slopen is een sloopmelding nodig.

Bodemonderzoek

6. Na verwijdering van het asbest en voorafgaand aan overige sloopwerkzaamheden dient u ter plaatse van de bestaande woning en bestaande bijgebouwen een verkennend asbestbodemonderzoek uit voeren. Dit is nodig om mogelijk ongewenst grondverzet van asbestverdachte grond op de locatie te voorkomen. Dit onderzoek dient ter goedkeuring toegestuurd aan de gemeente.

De omgeving van de kippenschuur is verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Het dak bestaat uit asbesthoudende dakplaten, zonder dakgoten en onverhard maaiveld. De druppelzone is verdacht voor de aanwezigheid van een (ernstige) verontreiniging met asbest. Dit betekent dat een verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de omgeving van de kippenschuur nodig is.

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 via het omgevingsloket.
2. Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem met stroomschema dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden via het omgevingsloket.
3. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden via het omgevingsloket.

4. 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. Voordat een aanvang wordt gemaakt met de bouw dient een attest of een conformiteitsverklaring overgelegd te worden waarin aangetoond wordt dat de onderdelen voldoen.

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.

Kennisgevingen aansluiten riool, hemelwater en infiltratievoorzieningen

Tenminste 2 werkdagen voordat de riolering en infiltratievoorzieningen worden aangevuld met grond, dient dit aan het team Beheer en Onderhoud (de heer A. Koopman, telefoonnummer 0572-347930) kenbaar gemaakt te worden.

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)

1. De omgevingsvergunning voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan 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. Uitvoeren beplantingsplan:
 - a. door u dient een aanplant van beplanting uitgevoerd te worden conform het beplantingsplan zoals aangegeven in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van de woning en bijgebouwen aan de Hellendoornseweg 41 in Mariënheem van BJZ.nu, datum januari 2019. De beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouw van de woning en bijgebouwen uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden;
3. Instandhoudingsplicht beplanting:
 - a. de beplanting mag niet worden verwijderd en dient in stand te worden gehouden;
 - b. de vergunninghouder aan wie een voorschrift of een verplichting is opgelegd, alsmede diens rechtsoptvolger, is verplicht daaraan te voldoen.
4. Gereed melden uitvoering beplantingsplan:

Bij deze omgevingsvergunning is een formulier gevoegd waarop u de uitvoering van de beplantingsplan gereed meldt. De beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouwwerkzaamheden van de bouw van de woning en bijgebouwen uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden. Controle op de uitvoering van de beplanting vindt plaats op basis van de vergunningvoorschriften en kan doorlopend plaatsvinden om zo de duurzame instandhouding van de beplanting te waarborgen. Naast een registratie van uw melding vindt in de meeste gevallen een daadwerkelijke controle op de uitvoering van de plantwerkzaamheden plaats.

Gereed melden uitvoering landschappelijke inpassing

Naam : dhr. W.J.M. Akkersdijk
 Straat en huisnummer : Hellendoornseweg 41
 Postcode en woonplaats : 8106 PL MARIENHEEM
 Zaaknummer : Z2018-00006583

Opmerking / toelichting:

.....

Hierbij verklaart ondergetekende het beplantingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en afwijken bestemmingsplan (Z2018-00006583), volgens het ingediende beplantingsplan zoals aangegeven in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van de woning en bijgebouwen aan de Hellendoornseweg 41 in Mariënheem van de BJZ.nu, datum januari 2019, te hebben uitgevoerd.

Datum: Plaats:

Naam:

Handtekening:

Dit formulier sturen aan (u kunt hiervoor de bijgevoegde antwoordenvolpette gebruiken):

Gemeente Raalte, Domein Ruimte, Postbus 140, 8100 AC RAALTE

Dit gedeelte niet invullen	
<i>Datum ontvangst</i>	:
<i>Akkoord</i>	:

Algemene informatie

Gebruik openbare ruimte ten behoeve van (bouw)werkzaamheden

Als u voor de (bouw)werkzaamheden gebruik wil maken van de openbare ruimte dient u 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 0572-347799.

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 te worden gerealiseerd. 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 welstandsc commissie getoetst aan de welstandsnota.

Dit betekent dat bouwplannen niet worden beoordeeld door de welstandsc commissie.

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.

Ontgrondingsvergunning aanvragen of melding doen bij de provincie

Elke verlaging van het maaiveld of de onderwaterbodem is een ontgroning. In veel gevallen heeft u, als u dit wil doen, een vergunning van de provincie nodig. Kleinere ontgroningen kunnen ook vrijgesteld zijn van de vergunningplicht. In dat geval moet u er rekening mee houden, dat u wel melding bij de provincie moet doen. Meer informatie kunt u vinden op www.overijssel.nl/loket/alle-vergunningen of neem contact op via het telefoonnummer 038-4497600.

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 belangrijk 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.

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 [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.