

Top Fit Salland

**Uw kenmerk:**

Nr. Olo: 4761593

**Onderwerp:**

omgevingsvergunning

**Uw brief van:**

**Bijlagen:**

diversen

**Ons kenmerk:**

106961-2019

**Voor informatie:**

tel.: (0572) 347 799

**Datum:**

6 mei 2020

**Datum verzending:**

6 mei 2020

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer,

Op 7 november 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de sportschool op Blikweg 2 in Luttenberg.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. Bouwen.
2. Handelen in strijd regels ruimtelijke ordening.

### Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, 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, 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 vergroten van de sportschool;
2. 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 bijgebouw van 410 m<sup>2</sup> als sportschool;
  - b. het uitbreiden van een bestaand bijgebouw naar in totaal 410 m<sup>2</sup>. De oppervlakte voldoet niet aan de maximale oppervlakte voor bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup>;
  - c. het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor het bouwplan.

### **Bijbehorende documenten**

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. blad B-01 met datum ontvangst 12 februari 2020;
3. blad B-02 met datum ontvangst 7 november 2019;
4. ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst 7 november 2019;
5. goedkeuring burenen met datum ontvangst 7 november 2019;
6. foto-overzicht Topfit Salland met datum ontvangst 7 november 2019;
7. bouwbesluitrapportage met datum ontvangst 8 november 2019;
8. bodemonderzoek met datum ontvangst 13 november 2019;
9. beoordeling bodemonderzoek met datum ontvangst 29 januari 2020;
10. parkeerovereenkomst met datum ontvangst 10 maart 2020;
11. getekende planschade overeenkomst;
12. bijlage: In te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften;
13. bijlage: Overwegingen en procedure;
14. bijlage: Algemene informatie.

### **Toetsingskader vergunning project Samen Anders gemeente Raalte**

Het project Samen Anders van de gemeente voorziet in een behoefte om het vergunningsproces te versnellen, de administratieve lasten te verminderen en technische keuzes naar de achterkant van het vergunningenproces te verplaatsen. Uw omgevingsvergunning is een vergunning in kader van dit project. In kader van dit project is het mogelijk om nog tot 3 weken voor start bouw de bouwbesluitgegevens in te dienen (technische toets "as planned"). Een ander mogelijkheid is om tijdens de bouw en na het in gebruik nemen van het bouwwerk aan te tonen dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan ('as built').

Uw aanvraag is beoordeeld als een "as-planned" aanvraag.

### **Reikwijdte verleende omgevingsvergunning**

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan, de eisen bouwen op schone grond in bouwverordening in de bouwverordening en het Bouwbesluit. De technische toets aan het Bouwbesluit is uitgevoerd.

### **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 13 mei 2020 gepubliceerd en ligt met ingang van 14 mei 2020 ter inzage.

**Start activiteiten**

U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden en aan de voorwaarden is voldaan.

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.

**Technische toets "as-planned":**

Met de technische toets "as-planned" heeft u de flexibiliteit om nog tot 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aanpassingen op het technisch vlak door te voeren.

U kunt starten met de bouwwerkzaamheden als het besluit in werking is getreden. Verder heeft u een goedkeuring nodig van de gemeente voor:

1. de constructieve gegevens.

De gegevens voor de bouwbesluittoets kunt u vinden in de [Regeling omgevingsrecht](#)

**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:  
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,

Medewerker domein Ruimte

---

## **Bijlage in te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften**

De onderstaande voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 6 mei 2020 voor het project het vergroten van de sportschool op Blikweg 2 in Luttenberg.

### **Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen “as-planned” (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)**

1. U mag starten met de werkzaamheden als u een schriftelijke goedkeuring heeft van de gemeente voor de constructieve gegevens van het te bouwen bouwwerk.
2. Bij eventuele aanpassingen aan het ontwerp dienen alle gegevens voor de technische toets aan het Bouwbesluit minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden te worden aangeleverd.
3. 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.

### **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. Wanneer het parkeren van auto's van bezoekers en personeel van de sportschool op eigen terrein niet meer kan plaatsvinden dient het parkeren te geschieden volgens de parkeerovereenkomst;
2. Het parkeren van auto's van bezoekers en personeel van de sportschool in de berm van de openbare weg is niet toegestaan.

### **Kennisgevingen bouwen**

Aan het domein Ruimte, cluster VTH moet ten minste 2 werkdagen van te voren 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.

## Overwegingen en procedure

### **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" en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'

- ter plaatse geldt de bestemming "Wonen";
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie –1';
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – landschap –1';
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik van een bijgebouw van 410 m<sup>2</sup> als sportschool in strijd met artikel 31.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat bij het wonen alleen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegestaan;
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik van een bijgebouw van 410 m<sup>2</sup> als sportschool in strijd met artikel 31.2.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat er binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming moet worden gebouwd;
- het bouwplan is voor wat betreft het gebruik van een bijgebouw van 410 m<sup>2</sup> als sportschool in strijd met artikel 31.2.f van het bestemmingsplan dat bepaalt dat voor de reeds bestaande bijgebouwen boven de 100 m<sup>2</sup> het volgende geldt: het uitbreiden van de bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
- het bouwplan is voor wat het gebruik van een bijgebouw van 410 m<sup>2</sup> als sportschool in strijd met artikel 31.4.f van het bestemmingsplan dat bepaalt dat ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- het bouwplan is voor wat betreft het uitbreiden van een bestaand bijgebouw naar in totaal 410 m<sup>2</sup> in strijd met artikel 31.2.e van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de oppervlakte voor bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup> mag zijn;
- het bouwplan voorziet niet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is in strijd met artikel 4.2.1 van het paraplubestemmingsplan dat bepaalt dat tot een strijdig gebruik met de bestemming, voorzover gelegen binnen de gemeente Raalte, in ieder geval wordt gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid 4.1, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeernormen Raalte 2015".

#### Waarde – archeologie 1

- 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 2.500 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 2.500 m<sup>2</sup>;
- een archeologisch onderzoek is niet nodig.

#### Waarde – landschap 1

- op grond van artikel 39.2 gelden met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in afwijking van de agrarische bestemmingen de volgende regels:
  - a. permanente en tijdelijke teelt-ondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in de bestemming 'agrarisch' zijn op gronden met deze dubbelbestemming niet toegestaan;
  - b. permanente en tijdelijke teelt-ondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in de bevoegdheid tot afwijken in de bestemmingen 'agrarisch met waarden' zijn op gronden met deze dubbelbestemming niet toegestaan;
  - c. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' is op gronden met deze dubbelbestemming niet toegestaan;
  - d. bouwvlakvergroting zoals opgenomen in de bestemmingen 'agrarisch' is op gronden met deze dubbelbestemming niet toegestaan;
  - e. omschakeling naar de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in de bestemmingen 'bedrijf' en 'wonen' is op gronden met deze dubbelbestemming niet toegestaan;
- de criteria onder a tot en met e zijn in de onderhavige aanvraag niet aan de orde.

#### Bouwbesluit 2012

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde en nog te overleggen gegevens is voldoende aannemelijk dat het bouwplan gaat voldoen 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)**

1. 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;
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. het bouwplan voldoet aan de voorwaarden van de schuur-voor-schuurregeling. Op de locaties Stokvisweg 1 in Heeten en Schaarsweg 3 in Nieuw Heeten zijn in totaal 425m<sup>2</sup> aan sloopmeters aangekocht. Op de twee locaties verdwijnen landschapontsierende schuren;
4. de uitbreiding van de sportschool is en blijft passend in het buitengebied en op de betreffende locatie. De ruimtelijke impact van de ontwikkeling is minimaal. Vanaf openbaar gebied is het bouwplan nauwelijks zichtbaar gezien de situering achter het huidig bijgebouw. Top Fit Salland past met haar outdoor aanbod van diverse sporten bij de landelijke omgeving;

5. parkeerbehoefte voor de sportschool is opgelost in samenwerking met het naastgelegen 'De Boerschop' en is vastgelegd in een parkeerovereenkomst;
6. ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend; in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar archeologie, bodem, cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid, geluid, milieuhinder, luchtkwaliteit, water, verkeer en parkeren;
7. de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
8. 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 6 februari 2020 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 12 februari 2020 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 18 maart 2020 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 12 maart 2020 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit is op 18 maart 2020 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 wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 13 mei 2020 de Staatscourant van 13 mei 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](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 B, te weten:

#### Bijzondere doeleinden

Projecten ten behoeve van educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen, mits het gaat om projecten die behoren tot categorie 1 en 2, of projecten die qua aard en milieuhinder vergelijkbaar zijn met deze categorieën, zoals bedoeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief 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 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 mei 2020 gepubliceerd en ligt met ingang van 14 mei 2020 ter inzage.



## **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 0572-347799.

### **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. U heeft 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/of infiltratie op eigen terrein**

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

### **Let op. De wijze van afvoeren van hemelwater kan per bestemmingsplan verschillen.**

Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] (0572-347799, van de gemeente Raalte.

### **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.

### **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)**

#### 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 e-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. [REDACTED]

[REDACTED]. 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 [REDACTED].