



Prorail B.V.  
T.a..v. mevrouw  
Moreelsepark 3  
3511EP Utrecht

**Uw kenmerk** 8279641  
**Zaaknummer** 0177ESUITE373432024  
**Voor informatie** .0572 347799

**Onderwerp** Ontwerpbesluit

**Datum** 30 oktober 2024  
**Bijlagen**

Geachte mevrouw ,

U heeft op 18 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het aanleggen van een wandelbuis onder het spoor ter hoogte van spoorwegovergang Rozendaelseweg-Bornweg te Heino. In deze brief leest u onze beslissing.

#### **U ontvangt van ons het ontwerpbesluit**

Deze brief met bijlagen is uw ontwerpbesluit. U ontvangt dit besluit per email. Lees alles goed door en bewaar dit ontwerpbesluit.

#### **U en anderen kunnen het ontwerpbesluit bekijken**

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijlagen wordt vanaf 1 november 2024 tot en met 13 december 2024 ter inzage gelegd.

U en anderen kunnen tijdens deze periode hun mening geven over het ontwerpbesluit. Dit noemen wij een zienswijze.

#### **Voor 13 decemer 2024 kunt u maar ook anderen een zienswijze indienen**

U en anderen hebben de mogelijkheid om hun mening te geven. Een zienswijze moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte, postbus 140, 8100 AC Raalte. Een zienswijze indienen kan ook digitaal via [www.raalte.nl/zienswijze](http://www.raalte.nl/zienswijze). Wilt u hierbij het zaaknummer 0177ESUITE373432024 noemen?

#### **Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bure**

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.



### **U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen**

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

### **Openbare grond gebruiken**

Gaat u bouwen, slopen of onderhoud plegen aan uw pand? En wilt u de stoep of een groenstrook gebruiken voor containers, steigers, hekken of loodsen? Of wilt u een (bouw)kraan plaatsen op de openbare weg? Doe dan eerst een melding. U hoort van ons of u de grond mag gebruiken en onder welke voorwaarden. Soms moet eerst een verkeersbesluit worden genomen voordat u een container, hekwerk of bouwkraan tijdelijk op de straat mag zetten.

### **Wij maken het ontwerpbesluit bekend**

Dit doen wij in het Weekblad voor Salland, op de gemeentelijke website en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

### **Heeft u vragen?**

Neem dan contact op met \_\_\_\_\_, telefoonnummer 0572-347799. Wilt u hierbij het zaaknummer 0177ESUITE373432024 noemen?

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Raalte,

*Het ontwerpbesluit wordt niet ondertekend*

medewerker domein Ruimte



## BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer 0177ESUITE373432024 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

### 1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.

Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <https://www.overijssel.nl>.



## BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

### Uw aanvraag is compleet

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

### Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

### Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden bij wet of AMvB (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 17 oktober 2024 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

### U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Het besluit om u het ontwerpbesluit te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

### Uw ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteit

- het bouwen van een bouwwerk.
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

### Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](https://wetten.overheid.nl).

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit



## BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

### Het bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

**Uw project is getoetst aan de bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2e correctieve herziening', 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' en 'Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020' gepubliceerd op 23 maart 2020.**

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

### De gemeente Raalte is welstandsvrij

Uw project is niet getoetst aan de welstandsnota.

### Onder voorwaarden is het aannemelijk dat uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

### Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in de gemeentelijke verordening. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning is ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Een onderzoeksrapport maakt onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing. .

### Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2e correctieve herziening', 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' en 'Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020' gepubliceerd op 23 maart 2020
- Bestemming 'Natuur' en Verkeer – Railverkeer'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – geen reconstructiezone'
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer).
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

### Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.



## Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

**Uw project is getoetst aan de bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2e correctieve herziening', 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' en 'Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020' gepubliceerd op 23 maart 2020.**

Het voldoet niet aan onderstaande artikelen:

In artikel 16.1 is bepaald dat de gronden met de bestemming 'Natuur' onder andere bestemd zijn voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. houtoogst;
- d. water;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurterrein': uitsluitend een hondendressuurterrein met bijbehorende voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - challenge run': een sport- en speeltoestel ten behoeve van recreatief gebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij': een kwekerij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur': tevens een veldschuur;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - graftombe': tevens een graftombe;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ponytrail': een parcours voor pony's ten behoeve van recreatief gebruik;
- k. verblijfsrecreatief gebruik van de gronden direct grenzend aan de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie - 2 indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 16.3.2;
- l. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, parkeervoorzieningen, bruggen, paden, recreatieve voorzieningen en trafohuisjes;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- kapel': tevens een kapel.

In artikel 27 is bepaald dat de gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' bestemd zijn voor:

- a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, bruggen, taluds en spoorwegovergangen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, (ontsluitings)wegen en water.

De aanvraag voorziet in de bouw van een tunnel onder het spoor door. De bouw van de wandelbuis is niet ten dienste van de bestemming 'Natuur' en is daarom niet toegestaan. Ook binnen de bestemming 'Verkeer – Railverkeer' zijn wandelbuizen niet toegestaan.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.



### **Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen**

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast.

### **Afwijken van het bestemmingsplan**

Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan. ProRail en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (I en W) hebben de ambitie om 180 openbaar toegankelijke Niet Actief Bewaakte Overwegen (NABO's) op te heffen. Deze brengen gevaarlijke situaties met zich mee en het doel is om deze terug te brengen tot 0. ProRail heeft daarom het initiatief genomen om deze overweg op de spoorlijn Zwolle-Heino aan te pakken. De overweg bevindt zich op landgoed 't Rozendael en wordt met name gebruikt door het landgoed en de pachters van het landgoed. Daarnaast wordt de overweg ook gebruikt door wandelaars op het landgoed. Om het landgoed bereikbaar te houden voor wandelaars is het plan opgevat om een wandelbuis onder het spoor aan te leggen. Voor het landgoed en de pachters zal een andere mogelijkheid gezocht worden om het landgoed te bereiken. Het aanleggen van de wandelbuis komt tegemoet aan de veiligheid van het spoor. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing laat zien dat de plannen planologisch verantwoord en inpasbaar zijn en daarmee voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplannen 'Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2e correctieve herziening', 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' en 'Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020' gepubliceerd op 23 maart 2020.
- Bestemmingen 'Natuur' en 'Verkeer – Railverkeer'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - geen reconstructiezone'.
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer).

### **Conclusie**

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.



## BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer 0177ESUITE373432024 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	18 december 2023	Aanvraagformulier	309653055981454
2.	26 augustus 2024	Aanvulling activiteit bouwen	819407939707614
3.	28 augustus 2024	Overzichtstekening	568145258790780
4.	24 oktober 2024	Ruimtelijke onderbouwing	769651339883399
5.	16 februari 2024	Watertoets	718775459563854
6.	16 februari 2024	Aerius projectberekening	637687852029497
7.	18 december 2024	Quickscan natuurwetgeving	510351258440240
8.	16 februari 2024	Aanvullend historisch vooronderzoek ontpofbare oorlogsressten	369800664883596
9.	5 juni 2024	Advies bodemonderzoek	293265955843134





## BIJLAGE 5 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.

### **Niet gesprongen explosieven tweede wereldoorlog**

Uw plan ligt in een risicogebied niet gesprongen explosieven(N.G.E). Bij graafwerkzaamheden bestaat de kans dat er explosieven uit W.O.II worden aangetroffen. Op basis van Arbo wetgeving dient de uitvoerende aannemer wel zorg te dragen voor de veiligheid van zijn personeel. Dit is geen primaire verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit is pas aan de orde als er feitelijk explosieven worden aangetroffen. De burgemeester is op basis van de openbare orde dan het bevoegd gezag. Voor informatie en advies kunt u contact opnemen met de senior vakspecialist Integrale Veiligheid van het team Samenleving. U kunt contact opnemen met telefoonnummer is 0572-347 799 of via e-mail [info@raalte.nl](mailto:info@raalte.nl). Gaat u graafwerkzaamheden uit voeren? Kijk dan eerst of uw straat tot het risicogebied behoort op [www.raalte.nl/niet-gesprongen-explosieven](http://www.raalte.nl/niet-gesprongen-explosieven).

### **Ontgrondingsvergunning aanvragen of melding doen bij de provincie bij verlagingen maaiveld o.a vijvers**

Elke verlaging van het maaiveld of de onderwaterbodem is een ontgroning. 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).

### **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 m3 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.

#### 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, te bereiken via Het Oversticht (telefoon 038-4213257, e-mail [info@hetoversticht.nl](mailto: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. Voor informatie zie [www.awn-archeologie.nl/afdelingen](http://www.awn-archeologie.nl/afdelingen).

Contactpersoon is de heer V \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ [@kpnmail.nl](mailto:_____@kpnmail.nl).