

Uw kenmerk:

Nr. OLO: 4381401

Onderwerp:

omgevingsvergunning

Uw brief van:

Bijlagen:

Ons kenmerk:

Z2019-6723

Voor informatie:

tel.: (0572) 347 799

Datum:

10 maart 2020

Besluit omgevingsvergunning

Beste heer,

Op 29 april 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van een gebouw als tweede bedrijfswoning, het bouwen en het gebruik van een bijgebouw van 50 m² behorend bij deze bedrijfswoning, het rooien van bomen en opgaande beplanting ten behoeve van een toegangsweg en het aanleggen en het gebruik van een verharde toegangsweg op het perceel van Raarhoeksweg 49a te Raalte.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. bouwen;
2. handelen in strijd met regels RO;
3. uitvoeren van een werk.

De activiteit bouwen van een woning maakt geen onderdeel uit van deze beschikking.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, artikel 2.1, lid 1, sub b, artikel 2.1, lid 1, sub c, artikel 2.10, artikel 2.11 en 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:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten; het bouwen van een bijgebouw van 50 m² behorend bij de tweede bedrijfswoning;

2. het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b) te weten: het rooien van bomen en opgaande beplanting ten behoeve van een toegangsweg voor de tweede bedrijfswoning;
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
 - a. het gebruik van een bijeenkomstgebouw als tweede bedrijfswoning;
 - b. het bouwen van een bijgebouw buiten het bouwvlak met een goothoogte van 3,3 meter;
 - c. het gebruik van een bijgebouw als bijgebouw ten dienste van de tweede bedrijfswoning;
 - d. het aanleggen en het gebruik van een verharde toegangsweg in de bestemming groen.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning bouwen;
2. aanvraagformulier omgevingsvergunning handelen in strijd met RO en uitvoeren werk met datum ontvangst 20 augustus 2019;
3. bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai d.d. november 2018 met datum ontvangst 1 juli 2019;
4. bijlage 2 brief Waterparagraaf DODW met datum ontvangst 1 juli 2019;
5. bestaande situatie met datum ontvangst 6 juli 2019;
6. ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst 1 juli 2019;
7. inrichtingsplan met datum ontvangst 20 augustus 2019;
8. tekening bijgebouw, gevels en doorsnede met datum ontvangst 2 juli 2019;
9. beoordeling historisch bodemonderzoek met datum ontvangst 10 juli 2019;
10. toelichting inrichtingsplan datum ontvangst 26 augustus 2019;
11. positie te rooien beplanting met datum ontvangst 26 augustus 2019;
12. tekening Flierefluiter 2e bedrijfswoning blad B-01 met datum ontvangst 26 augustus 2019;
13. planschadeformulier;
14. Bijlage voorwaarden en voorschriften;
15. bijlage Beplantingsplan;
16. Bijlage algemene informatie;
17. bijlage reactienota zienswijzen van datum 3 maart 2020.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan 'De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, 1e herziening' en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'

- ter plaatse geldt de bestemming 'Cultuur en ontspanning';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Groen';
- ter plaatse geldt de functieaanduiding: specifieke vorm van groen - semi-verhard pad;
- het planvoornemen is voor wat betreft het gebruik van het bijeenkomstgebouw als 2^e bedrijfswoning, in strijd met artikel 4.1.g van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er ten hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is toegestaan;

- het planvoornemen is voor wat betreft het gebruik van een bijgebouw ten dienste van de 2^e bedrijfswoning in strijd met artikel 4.2.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat op de voor "Cultuur en Ontspanning" aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd die ten dienste staan van deze bestemming;
- het planvoornemen is voor wat betreft het bouwen van een bijgebouw met een goothoogte van 3,3 meter aan de noordzijde in strijd met artikel 4.2.4.c van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- het planvoornemen is voor wat betreft het bouwen van een bijgebouw buiten het bouwvlak in strijd met artikel 4.2.2.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- het planvoornemen is voor wat betreft het aanleggen van een verharde toegangsweg in strijd met artikel 3.1.c van het bestemmingsplan dat bepaalt dat alleen een semi-verhard pad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-semi-verhard pad' op de verbeelding is toegestaan;
- het planvoornemen is voor wat betreft het aanleggen en het gebruik van een verharde toegangsweg in strijd met artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de landschappelijke inpassing van het plandeel "Cultuur en Ontspanning" op de gronden met de bestemming "Groen" uiterlijk twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan "De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49" moet zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

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)

- ter plaatse geldt de bestemming 'Groen';
- ter plaatse geldt de functieaanduiding: specifieke vorm van groen - semi-verhard pad;
- in totaal wordt er circa 30 m² gerooid en 100 m² aangeplant op gronden met de groenbestemming. Het te rooien gedeelte betreft struiken en bomen van ca. 5 cm doorsnee. Door het toevoegen van groen wordt de bestaande groenzone uitgebreid. Er vindt geen onevenredige aantasting van natuurwaarden plaats door het rooien van bomen en opgaande beplanting voor het aanleggen van een toegangsweg ten behoeve van de tweede bedrijfswoning;
- het werk of de werkzaamheden voldoen aan het bestemmingsplan.

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

1. een verzoek om te bouwen en strijdig gebruik 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° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met een 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. voor het bouwen van een bijeenkomstgebouw is op 3 januari 2012 een omgevingsvergunning afgegeven met kenmerk OGV-2011-500;
4. het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden van de Rood-voor-Roodregeling. De initiatiefnemer heeft overeenstemming bereikt met de eigenaar van Heesweg 63 te Mariënheem over de overname van het 'bouwrecht' van een compensatiewoning;
5. een bijgebouw behorend bij een woning is onderdeel van het bouwrecht van een compensatiewoning;
6. gezien de begrenzing van het plangebied en de ligging van de 2^e bedrijfswoning binnen het plangebied kan het bijgebouw niet worden gebouwd binnen het bouwvlak;
7. de ligging van het bijgebouw ten zuiden van de 2^e bedrijfswoning en dichtbij de uitweg van deze woning zorgt ruimtelijk voor een logische ontsluiting van het plangebied, een extra uitweg op de Raarhoeksweg is gezien het aspect verkeersveiligheid niet wenselijk.
8. de ligging van het bijgebouw doet zoveel mogelijk recht aan de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning van het bestemmingsplan, het staat achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning en is binnen 25 meter van de bedrijfswoning gelegen.
9. het bijgebouw is met 50 m², een goothoogte van 3,3, meter en een bouwhoogte van 4,5 meter van een beperkte omvang gezien de maximaal toegestane goothoogte van 3 meter, maximale bouwhoogte van 6 meter en maximale oppervlakte van 100 m² voor bijgebouwen behorend bij een bedrijfswoning. Het bijgebouw is daarnaast landschappelijk ingepast;
10. het bijgebouw wordt gebouwd ten dienste van de woning (garage, opslag fietsen, grasmaaier) en maakt geen onderdeel uit van de bedrijfsvoering;
11. het planvoornemen is in overeenstemming met gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid;
12. het pand voldoet als woning aan de bouwtechnische eisen;
13. ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
14. 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;
15. de aanvraag voldoet hiermee aan het criterium van een goede ruimtelijke onderbouwing;
16. 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 7 juni 2019 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 2 juli 2019 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De milieumelding is akkoord bevonden en ontvangen op 12 juni 2019.

De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 25 september 2019 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 17 september 2019 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit is op 25 september 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 2 zienswijzen ingediend;
- de reactie op de zienswijzen is weergegeven in een reactienota zienswijzen.
- wij hebben op 3 maart 2020 besloten om de zienswijzen niet over te nemen en de omgevingsvergunning te verlenen.
- het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 18 maart 2020, de Staatscourant van 20 maart 2020 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 worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

Het onderhavige bouwplan past in de categorie A, onder, te weten 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.

Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

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 maart 2020 gepubliceerd en ligt met ingang van 19 maart 2020 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 telefoonnummer (0572) 347 799.

Afschrift

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar:

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

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

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris



de burgemeester

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De onderstaande voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 maart 2020 aan E.J.M. Pronk, voor het gebruik van een gebouw als tweede bedrijfswoning, het bouwen en het gebruik van een bijgebouw van 50 m² behorend bij deze bedrijfswoning, het rooien van bomen en opgaande beplanting ten behoeve van een toegangsweg en het aanleggen en het gebruik van een verharde toegangsweg op het perceel van Raarhoeksweg 49a te Raalte.

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

De houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

In te dienen stukken bijgebouw

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

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend als ook de omgevingsvergunning via het omgevingsloket is aangevraagd. 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 op de volgende manieren doorgeven:

1. bij voorkeur via email naar venh@raalte.nl;
2. telefonisch (0572)-347799.

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. straat en huisnummer (bouwadres);
4. omschrijving te controleren onderdeel;
5. datum en tijdstip storten beton;
6. datum en tijdstip wapening gereed voor controle.

Er wordt alleen een controle uitgevoerd als u beschikt over goedgekeurde berekeningen van de gemeente Raalte.

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

De omgevingsvergunning 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

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

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

Wijze van indienen kennisgeving

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

Kennisgevingen dienen de volgende gegevens te bevatten:

1. naam vergunninghouder;
2. naam aannemer en naam en telefoonnummer contactpersoon aannemer;
3. nummer omgevingsvergunning;
4. straat, huisnummer en plaats (bouwadres);
5. omschrijving te controleren onderdeel.

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 bewoner(s) van de tweede bedrijfswoning dient te allen tijde een werkrelatie te hebben met het bedrijf 'De Flierefluiter'.
2. Het bijgebouw mag alleen worden gebruikt ten dienste van de tweede bedrijfswoning (bijgebouw voor autostalling, opslag fietsen, grasmaaier) en mag niet als bedrijfsgebouw voor 'De Flierefluiter' worden gebruikt.
3. De oppervlakte van het bijgebouw behorend bij de tweede bedrijfswoning mag maximaal 50 m² bedragen.
4. Op het perceel van de tweede bedrijfswoning dienen drie parkeerplaatsen voor auto's te worden gerealiseerd.
5. Uitvoeren beplantingsplan:
 - a. door u dient een aanplant van beplanting uitgevoerd te worden conform het inrichtingsplan van 20 augustus 2019 incl. bijbehorende toelichting van 26 augustus 2019 zoals is opgenomen in bijlage Beplantingsplan.
 - b. de beplanting dient binnen 1 jaar na ingebruikname van het bijeenkomstgebouw als tweede bedrijfswoning uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden.
6. 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.
7. Gereed melden uitvoering beplantingsplan:

Bij deze omgevingsvergunning is een formulier gevoegd waarop u de uitvoering van het beplantingsplan gereed meldt. 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 :
 Zaaknummer : Z2019-6723

Opmerking / toelichting:

.....

Hierbij verklaart ondergetekende het beplantingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan Z2019-00006723, volgens het ingediende beplantingsplan *inrichtingsplan met datum ontvangst 20 augustus 2019* en *toelichting inrichtingsplan met datum ontvangst 26 augustus 2019* te hebben uitgevoerd.

Datum: Plaats:

Naam:

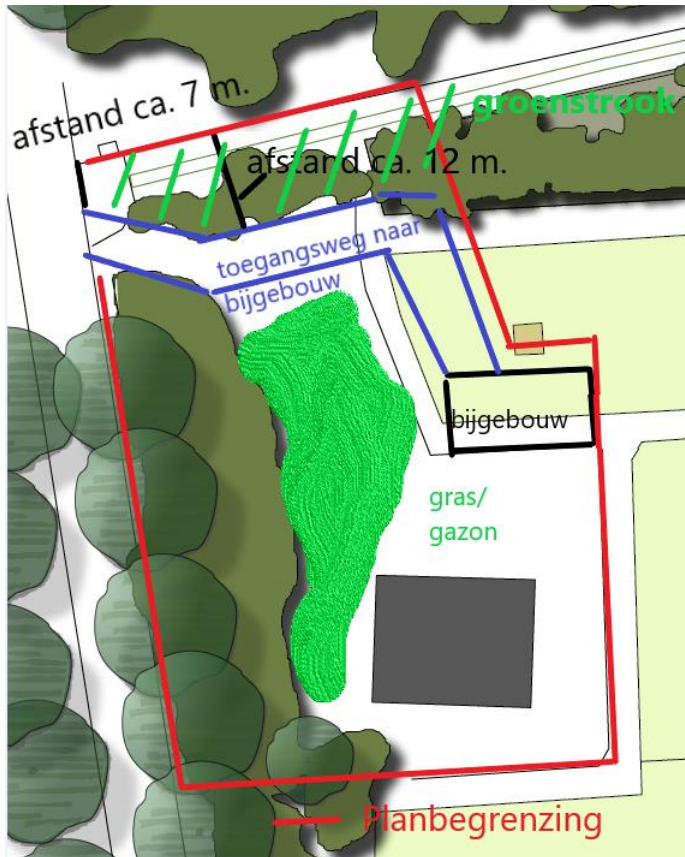
Handtekening:

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

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

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

Bijlage beplantingsplan



Inrichtingsplan met datum ontvangst 20 augustus 2019

Groenstrook wordt als volgt ingericht:

% van totaal: Omschrijving

15 Amelanchier lamarckii	krentenboom
15 Corylus avellana	hazelaar
15 Cornus mas	gele kornoelje
15 Salix aurita	geoorde wilg
5 Prunus avium	kersenboom
10 Cytisus scoparius	brem
10 Buddleja davidii 'Black Knight'	vlinderstruik
15 Philadelphus 'Virginal'	boerenjasmijn

- Plantmaat: 60-80
- Plantverband: willekeurig
- Plantafstand: 1,20-1,40 m onderlinge afstand

Uitsnede toelichting inrichtingsplan met datum ontvangst 26 augustus 2019

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 exces:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassingen;
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (toepassing van beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek etc.);
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating);
- verloedering door achterstallig onderhoud;
- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing etc.;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit.

Toegankelijkheid gebouwen voor minder validen

De gehandicapten adviesraad gemeente Raalte is er om adviezen uit te brengen en voorstellen te doen over ieder onderwerp dat betrekking heeft op personen met een handicap.

De gemeente Raalte hecht er grote waarde aan dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor mensen met een handicap. In het Bouwbesluit zijn de wettelijke eisen voor de toegankelijkheid van gebouwen vastgelegd. Ondanks de wettelijke eisen in het Bouwbesluit is het vaak mogelijk om met eenvoudige voorzieningen de toegankelijkheid van gebouwen op een hoger niveau te brengen dan wettelijk is vereist.

De gehandicapten adviesraad probeert deelnemers in het bouwproces op één lijn te krijgen, zodat de mensen met een beperking zoveel mogelijk zelfstandig door het leven kunnen gaan.

Voor informatie of advies kunt u contact opnemen met 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.

Informatie

Indien u vragen heeft over de Wet natuurbescherming, belt u de Natuurtelefoon (038 499 76 20) of stuurt u een mail naar: postbus@overijssel.nl.

Archeologie meldingsplicht Erfgoedwet

De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt de Monumentenwet.

Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente (telefoon 038-4213257. Een vondst kan ook worden gemeld door middel van een digitaal vondstmeldingformulier 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.