Gemeente Raalte

Inwoner Heeten

**Uw kenmerk** 5687049
**Zaaknummer** 71398-2020
**Voor informatie**

**Datum** ????2021
**Bijlagen** Geen

**Onderwerp** ontwerpbesluit

# Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Beste heer,

Op 18 december 2020 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vervangende vrijstaande woning en één extra vrijstaande woning (rood voor rood) op het Hoogeland 19 te Heeten (voorlopig adres).
De volgende activiteit maakt onderdeel uit van uw aanvraag:
1. bouwen.

**Let op**
Voor het realiseren van een uitrit dient u een aparte omgevingsvergunning voor de activiteit uitwegen aan te vragen.

**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 bouwen van woning.
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, te weten:
   a. het bouwen van de woningen buiten het bouwvlak.
   b. het bouwen van een tweede woning waar één woning is toegestaan.

**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

**Bijbehorende documenten**
De volgende documenten zijn betrokken bij de beoordeling, behoren bij het besluit en worden meegezonden:
1. aanvraagformulier omgevingsvergunning.
2. Ruimtelijke onderbouwing incl. bodemonderzoek DD 12-2020 ontvangen 18-12-2021.
3. B01-B Situatie beide woningen DD 09-12-2020 ontvangen 18-12-2021.
4. H19 - B01 bestektekening DD 09-12-2020 ontvangen 18-12-2021.
5. H19 - B02 bestektekening DD 08-12-2020 ontvangen 18-12-2021.
6. H19 - B03 bestektekening DD 28-08-2020 ontvangen 18-12-2021.
7. H19 - Bouwbesluit rapport DD 10-09-2020 ontvangen 18-12-2021.
8. H19 - Veilig onderhoud ontvangen 18-12-2021.
9. H19 - Milieuprestatie berekening DD 09-12-2020 ontvangen 18-12-2021.
10. H - B01 bestektekening DD 09-12-2020 ontvangen 18-12-2021.
11. H - B02 bestektekening DD 09-12-2020 ontvangen 18-12-2021.
12. H - B03 bestektekening DD 19-11-2020 ontvangen 18-12-2021.
13. H - Bouwbesluit rapport DD 25-11-2020 ontvangen 18-12-2021.
14. H - Veilig onderhoud ontvangen 18-12-2021.
15. H - Milieuprestatie berekening DD 09-12-2020 ontvangen 18-12-2021.
16. Trap halfslag ontvangen 18-12-2021.
17. Trap onderkwart ontvangen 18-12-2021.
18. Archeologische_rapportage_Het_Hoogeland_19_v1.1_concept dd januari 2021 ontvangen 25-01-2021.
19. Brief constructie akkoord.
20. bijlage: In te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften.
21. bijlage: Overwegingen en procedure.
22. 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.

**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 ☐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.
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 Jan Temmink, telefoonnummer (0572) 347 799.

**Afschrift**
Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar:
Uw gemachtigde: Bouwbedrijf Vosman B.V.
Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

*het ontwerpbesluit wordt niet ondertekend*

J. Temmink,
Medewerker domein Ruimte.

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 bouwen van een tweetal vrijstaande woningen op het Hoogeland 19 te Heeten.

## Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen "as planned"

Slopen bebouwing Harinkdijk 2 in Raalte

1. Voor aanvang van de bouw van de extra woning dient de 935 m² gebouwen op de locatie Harinkdijk 2, zoals aangegeven in de gemeentelijke sloopbank, te zijn gesloopt;
2. voor aanvang van de bouw van de extra woning dient ten minste 65 m² gebouwen op een nog nader door de aanvrager aangegeven locatie te zijn gesloopt;

Archeologie

3. voor aanvang van de bouw dienen in verband met de archeologische verwachtingswaarde en het archeologisch rapport proefsleuven te worden gegraven, dan wel dat ontgraven dient te worden onder archeologische begeleiding volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE). Welke werkwijze wordt gevolgd wordt in overleg met archeologisch adviseur van de gemeente bepaald;
4. er mag pas gestart worden met de bouwwerkzaamheden als het terrein door de regioarcheoloog is vrijgegeven;

Overige voorwaarden

5. 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;
6. 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;
7. 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 m² afgekoppeld oppervlak bedragen;
   Voorbeeld: voor een dak van 40 m² 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;
8. 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;
9. 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;
10. voor de omgevingsvergunningvrije bouwactiviteit geldt dat gebouwd moet worden volgens het Bouwbesluit en bouwverordening;
11. 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);
12. op elk perceel dienen 2 parkeerplaatsen voor auto's te worden gerealiseerd;
13. 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.

**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 "Heeten" en Paraplubestemmingsplan "Parkeren".

- Ter plaatse geldt de bestemming 'Wonen-1'.
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie';
- het bouwplan is voor wat betreft het bouwen van een vervangende woning en een extra woning in strijd met artikel 17.1 van het bestemmingsplan dat bepaalt dat binnen op de aangewezen grond één woning is toegestaan;
- het bouwplan is voor wat betreft het bouwen van een vervangende woning en een extra woning in strijd met artikel 17.2.1.a van het bestemmingsplan dat bepaalt dat binnen het bouwvlak moet worden gebouwd;
- het bouwplan is voor wat betreft het platte dak van de entree-partijen in strijd met artikel 17.2.1.b en d van het bestemmingsplan dat bepaalt de woningen moeten worden voorzien van een kap en dat de goothoogte maximaal 4 m mag bedragen.
- Op grond van artikel 22.2 van het bestemmingsplan mag op de 'Waarde – archeologie' niet worden gebouwd.

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 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.

Archeologie

- De voor 'waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- op de voor ' **Waarde - Archeologie** ' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bouwverbod;
- de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld alsmede een advies daaromtrent van de regionaal archeoloog;
- op 25-1-2021is een archeologisch onderzoek is ingediend.
- de conclusie van rapport is dat in verband met de archeologische verwachtingswaarde proefsleuven dienen te worden gegraven, dan wel dat ontgraven dient te worden onder archeologische begeleiding volgens een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE);
- het betreffende PvE moet nog worden opgesteld;
- aan de omgevingsvergunning wordt een voorwaarde verbonden dat pas gestart mag worden met de bouwwerkzaamheden als het terrein door de regioarcheoloog is vrijgegeven.

Gemeente Raalte

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

- 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;
- de extra woning in het kader van de Rood voor Roodregeling kan worden gebouwd
- ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), cultuurhistorie en archeologie;
- 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.

**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 ☐ 2021 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op ☐ 2021 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit is op ☐ februari 2021 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.

**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

**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, Wonen. Er is geen verklaring nodig.

**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 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.

**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 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.

**Ontgrondingsvergunning aanvragen of melding doen bij de provincie**
Elke verlaging van het maaiveld of de onderwaterbodem is een ontgronding. In veel gevallen heeft u als u dit wil doen een vergunning van de provincie nodig. Kleinere ontgrondingen kunnen ook vrijgesteld zijn van de vergunningplicht. In dat geval moet u er rekening mee houden, dat u wel melding bij de provincie moet doen. Meer informatie kunt u vinden op https://www.overijssel.nl/loket/vergunning/ontgrondingen/melding-van/ of neem contact op via het telefoonnummer 038 499 88 99 (kies 2).

**Toegankelijkheid gebouwen voor minder validen**
De gehandicapten adviesraad gemeente Raalte is er om adviezen uit te brengen en voorstellen te doen over ieder onderwerp dat betrekking heeft op personen met een handicap.
De gemeente Raalte hecht er grote waarde aan dat gebouwen goed toegankelijk zijn voor mensen met een handicap. In het Bouwbesluit zijn de wettelijke eisen voor de toegankelijkheid van gebouwen vastgelegd. Ondanks de wettelijke eisen in het Bouwbesluit is het vaak mogelijk om met eenvoudige voorzieningen de toegankelijkheid van gebouwen op een hoger niveau te brengen dan wettelijk is vereist.
De gehandicapten adviesraad probeert deelnemers in het bouwproces op één lijn te krijgen, zodat de mensen met een beperking zoveel mogelijk zelfstandig door het leven kunnen gaan.
Voor informatie of advies kunt u contact opnemen met mevrouw Ria de Haan, Stationsstraat 29, 8102 EB Raalte, telefoon 0572-356044 of kijk op de website www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl en e-mail naar info@gehandicaptenadviesraadraalte.nl.

**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.

Gemeente Raalte

**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.
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