

Uw kenmerk:

Nr. OLO: 4574715

Onderwerp:

omgevingsvergunning

Uw brief van:

Bijlagen:

Ons kenmerk:

Z2019-11275

Voor informatie:

tel.: (0572) 347 799

Datum:

13 februari 2020

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer,

Op 30 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van een bedrijf aan huis en het kappen van een perenboom op het perceel Herenbrinksweg 3c in Lierderholthuis.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. bouwen;
2. vellen houtopstand;
3. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, sub c, artikel 2.2, lid 1, sub g, artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 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 ten behoeve van een bedrijf aan huis.
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten;
 - a. de overschrijding van het maximum oppervlakte aan bijgebouwen met 105 m²;
 - b. de overschrijding van het maximum vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis met 12 m².
3. het vellen of doen vellen van een houtopstand te weten: het kappen van een perenboom.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning met datum ontvangst 30 juli 2019.
2. beoordeling bodemadvies dd. 8-8-2019.
3. EPC-berekening met datum ontvangst 30 juli 2019.
4. kwaliteitsverklaring zonnepanelen met datum ontvangst 30 juli 2019.
5. EPC-Attest met datum ontvangst 30 juli 2019.
6. email reactie aanduiding perenboom herenbrinksweg 3b Lierderholthuis (Z2019-00011275) met datum ontvangst 1 augustus 2019.
7. erfinrichtingsplan met datum ontvangst 21 oktober 2019.
8. tekeningen set: blad 01 t/m 05 met datum ontvangst 17 november 2019.
9. ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst 17 november 2019.
10. MER aanmeldnotitie met datum ontvangst 17 november 2019.
11. Getekend exemplaar planschade overeenkomst.
12. bijlage Voorschriften/voorwaarden.
13. bijlage Algemene informatie.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, incl. correctieve herziening en 2^e correctieve herziening"

- ter plaatse geldt de bestemming "Wonen".
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding 'Overige zone – geen reconstructiezone.
- ter plaatse geldt de maatvoering maximum aantal wooneenheden: 2.
- het bouwplan is voor wat betreft de bestemming in strijd met artikel 31.1, onder a, van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis.
- het bouwplan is voor wat betreft het bouwen binnen het bouwvlak in strijd met artikel 31.2, onder a, van het bestemmingsplan dat bepaalt dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd.
- het bouwplan is voor wat betreft het bouwen van een bijgebouw van 100 m², totaal komt hiermee uit op 205 m² aan bijgebouwen, in strijd met artikel 31.2, onder e, van het bestemmingsplan dat bepaalt dat max 100 m² aan bijgebouwen is toegestaan.
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik van 100 m² voor een bedrijf aan huis in strijd met artikel 31.4, onder f, van het bestemmingsplan dat bepaalt dat ter plaatse van de bestemming "Wonen" de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis ten hoogste 35% bedraagt van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m², in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

Bouwbesluit 2012

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen 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 gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)

- 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.
- 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.
- er vindt versterking plaats van de ruimtelijke kwaliteit van het erf doordat het bouwplan landschappelijk wordt ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan.
- er vindt versterking plaats van de ruimtelijke kwaliteit op het erf van Raarhoeksweg 27a door de sloop van een landschapsontsierende schuur.
- met de schuur-voor-schuur-regeling kan extra bebouwing worden gerealiseerd en die bebouwing kan vervolgens binnen de kaders van bedrijven aan huis worden gebruikt.
- ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend.
- in de ruimtelijke onderbouwing is o.a. aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar archeologie, verkeer, flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid), milieuhinder, M.E.R-beoordeling.
- 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.

Activiteit vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)

- in artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Raalte is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een houtopstand te vellen of te doen vellen als de stamdiameter van de houtopstand op een hoogte van 1,3 meter 35 cm of meer bedraagt.
- een vergunning wordt geweigerd als de belangen van verlening niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:
 - natuur- en milieuwaarden.
 - landschappelijke waarden.
 - cultuurhistorische waarden.
 - waarden van stads- en dorpschoon.
 - waarden voor recreatie en leefbaarheid.

De boom is niet van aanvullende waarde volgens wegingswaarden zoals hierboven omschreven (natuur, milieu, landschap etc.). De boom is een hoogstamfruitboom en is van aanvullende waarde op het (voormalig) boerenerf. Er is een vermoeden van aantasting door bacterievuur, door afstervende takeinden. De boom is daardoor naar alle waarschijnlijkheid niet duurzaam in stand te houden en zal verloren gaan. De overige fruitbomen moeten goed en regelmatig gecontroleerd worden. Als gevolg van de bouw activiteiten moet de boom worden verwijderd. Het belang van de aanvrager weegt in dit geval zwaarder dan het belang van deze boom op deze plaats;

- de houtopstand is gelegen op het perceel plaatselijk bekend Herenbrinksweg 3b in Lierderholthuis.
- de locatie valt niet onder de Wet natuurbescherming, houtopstanden, hout en houtproducten (hoofdstuk 4).
- het betreft niet een gemeentelijke boom.
- de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van een houtopstand heeft betrekking op het vellen van een perenboom met een diameter van circa 45 cm.
- het vellen van de houtopstand is noodzakelijk omdat de boom op de locatie van het nieuw te bouwen kantoor staat.
- een herplant is vereist.

Voorschrift herplantplicht

- aan de omgevingsvergunning voor de activiteit vellen van de houtopstand kan worden meegewerkt onder het verbinden van het voorschrift dat door u wordt overgegaan tot het uitvoeren van een herplant. Dit is geregeld in artikel 4.12c van de Algemene Plaatselijke Verordening.
- de volgende overweging ligt hier aan ten grondslag:
 - er is voldoende ruimte voor herplant.

Voorschrift instandhoudingsplicht herplant

- op grond van artikel 4.12c van de Algemene Plaatselijke Verordening kan in de omgevingsvergunning een voorschrift worden opgenomen binnen welke termijn na de herplant en op welke wijze een niet aangeslagen herplant moet worden vervangen.
- degene aan wie een voorschrift of een verplichting, als bedoeld in dit artikel is opgelegd, alsmede diens rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.

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 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 woningen c.q. wooneenheden betreft.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 18 december 2019 en op de website van de gemeente Raalte.
- het ontwerpbesluit is op 11 december 2019 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel.
- het ontwerpbesluit is op 18 december 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 wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 26 februari 2020, de Staatscourant van 26 februari 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.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt dan kan, indien een beroepsschrift is ingediend, een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Indien u of een derde belanghebbende van deze gelegenheid gebruik maakt tijdens de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zolang het besluit niet in werking is getreden, mag van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt. Het besluit wordt op 26 februari 2020 gepubliceerd en ligt met ingang van 27 februari 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 met telefoonnummer (0572) 347 799.

Afschrift

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar:

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

Medewerker domein Ruimte.

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De onderstaande voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 februari 2020 aan voor het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van een bedrijf aan huis en het kappen van een perenboom op het perceel Herenbrinksweg 3c in Lierderholthuis.

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

1. 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.
2. maximaal 100 m² van de toegestane bebouwing op het perceel mag worden gebruikt voor het bedrijf aan huis.

In te dienen stukken

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

1. De omgevingsvergunning dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het domein Ruimte cluster VTH ter inzage te worden gegeven.
2. Uitvoeren beplantingsplan:
 - a. door u dient een aanplant van beplanting uitgevoerd te worden conform het erfinrichtingsplan van 21-10-2019.
 - b. de beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van het bijgebouw ten behoeve van een bedrijf aan huis 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 het bijgebouw 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 :
 Zaaknummer : Z2019-11275

Opmerking / toelichting:

.....

Hierbij verklaart ondergetekende het beplantingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en afwijken bestemmingsplan met kenmerk Z2019-11275 volgens het ingediende erfinrichtingsplan van 21 oktober 2019 te hebben uitgevoerd.

Datum: Plaats:

Naam:

Handtekening:

Dit formulier sturen aan (u kunt hiervoor de bijgevoegde antwoordenvolpoe gebruikten):

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

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

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)

1. Herplant

- a. Door u dient een herplant uitgevoerd te worden met een hoogstam perenboom; Genoemde soort is een indicatie voor kroonvorm en grootte. Afwijken van genoemde boomsoort mag in overleg met de gemeente. Bij de beoordeling is een belangrijk uitgangspunt dat de boom dezelfde verschijningsvorm en grootte moet hebben.
- b. de herplant dient u te situeren in dezelfde groenstructuur als de te kappen boom, op het eigen erf. De maat van de boom moet minimaal 14-16 cm bedragen gemeten op 1,00 meter boven de stamvoet.
- c. de boom moet worden voorzien van twee boompalen met boomband.

2. Instandhoudingsplicht herplant

- a. de herplant 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.

Voorwaarden

1. De omgevingsvergunning dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het domein Ruimte ter inzage te worden gegeven.
2. De boom mag pas gekapt worden als er absolute zekerheid bestaat dat het bouwplan, zoals op de situatietekening is aangegeven, uitgevoerd zal worden.
3. In situaties waarbij het bouwplan wordt aangepast of niet doorgaat zal opnieuw beoordeeld moeten worden of de kap van de boom noodzakelijk is.
4. Gereedmelden uitvoering kapwerkzaamheden
Bij deze omgevingsvergunning is een formulier gevoegd waarop u dient aan te geven dat de uitvoering van de kapwerkzaamheden gereed is. Wij verzoeken u het ingevulde formulier in de bijgevoegde enveloppe te sturen aan de gemeente Raalte. Naast een registratie van uw melding vindt in bepaalde gevallen een daadwerkelijke controle op de uitvoering van de kapwerkzaamheden plaats.

Gereedmelden uitvoering kapwerkzaamheden

Naam :
 werkzaamheden : betreft een (hoogstam) perenboom op het perceel
 Zaaknummer : Z2019-11275

Opmerking / toelichting:

.....

Hierbij verklaart ondergetekende de kapwerkzaamheden volgens de omgevingsvergunning (Z2019-11275) te hebben uitgevoerd.

Datum: Plaats:

Naam:

Handtekening:

Dit formulier sturen aan (u kunt hiervoor de bijgevoegde antwoordenvolpoe gebruikten):

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

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

Gereedmelden uitvoering herplantplicht

Naam :
 werkzaamheden : betreft een (hoogstam) perenboom op het perceel
 Zaaknummer : Z2019-11275

Opmerking / toelichting:

.....

Hierbij verklaart ondergetekende de herplantplicht, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning (Z2019-11275) volgens de voorschriften 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>	:

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 er warmtepomp met warmte en koude-opslag (bodemenergiesysteem) in de bodem wordt toegepast dient u dit te melden bij het bevoegd gezag. Voor de open systemen is de provincie bevoegd gezag en voor gesloten systemen de gemeente. Bent u particulier dan dient u ten minste 4 weken voor het installeren van het bodemenergiesysteem een melding via het Omgevingsloket in te dienen. Heeft u een bedrijf en u valt onder het activiteitenbesluit dan dient u ten minste 4 weken voor het installeren van het bodemenergiesysteem een melding via de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) in te dienen.

Afkoppelen regenwater en infiltratie op eigen terrein

Uit het oogpunt van “duurzaam omgaan met hemelwater” dient in principe een infiltratievoorziening op eigen terrein realiseren. Indien dit niet mogelijk is moet er worden geloosd op een in- of langs de openbare weg aanwezige (infiltratie)voorziening door middel van een bovengrondse afvoer (gootje) of op open water. Aansluiting op de riolering kan alleen indien eerder genoemde opties niet mogelijk zijn.

Gemeente Raalte is welstandsvrij

Op 1 januari 2016 is de welstandsnota gemeente Raalte 2016 in werking getreden. In de welstandsnota zijn geen criteria voor redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij. Voor 1 januari 2016 werd het uiterlijk van een bouwwerk en de plaatsing van een bouwwerk door de welstandsc commissie getoetst aan de welstandsnota. Dit betekent dat bouwplannen niet worden beoordeeld door de welstandsc commissie.

Excessenregeling

Welstandsvrij betekent niet dat u alles kunt bouwen. Als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kan de gemeente handhavend optreden.

De criteria voor ‘ernstige strijd met redelijke eisen van welstand’ zijn bedoeld voor buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is dus bedoeld voor uitzonderlijke situaties.

In de volgende gevallen kan sprake zijn van een exces:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassingen;
- armoedig materiaalgebruik bij erfafscheidingen, bijgebouwen en overkappingen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (toepassing van beddenspiralen, oude deuren, golfplaten of zeildoek etc.);
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating);
- verloedering door achterstallig onderhoud;

- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing etc.;
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds-, of sloopactiviteit.

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, 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.