

Geanonimiseerde versie  
Heetenseweg 3  
8102 PE RAALTE

<b>Uw kenmerk:</b> Nr. Olo: 3993119	<b>Uw brief van:</b>	<b>Ons kenmerk:</b> Z2018-9975	<b>Datum:</b> 1 maart 2019
<b>Onderwerp:</b> Besluit omgevingsvergunning	<b>Bijlagen:</b> Diverse	<b>Voor informatie:</b> J. Temmink, tel.: (0572) 347 799	<b>Datum verzending:</b> 1 maart 2019

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer /mevrouw,

Op 24 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning en bouwen van bijgebouwen op het perceel Heetenseweg 3 in Raalte.

De volgende activiteit maakt onderdeel uit van uw aanvraag:

1. Bouwen van een bouwwerk;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

### Uitweg naar Heetenseweg

Voor het realiseren van de nieuwe uitweg heeft u een geaccepteerde melding nodig van de provincie. Het verplaatsen van de uitweg maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

### 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 verbouwen van de woning en bouwen van bijgebouwen;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
  - a. het vergroten van de woning tot een inhoud van 961 m<sup>3</sup> waar maximaal 750 m<sup>3</sup> is toegestaan;

- b. het bouwen van bijgebouwen met een totale oppervlakte van 279 m<sup>2</sup> waar maximaal 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- c. het bouwen van aangebouwde bijgebouwen en overkappingen aan de woning van 79 m<sup>2</sup> waar 50 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- d. het bouwen van een terrasoverkapping met een plat dak waar een dakhelling van ten minste 20 graden is vereist.

### **Bijbehorende documenten**

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. blad BA-01 verbouw woonhuis datum 24-10-2018 (blad 1 t/m 28) met datum ontvangst 24-10-2018;
3. blad BA-01-10 en BA-01-11 begane grond en 1e verdieping dd. 5-12-2018 met datum ontvangst 5-12-2018;
4. thermische eigenschappen met datum ontvangst 5-12-2018;
5. bouwbesluitberekeningen dd. 5-12-2018 met datum ontvangst 5-12-2018;
6. ruimtelijke onderbouwing V3 dd. 13-12-2018 met datum ontvangst 13-12-2018;
7. beoordeling bodemonderzoek Heetenseweg 3 Raalte de datum 12-12-2018;
8. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
9. 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<sup>e</sup> correctieve herziening"

- ter plaatse geldt de bestemming "Wonen";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "waarde – archeologie –1";
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding reconstructiegebied – verwevingsgebied;
- het bouwplan voor de woning is voor wat betreft de inhoud van de woning (inclusief garage) van circa 961 m<sup>3</sup> in strijd met artikel 31.2.e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- het bouwplan voor is voor wat betreft de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 279 m<sup>2</sup> te weten: de carport ( 41 m<sup>2</sup>), het overdekt terras (38 m<sup>2</sup>), het zwembadhuysje (35 m<sup>2</sup>) en de bestaande stal/schuur (165 m<sup>2</sup>) in strijd met artikel 31.2.e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- het bouwplan is voor wat betreft de oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen aan de woning van 79 m<sup>2</sup> (carport 41 m<sup>2</sup> en overdekt terras 38 m<sup>2</sup>) in strijd met artikel 31.2.e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- het bouwplan voor is voor wat betreft het platte dak van het overdekt terras in strijd met artikel 31.2.e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de dakhelling ten minste 20 graden dient te bedragen.

#### Archeologie

- de voor 'waarde - archeologie - 1' 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 mogen ten behoeve van deze dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- het bovenstaande is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup> en een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.
- het oppervlak van de aangevraagde bebouwing bedraagt minder dan 2500 m<sup>2</sup>;
- een archeologisch onderzoek is niet nodig.

#### 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° 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;
- Vergroten woning
- op grond van de beleidsregels "Erven in beweging" kan aan de vergroting van de woning worden meegewerkt als in de gemeente Raalte landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt;
- de woning krijgt een inhoud van 961 m<sup>3</sup>, dit is (961 – 750 = ) 211 m<sup>3</sup> meer dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. Hiervoor moet dus 211 x 4 = 844 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende bebouwing worden gesloopt;
- Bijgebouwen en bouwwerken
- op grond van artikel 31.3.1 van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van het maximum oppervlak aan bijgebouwen en bouwwerken teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m<sup>2</sup> met inachtneming van het volgende:
  - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;

- b. 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;
- c. er dient ten minste 1 ha grond, gelegen buiten het bouwvlak, in beheer te zijn;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- het bouwplan voldoet aan bovenstaande bepalingen met uitzondering van de oppervlakte aan bijgebouwen en bouwwerken van in totaal 279 m<sup>2</sup>;
- op grond van de beleidsregels “Erven in beweging” kan aan de vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen en bouwwerken worden meegewerkt als in de gemeente Raalte landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt;
- de oppervlakte van bijgebouwen boven de 250 m<sup>2</sup> bedraagt 29 m<sup>2</sup>;
- ten behoeve van de bijgebouwen moet er, conform de tabel in de beleidsregels “Erven in beweging” 29 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende bebouwing in de gemeente Raalte worden gesloopt;
- door de aanvrager zijn privaatrechtelijke overeenkomsten gesloten met eigenaren van slooplocaties waarbij de te slopen vierkante meters aan landschap ontsierende bebouwing wordt ingebracht om de vergroting van de woning en de bouw van de bijgebouwen te realiseren te weten:
  - a. 488 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op Keizersweg 1-3 in Nieuw Heeten;
  - b. 130 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op Ramelerveldweg 3 in Broekland (is gesloopt);
  - c. 228 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op de Ter Borgweg 8 in Luttenberg (is gesloopt);
  - d. 29 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op het perceel Luttenbergerweg 66 in Luttenberg;
- aan de omgevingsvergunning worden voorwaarden verbonden dat voor de start van de activiteiten de gebouwen op de slooplocaties moeten zijn gesloopt met uitzondering voor het perceel Luttenbergerweg 66. Hiervoor geldt dat de sloopmeters voor 1 januari 2020 moeten zijn gesloopt;
- 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.

### **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 14 november 2018 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 6 december 2018 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 16 januari 2018 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 10 januari 2018 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit is op 16 januari 2018 gepubliceerd in de Staatscourant;
- 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 13 maart 2109, de Staatscourant van 6 maart 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](http://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](http://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<sup>1</sup> woningen c.q. wooneenheden betreft.

### **Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

De termijn voor het indienen van een beroepsschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepsschrift 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 13 maart 2019 gepubliceerd en ligt met ingang van 14 maart 2019 ter inzage.

### **Start activiteiten**

U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden en de bouwwerken op de slooplocaties zijn gesloopt.

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.

Het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 13 maart 2019, de Staatscourant van 6 maart 2019 en op de website van de gemeente Raalte en ligt gedurende 6 weken vanaf 14 maart 2019 ter inzage.

### **Tot slot**

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met Jan Temmink, telefoonnummer (0572) 347720.

### **Afschrift**

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde:

1. Architectenbureau S.H.M. van der Linde, t.a.v. dhr. P. te Braak, Onder de Linden 1, 7411 SK Deventer.
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
3. 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 1 maart 2019 aan Heetenseweg 3 in Raalte voor het project het verbouwen van de woning en bouwen van bijgebouwen op Heetenseweg 3 in Raalte.

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

1. U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden en de bouwwerken op de slooplocaties zijn gesloopt 488 m<sup>2</sup> met uitzondering voor het perceel Luttenbergerweg 66 te weten:
  - a. 488 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op Keizersweg 1-3 in Nieuw Heeten;
  - b. 130 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op Ramelerveldweg 3 in Broekland;
  - c. 228 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op de Ter Borgweg 8 in Luttenberg;
  - d. 29 m<sup>2</sup> aan sloopmeters op het perceel Luttenbergerweg 66 in Luttenberg;Voor het perceel Luttenbergerweg 66 geldt dat de sloopmeters voor 1 januari 2021 moeten zijn gesloopt;
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**

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.

### **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](mailto: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**

2. 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](mailto: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/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, bijlage in Ruimtelijke Onderbouwing;
  - b. de beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouw 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 rechtsopvolger, 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 nieuwe stal 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 :  
 Straat en huisnummer :  
 Postcode en woonplaats :  
 Telefoonnummer : .....

Zaaknummer : Z2018-00009975

Opmerking / toelichting:

.....  
 .....  
 .....

Hierbij verklaart ondergetekende het beplantingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en afwijken bestemmingsplan (Z2018-9975), volgens het ingediende beplantingsplan, bijlage van de Ruimtelijke Onderbouwing te hebben uitgevoerd.

Datum: ..... Plaats: .....

Naam: .....

Handtekening: .....

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

Gemeente Raalte, Team V&H, Postbus 140, 8100 AC RAALTE

<b>Dit gedeelte niet invullen</b>	
<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 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.

### **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 excès:

- 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](http://www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl) en e-mail naar [info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl](mailto:info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl).

### **Sloopmelding/asbestinventarisatierapport**

In het asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk (gedeeltelijk) sloopt, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport, als er redelijkerwijs vermoed kan worden dat er asbest in het gebouw aanwezig is. Ieder bouwwerk van vóór 1994 is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Bij verbouw/ sloopwerkzaamheden aan een pand dat gebouwd is vóór 1994 zal dus altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig moeten zijn. Als er redelijkerwijs meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt en of asbest verwijderd moet worden dient u ten minste vier weken voor aanvang van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen.

### **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 mail naar: [postbus@overijssel.nl](mailto: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](mailto: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](mailto:wwinterman1945@kpnmail.nl)