

De heer B.T.M. Oortwijn  
Vlaminckhorstweg 5  
8141 GE HEINO

<b>Uw kenmerk:</b> Nr. OLO: 3857385	<b>Uw brief van:</b>	<b>Ons kenmerk:</b> Z2018-8565	<b>Datum:</b> 10 september 2019
<b>Onderwerp:</b> omgevingsvergunning	<b>Bijlagen:</b> diversen	<b>Voor informatie:</b> L. de Lange tel.: (0572) 347 799	

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Oortwijn,

Op 14 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een veldschuur in combinatie met herstel van landschapselementen op de agrarische percelen nabij Vlaminckhorstweg 42 in Heino.

De volgende activiteit maakt onderdeel uit van uw aanvraag:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het uitvoeren van werkzaamheden;
3. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

### Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, b, c, artikel 2.10, artikel 2.11, artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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:

#### Artikel 2.1 Wabo

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten; het bouwen van een veldschuur;
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald te weten (artikel 2.1, lid 1, sub b) te weten; het herstel van landschapselementen op de agrarische percelen;
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten; het bouwen van een veldschuur buiten het bouwvlak waarbij de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' ontbreekt.

### **Bijbehorende documenten**

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. BA-00-700ontwerpblad met datum ontvangst 17 juni 2019;
3. BA-00-701 constructief en bouwbesluit met datum ontvangst 17 juni 2019;
4. doorsnedes bestaand met datum ontvangst 17 juni 2019;
5. BA-00-703 aanlegplan met datum ontvangst 18 juni 2019;
6. toelichting aanlegplan met datum ontvangst 7 maart 2019;
7. ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst 17 juni 2019;
8. globale grondberekening met datum ontvangst 17 juni 2019;
9. bijlage voorschriften/voorwaarden;
10. bijlage beplantingsplan voor landschappelijke inpassing veldschuur;
11. bijlage formulier gereed melden uitvoering landschappelijke inpassing;
12. 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 "Agrarisch met waarden - landschapswaarden";
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding "Overige zone - geen reconstructiezone";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 1";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Waarde - Landschap – 1";
- het bouwplan is in strijd met het geldend bestemmingsplan
  - a. het bouwen en het gebruiken van de veldschuur is niet ten dienste van de bestemming "Agrarisch met waarden - landschapswaarden" (artikel 4.1.a);
  - b. het bouwen van de veldschuur is niet binnen het bouwvlak en niet ten dienste van de bestemming (artikel 4.2.a).

### 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 het 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 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dit in een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b, Wabo)**

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte vastgesteld op 8 juni 2012, inclusief correctieve herziening en 2<sup>e</sup> correctieve herziening"

- ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch met waarden - landschapswaarden";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 1";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Waarde - Landschap – 1";
- de werkzaamheden voldoen aan het bestemmingsplan.

Criteria Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

1. op grond van artikel 4.7.1a van het bestemmingsplan is het verboden werken uit te voeren waarbij sprake is van egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
2. de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in artikel 4.1 onder I van het bestemmingsplan, niet onevenredig worden aangetast;
3. de waarden, zoals in artikel 4.1 onder I van het bestemmingsplan betreffen behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
4. het ophogen van gronden heeft geen gevolgen voor bovenstaande punten. De landschappelijke waarde wordt versterkt doordat het reliëf in het landschap licht toeneemt. Circa 10% van de es wordt met 0,3 meter verhoogd. De grond is afkomstig van de te graven beek en poel;
5. het aanleggen van de poel en beek heeft geen gevolgen voor bovenstaande punten. Voor de aanleg van de poel en beek kan gesteld worden dat de landschappelijke waarde wordt ontwikkeld. De oude beekloop wordt in ere hersteld. Poelen zijn voor kikkers, padden en salamanders (amfibieën) van levensbelang. Op een groot aantal plaatsen in Nederland is voldoende geschikt landhabitat voor amfibieën aanwezig. Geschikte voortplantingswateren ontbreken vaak. Door het aanleggen van een poel kan een gebied voor amfibieën geschikt worden en biedt kansen voor meer planten- en diersoorten. Poelen kunnen dienen als groeiplaats voor water- en moerasplanten, als leefgebied voor insecten en andere ongewervelden en als drinkplaats voor vogels en zoogdieren.

Dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 1'

1. ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie – 1';
2. 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 hoge archeologische verwachting;
3. het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
  - b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
  - c. de aanleg van verhardingen > 50 m<sup>2</sup> (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden);
  - d. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

4. het verbod van lid 36.3.1 van het bestemmingsplan is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
  - f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 37.2 in acht is genomen;
  - g. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  - h. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
  - i. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
  - j. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
5. op grond van de planregels is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk als aan één van de onderdelen lid 36.3.1 van het bestemmingsplan wordt voldaan;
6. in de toelichting op de planregels staat vermeld dat de regeling van toepassing is voor het oprichten van nieuwe bebouwing of uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm **met** een groter oppervlak dan 2.500 m<sup>2</sup> (Waarde - Archeologie - 1). Uit de toelichting is te herleiden dat dit artikel als een “en” bepaling moet worden gelezen;
7. in de toelichting een duidelijke koppeling ligt tussen het oppervlak van de werkzaamheden en de diepte van het ontgraven;
8. er is sprake van het ophogen van de es met circa 0,3 meter. Er wordt niet gegraven en de gronden worden over minder dan 2500 m<sup>2</sup> opgehoogd;
9. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen (solitaire boom en houtsingel) bedraagt minder dan 2500 m<sup>2</sup>;
10. een archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

#### Dubbelbestemming 'Waarde Landschap – 1'

1. ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – Landschap –1';
2. het verbod van art. 39.3.1 van het bestemmingsplan is niet van toepassing omdat het aanbrengen van een solitaire boom en houtsingel en het ophogen van gronden al vergunningsplichtig zijn onder art. 36.3.1 art. 4.7.1.a.

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

1. een verzoek om te 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;
2. op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3<sup>o</sup> 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;
3. De veldschuur is noodzakelijk voor het beheer van ca 17,5 ha grond (waarvan ca 6 ha bos/natuur is opengesteld voor wandelaars). Er is een beheerplan opgesteld door Landschap Overijssel dat uitgaat van een meer gestructureerd bosbeheer. De kwaliteit van het gebied zal hierdoor toenemen;
4. opwaardering van de landschappelijke waarde van 9 ha landbouwgrond. Er is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarbij wordt voldaan aan de wensen vanuit het Landschapsontwikkelingsplan dat gericht is op het behouden en versterken van de open en natte karakterzones langs weteningen. Oude landschapselementen worden in ere hersteld, waaronder een beek en houtsingels. De inrichting van het terrein zorgt daarnaast voor een goede inpassing van de veldschuur in het landschap;
5. versterking recreatieve waarde voor Heino oost. De opwaardering van het landschap is inclusief de aanleg van wandelpaden waarbij het wandelrondje ten oosten van Heino wordt uitgebreid;
6. ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;

7. in de ruimtelijke onderbouwing is o.a. aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar archeologie, cultuurhistorie, ecologie, water(toets), milieuhinder, geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, M.E.R-beoordeling;
8. de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
9. door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bouwplan.

#### **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 plan past binnen categorie J Natuur, te weten:

Projecten die bijdragen aan het behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden overeenkomstig de visie van het Landschapsonwikkelingsplan.

#### **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 15 augustus 2018 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 9 oktober 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 17 april 2019 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 4 april 2019 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit is op 17 april 2019 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 er 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 18 september 2019, de Staatscourant van 18 september 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.

### **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 september 2019 gepubliceerd en ligt met ingang van 19 september 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.

Het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 18 september 2019, de Staatscourant van 18 september 2019 en op de website van de gemeente Raalte en ligt gedurende 6 weken vanaf 20 september 2019 ter inzage.

### **Tot slot**

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met Laurens de Lange, telefoonnummer (0572) 347 799.

**Afschrift**

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde: N. Bloeme,  
info@tekenbureausalland.nl  
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,



L. de Lange  
Medewerker Domein Ruimte

## **Bijlage voorwaarden en voorschriften**

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 september 2019 aan B.T.M. Oortwijn voor het project het bouwen van een veldschuur in combinatie met herstel van landschapselementen op de agrarische percelen nabij Vlaminckhorstweg 42 in Heino.

### **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.

#### **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.

#### **Kennisgevingen uitvoeren van werken**

1. het begin van de werkzaamheden;
2. het voltooien van de werkzaamheden.

#### Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u via emailadres [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.

### **Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo)**

1. De omgevingsvergunning voor de activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde 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.

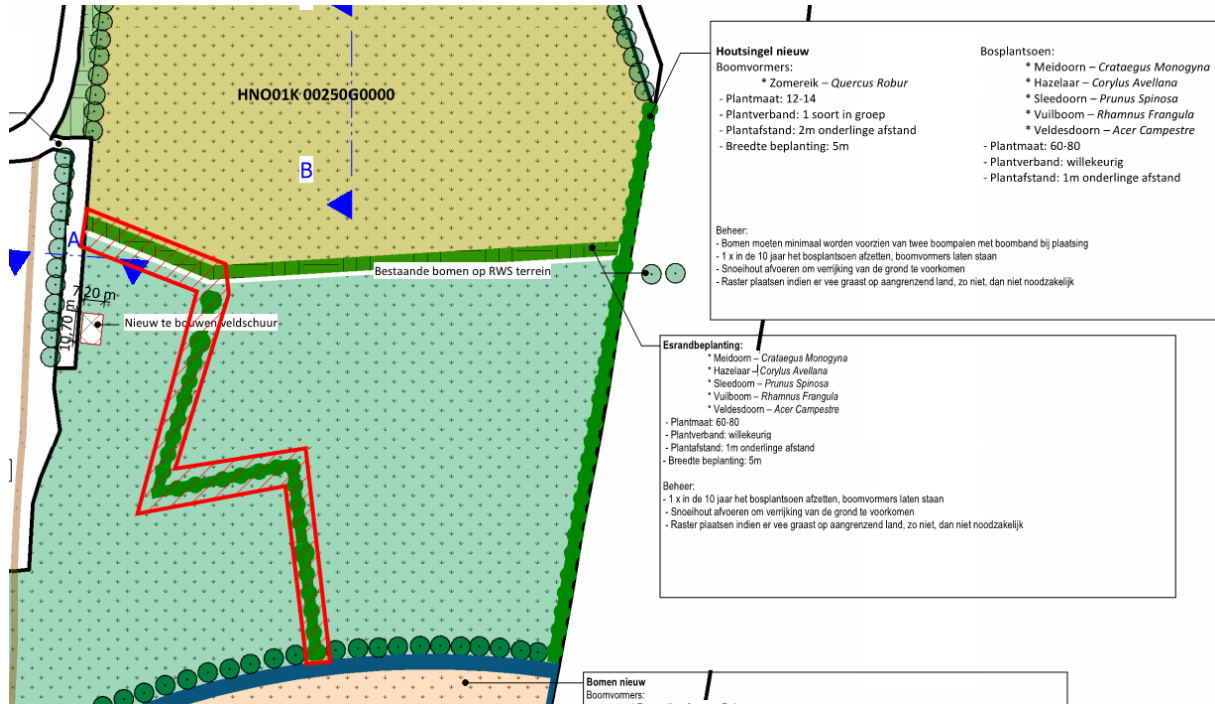


**Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)**

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 rood gearceerde deel van het aanlegplan met kenmerk BA(00)703 van 7 juni 2019 zoals opgenomen in de bijlage landschappelijke inpassing veldschuur.
  - b. de beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouw van de veldschuur 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 veldschuur 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.

## Beplantingsplan voor landschappelijke inpassing veldschuur



Het rood gearceerde gedeelte is vereist voor de landschappelijk inrichting van de veldschuur. Beplantingstype: esrandbeplanting en houtsingel nieuw conform het aanlegplan met kenmerk BA(00)703 (aanlegplan) van 7 juni 2019.

**Formulier gereed melden uitvoering landschappelijke inpassing**

Naam : B.T.M. Oortwijn  
 Straat en huisnummer : Vlaminckhorstweg 5  
 Postcode en woonplaats : 8141 GE HEINO  
 Telefoonnummer : 0572 391398  
 Zaaknummer : Z2018-8565

Opmerking / toelichting:

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

Hierbij verklaart ondergetekende het beplantingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan Z2018-8565, volgens het ingediende aanlegplan met kenmerk BA(00)703 van 7 juni 2019, 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 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 0572-347 799.

### **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.

### **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.

### **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 ontgrondingen 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](http://www.overijssel.nl/loket/alle-vergunningen) of neem contact op via het telefoonnummer 038-4497600

### **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 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.

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).