

Oude Wolbers-Timmerhuis Projecten VOF
mevrouw L. Bourgonje
Bedrijfsweg 5
7671 EG VRIEZENVEEN

Uw kenmerk: Nr. Olo: 2369901	Ons kenmerk: OGV-2016-177	Datum besluit 9 januari 2017	Datum verzending: 9 januari 2017
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning	Bijlagen: Diverse	Voor informatie: J.Temmink, tel.: (0572)347 720	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Bourgonje,

Op 27 mei 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee rijen van vijf woningen, het aanleggen van parkeerplaatsen en groen op het perceel Oosterveen 30 t/m 38 en Ridderschapsweg 25 t/m 33 in Raalte.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

- het bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels RO.

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 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 twee rijen van vijf woningen;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
 - a. de afstand van de eindwoningen tot de perceelsgrens is met afstanden van 1,97 meter en 2,76-3,60 meter (blok Oosterveen-Zuidwijklaan) en 1,48 meter en 1,54 meter (blok Ridderschapsweg) in strijd met artikel 10.2.1.e, dat bepaalt dat de afstand tenminste 3 meter dient te bedragen;
 - b. de bijgebouwtjes staan op een afstand van 0,30 meter uit de perceelsgrens, terwijl de regels uit het bestemmingsplan voorschrijven dat bijgebouwen in, dan wel tenminste 1 meter uit de perceelsgrens gebouwd moeten worden;

- c. de bouwhoogte van de woningen blok Oosterveen-Zuidwijklaan is met een hoogte van 9,69 meter in strijd met artikel 10.2.1.b dat bepaalt dat de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
- d. de hoogte van het hekwerk met hedera van de woningen blok Oosterveen-Zuidwijklaan is met een hoogte 2,3 meter in strijd met artikel 10.2.4.a, dat bepaalt dat de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- e. het gebruik van gronden voor parkeren en groen op de bestemming wonen is in strijd met artikel 10.1, dat bepaalt dat de gronden voor wonen moeten worden gebruikt. Het betreft het bouwvlak in het noordwestelijke gedeelte van het perceel;
- f. het gebruik van gronden voor wonen op de bestemming Verkeer-verblijfsgebied is in strijd met artikel 8.1, dat bepaald dat de gronden bestemd zijn voor Verkeer-verblijfsgebied. Het betreft het voetpad ten noorden van het blok aan de Ridderschapsweg en het stukje tuin van de rechter woning van het blok Oosterveen-Zuidwijklaan.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. blad B01 Ridderschapsweg met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
3. blad B01 Oosterveen met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
4. blad B02 met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
5. blad B03 met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
6. bouwbesluit toets met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
7. checklist-veilig-onderhoud met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
8. EPG-berekening met stempeldatum ontvangst 20 juli 2016;
9. inrichtingsplan met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
10. MPG berekening Arendshorst met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
11. MPG Ridderschapsweg met stempeldatum ontvangst 29 juli 2016;
12. rioleringsverloop met stempeldatum ontvangst 21 september 2016;
13. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 18 oktober 2016;
14. bijlage Voorschriften/voorwaarden
15. bijlage Algemene informatie.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Salland I"

- ter plaatse geldt de bestemming "Wonen – 3";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde hoog";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde laag";
- ter plaatse geldt de enkelbestemming "Verkeer – Verblijfsgebied";
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – straalpad;

- het bouwplan is op de onderstaande punten in strijd met het bestemmingsplan:
 - a. de afstand van de eindwoningen tot de perceelgrens is met afstanden van 1,97 meter en 2,76-3,60 meter (blok Oosterveen-Zuidwijklaan) en 1,48 meter en 1,54 meter (blok Ridderschapsweg) in strijd met artikel 10.2.1.e, dat bepaalt dat de afstand tenminste 3 meter dient te bedragen;
 - b. de bijgebouwtjes staan op een afstand van 0,30 meter uit de perceelgrens, terwijl de regels uit het bestemmingsplan voorschrijven dat bijgebouwen in, dan wel tenminste 1 meter uit de perceelgrens gebouwd moeten worden;
 - c. de bouwhoogte van de woningen blok Oosterveen-Zuidwijklaan is met een hoogte van 9,69 meter in strijd met artikel 10.2.1.b dat bepaalt dat de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen;
 - d. de hoogte van het hekwerk met hedera van de woningen blok Oosterveen-Zuidwijklaan is met een hoogte 2,3 meter in strijd met artikel 10.2.4.a, dat bepaalt dat de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 - e. het gebruik van gronden voor parkeren en groen op de bestemming wonen is in strijd met artikel 10.1, dat bepaalt dat de gronden voor wonen moeten worden gebruikt. Het betreft het bouwvlak in het noordwestelijke gedeelte van het perceel;
 - f. het gebruik van gronden voor wonen op de bestemming Verkeer-verblijfsgebied is in strijd met artikel 8.1, dat bepaalt dat de gronden bestemd zijn voor Verkeer-verblijfsgebied. Het betreft voetpad ten noorden van het blok aan de Ridderschapsweg en het stukje tuin van de rechter woning van het blok Oosterveen-Zuidwijklaan.

Archeologie verwachtingswaarde hoog

- de voor "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 hoge archeologische verwachting;
- het betreft hier het bouwvlak in het noordoostelijk gedeeltelijk van het perceel;
- op grond van deze dubbelbestemming gelden voor het bouwen de volgende regels:
 - a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m² en niet dieper dan 0,5 m onder het maaiveld;
 - b. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is;
 - c. bouwprojecten waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- 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;
- het betreft hier niet alleen bouwen maar ook het uitvoeren van een werk;
- het rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgelegd ontbreekt;
- aan de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde verbonden dat voor aanvang van de werkzaamheden het rapport wordt ingediend.

Archeologische verwachtingswaarde laag

- de voor "Archeologische verwachtingswaarde laag" 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 hoge archeologische verwachting;
- op grond van deze dubbelbestemming gelden voor het bouwen de volgende regels:
 - a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 5 ha en niet dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld;
 - b. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is;
 - c. bouwprojecten waarvoor een reguliere omgevingsvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- het betreft hier niet alleen bouwen maar ook het uitvoeren van een werk;
- de oppervlakte van het perceel in de dubbelbestemming "Archeologische verwachtingswaarde laag" is met een oppervlakte van circa 0,3 ha minder dan 0,5 ha;
- een archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig;

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening

- voor de locatie is in oktober 2007 een verkennend bodemonderzoeksrapport opgesteld. Op basis van dit rapport is de locatie geschikt voor woningbouw;
- het verkennend bodemonderzoek dient te worden geactualiseerd;
- aan de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde verbonden dat voor aanvang van de werkzaamheden een bodemonderzoek wordt ingediend en is goedgekeurd;
- 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 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 met uitzondering van het bodemonderzoek.

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 10 augustus 2016 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 21 september 2016 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 9 november 2016, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 8 november 2016 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 Weekblad van Salland van 18 januari 2017, de Staatscourant 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.

Bij besluit van de raad van 16 december 2010 is besloten het besluit omtrent een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan, te delegeren aan het college. 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 en F.

A

Wonen

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.

F

Gebruik onbebouwde gronden

Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen mits het gebruik binnen de bestaande functionele structuur past.

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 18 januari 2017 gepubliceerd en ligt met ingang van 19 januari 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 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 J.A. Koek, telefoonnummer (0572) 347 642.

Afschrift

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:

uw gemachtigde Boomkamp Ontwerp & Realisatie, Scholtensoven 6, 7621 HA Borne.

Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.

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

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



Karin Cornelissen

de burgemeester



Martijn Dadema

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 januari 2017 aan Oude Wolbers-Timmerhuis Projecten VOF, Bedrijfsweg 5, 7671 EG Vriezenveen voor het project het bouwen van twee rijen van vijf woningen op Oosterveen 30 t/m 38 en Ridderschapsweg 25 t/m 33 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.

Voorwaarden bodemonderzoek

1. Voor aanvang van de werkzaamheden dient u over een door de gemeente Raalte goedgekeurd bodemonderzoek te beschikken. U dient een bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 te overleggen, waaruit de bodemgesteldheid van het bouwperceel blijkt. In het analysepakket moet ook de parameter arseen worden meegenomen in de grond. Indien de bodem verontreinigd blijkt te zijn, dient er tevens een nader onderzoek en indien noodzakelijk een saneringsplan te worden overgelegd.
2. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.

Voorwaarde archeologie

1. Voor aanvang van de werkzaamheden dient een rapport (verkennd booronderzoek met max. 6 boringen) te zijn ingediend waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld alsmede een advies daaromtrent van de regionaal archeoloog. Op grond van de uitkomsten van het onderzoek wordt bepaald of en zo ja in welke vorm, vervolgonderzoek noodzakelijk is.
2. De werkzaamheden mogen worden gestart als het terrein door de gemeente wordt vrijgegeven.

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. 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

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend. 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 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 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 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;

Algemene informatie

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);
- verloederend 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 mail naar info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl.

Flora- en faunawet

Ontheffing en verklaring van geen bedenkingen

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

Afhankelijk van uw project kunt u een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig hebben. De ontheffing kunt u zelf aanvragen bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie voordat u de aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Een kopie van de ontheffing dient u mee te sturen met de aanvraag omgevingsvergunning.

Als de Flora- en faunawet 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 het ministerie. 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. 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.

Zorgvuldig handelen

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 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 Flora- en faunawet 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 Flora- en faunawet 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 Flora- en faunawet.

Informatie

Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op de website van het RVO.nl of bel naar 088 0424242.

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, email 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>.

