

Uw kenmerk:
Nr. OLO: 4924509
Onderwerp:
omgevingsvergunning

Uw brief van:

Bijlagen:

Ons kenmerk:
7761-2020
Voor informatie:
L. de Lange
tel.: (0572) 347 799

Datum:
28 juli 2020

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer,

Op 31 januari 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee rijen van zes woningen op een perceel aan de IJsselgouwe 11 t/m 33 oneven in Heeten.

De volgende activiteit maakt onderdeel uit van uw aanvraag:

1. bouwen.

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:

Artikel 2.1 Wabo

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten; het bouwen van twee rijen van zes woningen.
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten;
 - het bouwen van 12 grondgebonden woningen waar alleen gestapelde woningen zijn toegestaan;
 - het deels bouwen buiten het bouwvlak van zes woningen op de bestemming 'Verkeer-verblijf';
 - het bouwen buiten het bouwvlak van zes bergingen op de bestemming 'Verkeer-verblijf'.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning.
2. kleur- en materialenstaat met datum ontvangst 31 januari 2020;
3. blad UO-051 bouwplaatsinrichting met datum ontvangst 31 januari 2020;
4. MPG-berekening met datum ontvangst 31 januari 2020;
5. blad UO-500 gebruiksoppervlakte type E met datum ontvangst 31 januari 2020;
6. blad UO-501 GO-VG-VR blok L met datum ontvangst 31 januari 2020;
7. blad UO-501 verblijfsgebied type E met datum ontvangst 31 januari 2020;
8. blad UO-502 verblijfsruimte type E met datum ontvangst 31 januari 2020;
9. veiligheids- en gezondheidsplan met datum ontvangst 31 januari 2020;
10. blad VT-100 opties E1 begane grond met datum ontvangst 31 januari 2020;
11. blad VT-100 opties E2 begane grond met datum ontvangst 31 januari 2020;
12. blad VT-100 opties L1 begane grond met datum ontvangst 31 januari 2020;
13. blad VT-100 opties L2 begane grond met datum ontvangst 31 januari 2020;
14. blad VT-100 opties L3 begane grond met datum ontvangst 31 januari 2020;
15. blad VT-101 opties E1 1e verdieping met datum ontvangst 31 januari 2020;
16. blad VT-101 opties E2 1e verdieping met datum ontvangst 31 januari 2020;
17. blad VT-102 opties E1 2e verdieping met datum ontvangst 31 januari 2020;
18. blad VT-102 opties E2 2e verdieping met datum ontvangst 31 januari 2020;
19. blad VT-200 opties type E gevels met datum ontvangst 31 januari 2020;
20. blad VT-200 opties type L gevels met datum ontvangst 31 januari 2020;
21. bouwbesluitberekening type E bnr 03 met datum ontvangst 31 januari 2020;
22. bouwbesluitberekening type E bnr 03 optie 2,4m met datum ontvangst 31 januari 2020;
23. bouwbesluitberekening type L bnr 03 met datum ontvangst 31 januari 2020;
24. bouwbesluitberekening type L bnr 03 uitb met datum ontvangst 31 januari 2020;
25. EP-berekening L3 optie_EPC_0 met datum ontvangst 31 januari 2020;
26. EP-berekening E1_hoek met datum ontvangst 31 januari 2020;
27. EP-berekening E3 tussenwoning met datum ontvangst 31 januari 2020;
28. EP-berekening L1 hoekwoning met datum ontvangst 31 januari 2020;
29. EP-berekening L1 optie EPC 0 met datum ontvangst 31 januari 2020;
30. EP-berekening L1 hoekwoning optie NOM met datum ontvangst 31 januari 2020;
31. EP-berekening L3_opt_2_1_1_2m_NOM met datum ontvangst 31 januari 2020;
32. EP-berekening L3 optie uitb_EPC_0 met datum ontvangst 31 januari 2020;
33. EP-berekening L3 optie NOM met datum ontvangst 31 januari 2020;
34. EP-berekening L3 tussenwoning met datum ontvangst 31 januari 2020;
35. EP-berekening L3 optie 2_1_2m met datum ontvangst 31 januari 2020;
36. EP-berekening opties E3 2_4m met datum ontvangst 31 januari 2020;
37. Rc-berekening spouwmuur met datum ontvangst 31 januari 2020;
38. blad UO-1-2 fundering blok E met datum ontvangst 31 januari 2020;
39. blad UO-100-01 plattegronden begane grond en 1e verdieping met datum ontvangst 31 januari 2020;
40. blad UO-100-02 plattegrond blok L met datum ontvangst 31 januari 2020;
41. blad UO-102-01 verdieping 02 en dak blok E met datum ontvangst 31 januari 2020;
42. blad UO-1-1 fundering blok L met datum ontvangst 31 januari 2020;
43. blad UO-101-01 dak blok L met datum ontvangst 31 januari 2020;
44. blad UO-400 details met datum ontvangst 31 januari 2020;
45. statische berekening hoofddraagconstructie dd. 20-1-20;
46. onderbouwing met datum ontvangst 27 mei 2020;
47. 19004_UO-200-01_gevels_drsn_E_20052020 met datum ontvangst 27 mei 2020;
48. 19004_UO-200-02_Gevels_drsn_L_200520 met datum ontvangst 27 mei 2020;
49. 19004_UO-050 - situatie 200520 met datum ontvangst 27 mei 2020;

- 50. Vergunningsplichtige_opties met datum ontvangst 27 mei 2020;
- 51. brief akkoord constructieberekeningen;
- 52. bijlage: In te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften.
- 53. bijlage: Overwegingen en procedure.
- 54. bijlage: Algemene informatie.

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "IJsselgouwe" en 'paraplubestemmingplan Parkeren'

- ter plaatse geldt de bestemming "Wonen";
- ter plaatse geldt de bestemming "Verkeer-verblijf";
- ter plaatse geldt de bouwaanduiding "Gestapeld";
- ter plaatse geldt de maatvoering "maximum bouwhoogte 11 meter en maximum goothoogte 11 meter";
- het bouwplan is in strijd met het geldend bestemmingsplan:
 - a. er worden 12 grondgebonden woningen gebouwd waar alleen gestapelde woningen zijn toegestaan (artikel 6.1.1a, lid 3);
 - b. zes woningen worden deels buiten het bouwvlak gebouwd waar een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd (artikel 6.2.1.a);
 - c. zes bergingen worden buiten het bouwvlak gebouwd waar aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd (artikel 6.2.2.a);
 - d. er worden deels zes woningen gebouwd op de bestemming "Verkeer-verblijf", op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (artikel 5.2.1.a);
 - e. er worden zes bergingen gebouwd op de bestemming "Verkeer-verblijf", op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd ten dienste van deze bestemming (artikel 5.2.1.a);
 - f. Het bouwen en gebruik van de woningen en bergingen op de bestemming "Verkeer-verblijf" is niet ten dienste van deze bestemming waar de voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden o.a. zijn bestemd voor woonstraten (artikel 5.1).

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 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° 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 realisatie van 12 grondgebonden woningen past binnen de regionale woonafspraken. Op basis van deze woonafspraken kunnen er in de periode 2017-2027 785 woningen worden gebouwd in de gemeente. Daarnaast speelt het bouwplan in op de vraag naar levensloopbestendige woningen zoals is aangegeven in de gemeentelijke woonvisie 2016-2020;
4. het bouwplan tast de provinciale belangen niet aan;
5. Het deels bouwen buiten het bouwvlak is planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het bouwplan overschrijdt het bouwvlak aan de zuidkant zodat er ruimte wordt gecreëerd voor zes gezinswoningen aan de noordkant binnen het bouwvlak. De gezinswoningen zorgen voor een passende overgang tussen appartementencomplex Gouwepark en de levensloopbestendige woningen;
6. het bouwplan is voldoende ruimtelijk onderbouwd, ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend; hierin is o.a. aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar de regionale woonafspraken, bodem, luchtkwaliteit, verkeer en parkeren, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie, cultuurhistorie, water, kabels en leidingen;
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.

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 worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

Het bouwplan past in categorie A, 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 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 3 juni 2020 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 2 juni 2020 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit is op 3 juni 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 is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 5 augustus 2020 de Staatscourant van 5 augustus 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 5 augustus 2020 gepubliceerd en ligt met ingang van 6 augustus 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 Laurens de Lange, telefoonnummer (0572) 347 799.

Afschrift

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
Ruimtecoach en bouwplantoetser
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 28 juli 2020 voor het project het bouwen van twee rijen van zes woningen op een perceel aan de IJsselgouwe 11 t/m 33 (oneven) in Heeten.

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

1. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dient door het team Vergunningen en Handhaving te worden aangegeven. U kunt hiervoor ten minste 7 werkdagen voor de dag van uitzetten contact opnemen met landmeter van de gemeente Raalte, telefonisch (06-22923619).
2. In het projectgebied dienen voor dit bouwplan in totaal 24 parkeerplaatsen voor auto's te worden gerealiseerd waarvan 1 parkeerplaats bij elke woning op eigen terrein.
3. De parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein bij de woningen mogen niet worden verwijderd en dienen in stand te worden gehouden.
4. Afvoer hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de aangrenzende wadi's.
5. Bij de als optie aangeboden dakkapellen dienen de zijwangen die het dichtst bij de erfgrans gelegen zijn een W.B.D.B.O. van ten minste 30 minuten te hebben.
6. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving ter inzage te worden gegeven.

In te dienen stukken

1. De attesten of kwaliteitsverklaringen van de brandwerende constructies, brandwerende kozijn/deurconstructies en doorvoeringen door brandcompartimenteringswanden dienen minstens 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
2. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen of gewijzigde) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
3. Tekeningen en berekeningen van de voorzieningen voor het infiltreren en afvoeren van regenwater dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.
De inhoud van de infiltratievoorziening moet 20 liter per m² afgekoppeld oppervlak bedragen. Voorbeeld: voor een dak van 40 m² is een berging nodig van 800 liter.
4. Deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten bepaald overeenkomstig NEN 5096 een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2. Voordat een aanvang wordt gemaakt met de bouw dient een attest of een conformiteitsverklaring overgelegd te worden waarin aangetoond wordt dat de onderdelen voldoen.

Wijze van indienen bescheiden

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend. In overleg kan hier van worden afgeweken.

Kennisgevingen bouwen

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

1. het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;
2. het begin van het inbrengen van funderingspalen;
3. het begin van het storten van beton (wapeningcontrole);
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u via emailadres 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.

Kennisgevingen aansluiten riool, hemelwater en infiltratievoorzieningen

Tenminste 2 werkdagen voordat de riolering en infiltratievoorzieningen worden aangevuld met grond, dient dit aan het team Beheer en Onderhoud (telefoonnummer 0572-347930) kenbaar gemaakt te worden.

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;

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. 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 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.

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.

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. telefoon 0572-353520.