Gemeente Raalte

Stichting Dorpshuis Lierderholthuis
Kerkslagen 46
8144 RL LIERDERHOLTHUIS

Uw kenmerk Olo: 5677053
Zaaknummer 70264-2020
Voor informatie J. Temmink

Onderwerp ontwerpbesluit omgevingvergunning

Datum ???? ??2021
Bijlagen Diverse

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Beste heer, mevrouw,

Op 17 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een door brand verwoeste dorpshuis met horeca en een bedrijfswoning, in een dorpshuis met horecavoorziening en 3 appartementen op Kerkslagen 2 en Lierderholthuisweg 49a in Lierderholthuis.
De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:
1. Bouwen.
2. Handelen in strijd met regels RO.

Verzoek vervroegde inwerkingtreden beschikking
De Stichting Dorpshuis heeft het verzoek ingediend om na bekendmaking van het besluit omgevingsvergunning, de omgevingvergunning in werking te laten treden op grond van artikel 6.2 van de Wabo. In de brief van 9 september 2021 is het verzoek nader gemotiveerd.

Verlenen omgevingsvergunning
Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften/voorwaarden verbonden. Wij verzoeken u de omgevingsvergunning en de voorwaarden goed door te lezen. Het is mogelijk dat u bepaalde zaken nog moet doen voordat u aan de slag kunt gaan.

Besluit
Burgemeester en wethouders hebben besloten 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 te weten: het herbouwen van een door brand verwoeste dorpshuis met horeca en bedrijfswoning in een dorpshuis met horecavoorziening en 3 appartementen.
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, te weten:
   a. Het realiseren van 3 appartementen.
   b. Het bouwen buiten het bouwvlak.
   c. Het bouwen van een nokhoogte van 10,5 m waar 10 m is toegestaan en het bouwen van een goothoogte van 7 m waar 3 m is toegestaan.

3. Het besluit gelet, op het maatschappelijk belang voor het dorp Lierderholthuis, onmiddellijk na bekendmaking (verzending) aan de aanvrager in werking te laten treden.

Bijbehorende documenten
De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit en worden meegezonden:
1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning.
2. Huidige situatie DD 04-03-2021 met datum ontvangst 5-3-2021.
3. Blad 404_Fotos_bestaande_situatie dd 14-12-2020 met datum ontvangst 17-12-2021.
4. Blad B-02_Nieuwe_situatie_in_bestaande_context dd 14-12-2020 met datum ontvangst 17-12-2021.
5. Blad 400_Situatie dd 14-12-2020.pdf met datum ontvangst 17-12-2021.
6. Blad 401_ Plattegronden, Gevels, Doorsnede DD 04-03-2021 met datum ontvangst 5-3-2021.
7. Blad 801 - Werktekeningen bgg en 1e verd 07-09-2021 met datum ontvangst 15-9-2021.
8. Principe Balkon DD 04-03-2021 met datum ontvangst 5-3-2021.
9. Principe 3D balkon/ dakterras DD 04-03-2021 met datum ontvangst 5-3-2021.
10. Blad 403_Vormdetails dd 14-12-2020.pdf met datum ontvangst 17-12-2021.
11. Bouwbesluittoetsing DD 13-7-2021 met datum ontvangst 6-8-2021.
12. EP Dorpshuis Liederholthuis appartementen DD 18-02-2021 met datum ontvangst 5-3-2021.
13. MPG berekening Liederholthuis met datum ontvangst 17-12-2021.
14. Bergingen DD 4-03-2021 met datum ontvangst 5-3-2021.
15. Blad BS-01 hemel-vuilwaterafvoer - electra install. dd 14-12-2020 met datum ontvangst 17-12-2021.
16. Blad BW-01 mechanische ventilatie installaties dd 14-12-2020
17. Beoordeling OD bodemonderzoek Lierderholthuis- MFA d.d. 4-1-2021
18. Ruimtelijke onderbouwing DD 18-06-2021 met datum ontvangst 18-6-2021.
19. Bijlage 1 quickscan natuurwaardenonderzoek dd 15-10-2020
20. Bijlage 2 watertoets dd 5-10-2020 met datum ontvangst 17-12-2021.
21. Bijlage 4 Fijnstofberekening en toelichting DD 22-02-2021met datum ontvangst 17-12-2021.
22. Bijlage_5_stikstof_Liederholthuis dd 24-10-2020 met datum ontvangst 5-3-2021.
23. Bijlage_5a_Gebruiksfase_Liederholthuis_AERIUS_bijlage_20201024153828_S4yyvS1PBrtq dd 24-10-2020 met datum ontvangst 17-12-2021.
24. Bijlage_5b_Ontwikkelfase_Liederholthuis_AERIUS_bijlage_20201024152457_RuxBze8g5odx dd 24-10-2020 met datum ontvangst 17-12-2021.
25. Bijlage 6 berekening Akoestiek ruimtelijke inpasbaarheid geluid dd 2-9-2021 met datum ontvangst 6-9-2021.
26. Bijlage 7 parkeertelling DD 26-03-2021 met datum ontvangst 18-6-2021.
27. Advies OD aangepast akoestisch onderzoek Dorpshuis Lierderholthuis d.d 10-9-2021
28. Brief constructies akkoord;
29. bijlage: In te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften.
30. bijlage: Overwegingen en procedure.
31. bijlage: Algemene informatie.

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.

Gemeente Raalte

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 ☐gepubliceerd en ligt met ingang van ☐(+1) ter inzage.

Start activiteiten
U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden en aan de voorwaarden is voldaan.
U mag als u de omgevingsvergunning heeft ontvangen gelijk met de werkzaamheden 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 Jan Temmink, telefoonnummer (0572) 347 799.

Afschrift
1. Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde:
   Rene BiedtRuimte.
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
3. Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

☐bij verlening Wabo projectbesluiten alleen naar:
Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

Het ontwerpbesluit wordt niet ondertekend.

Jan Temmink,
Medewerker domein Ruimte.

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

Gemeente Raalte

Bijlage in te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften

De onderstaande voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op ☐ voor het project het herbouwen van een door brand verwoeste dorpshuis met horeca en bedrijfswoning in een dorpshuis met horecavoorziening en 3 appartementen op Kerkslagen 2 en Lierderholthuisweg 49a in Lierderholthuis.

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

1. De volgende minimale uitgangspunten gelden voor de geluidwering tussen het café en de scheidende vloer tussen het café en de appartementen:
   a. Beglazing van café (bijvoorbeeld glas 6-16-4.1.4 mm) met isolatiewaarde ten minste RA = 31 dB(A);
   b. Deur (bijvoorbeeld houten deur, circa 27 kg/m2) met isolatiewaarde ten minste RA = 27 dB(A);
   c. Om de interne overdracht van (muziek)geluid te beperken is een scheidende vloer tussen het café en de bovenliggende appartementen benodigd (bijvoorbeeld beton, 800 kg/m2) met isolatiewaarde ten minste RA = 55 dB(A).
2. De volgende minimale uitgangspunten gelden voor de geluidwering van de appartementen(verkeerslawaai);
   a. Op de eerste verdieping, appartement 1 en 2, de ventilatie uitvoeren in het type Ducotwin AK+ Medio.
   b. Op de eerste verdieping, appartement 1, het glas in de straatgevel uitvoeren met een geluidisolatie van minimaal RA,wegverkeer = 29 dB(A). Dat is bijvoorbeeld glas6-12-8 mm.
3. 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 worden aangeleverd.
4. Doorvoeringen door brandcompartimenteringswanden dien te worden voorzien van brandkleppen of gelijkwaardige voorzieningen.
5. 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 worden aangeleverd.
6. Tekeningen en berekeningen van de voorzieningen voor het infiltreren en/of afvoeren van regenwater dienen minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.
   De inhoud van de infiltratie- en/of afvoervoorziening moet 20 liter per m^2 afgekoppeld oppervlak bedragen.
   Voorbeeld: voor een dak van 40 m^2 is een berging nodig van 800 liter.
   Let op. De wijze van afvoeren van hemelwater kan per bestemmingsplan verschillen.
   Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer Jeroen van Leeuwe (0572-347799, email Jeroen.van.leeuwe@raalte.nl) van de gemeente Raalte.
7. Tekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem met stroomschema dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.
8. 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.
9. De plaats en het hoogtepeil van het bouwwerk dient door het domein Ruimte, cluster VTH te worden aangegeven. U kunt hiervoor ten minste 7 werkdagen voor de dag van uitzetten contact opnemen met de heer Erik Dorgelo, landmeter van de gemeente Raalte. Bij voorkeur via het emailadres erik.dorgelo@dowr.nl of telefonisch (06-22923619).
10. Aan de voorzijde van het te realiseren gebouw dient 1 extra parkeerplaats gerealiseerd ter plaatse van de oude fietsparkeerplaats.

11. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen 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.
12. 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.

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 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 (de heer A. Koopman, telefoonnummer 0572-347930) kenbaar gemaakt te worden.

Gemeente Raalte

Overwegingen en procedure

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

Bestemmingsplan "Lierderholthuis"en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'.

- ter plaatse geldt de bestemming "Maatschappelijk".
- ter plaatse geldt de functieaanduiding "Horeca".
- het bouwplan is voor wat betreft het bouwen van 3 appartementen in strijd met het artikel 7 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat alleen horeca en maatschappelijk activiteiten zijn toegestaan.
- het bouwplan is voor wat betreft de uitbouw van het café buiten het bouwvlak in strijd met artikel 7.2.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat in het bouwvlak moet worden gebouwd.
- het bouwplan is voor wat betreft de goothoogte van 7 m in strijd met artikel 7.2.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- het bouwplan is voor wat betreft de nokhoogte van 10,5 m in strijd met artikel 7.2.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat de nokhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

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. 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.
2. ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend.
3. in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar Archeologie en cultuurhistorie, natuurbescherming: Flora en fauna en stikstof, bodem, geluid , water, bedrijven en milieuzonering , geur & fijnstof , externe veiligheid , luchtkwaliteit , verkeer en parkeren en MER-beoordeling
4. de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing.
5. 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 8 februari 2021 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 6 september 2021 hebben wij de laatste gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Gemeente Raalte

Versnelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning
De Stichting Dorpshuis heeft het verzoek ingediend om na bekendmaking van het besluit omgevingsvergunning, de omgevingvergunning in werking te laten treden op grond van artikel 6.2 van de Wabo. Dit betekent dat de beroepstermijn van 6 weken niet hoeft te worden afgewacht. In de brief van 9 september 2021 is het verzoek nader gemotiveerd.
Het project is van groot maatschappelijk belang voor het dorp. Wij kunnen instemmen met de motivatie in de brief.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van ☐ en op de website van de gemeente Raalte.
- het ontwerpbesluit is op ☐ toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel.
- het ontwerpbesluit is op ☐ 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.
  Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
  a. ☐samenvatting zienswijzen.

  Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
  a. ☐reactie op zienswijze(n).
- ☐ bij Wabo projectbesluit.het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- ☐het besluit omgevingsvergunning ☐wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van ☐ de Staatscourant van 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 omgevings-vergunning 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.
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, onder Wonen, te weten.

A
Wonen

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

Gemeente Raalte

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[1] woningen c.q. wooneenheden betreft.

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

Gemeente Raalte

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.

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 Jeroen van Leeuwe (0572-347799, email jeroen.van.leeuwe@raalte.nl) 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 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.).

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

- 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^3 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 verblijfsplaatsen 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 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, te bereiken via Het Oversticht (telefoon 038–4213257, e-mail info@hetoversticht.nl). 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.

Gemeente Raalte

Contactpersoon is de heer Wim Winterman, telefoon 0572-353520, e-mail wwinterman1945@kpnmail.nl.

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl