



Raalte 1 Zonnepark B.V.
T.a.v. de heer ☐
Joop Geesinkweg 701
1114AB Amsterdam-Duivendrecht

Uw kenmerk 2021037L
Zaaknummer 0177ESUITE696712023
Voor informatie L. de Lange

Onderwerp omgevingsvergunning

Datum 20-05-2025
Bijlagen diversen

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Beste heer ☐,

U heeft op 21 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen, het aanleggen en aanpassen van uitritten, het uitvoeren van werkzaamheden en het afwijken van het bestemmingsplan aan de Hondemotweg-Stobbenbroekerweg op drie locaties te Raalte.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is op 21 december 2023 ingediend. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. Bouwen van een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van 25 jaar;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met een instandhoudingstermijn van 25 jaar;
3. Uitvoeren werkzaamheden;
4. Het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (in-/uitrit).

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de aangevraagde 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, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, b, c, artikel 2.2, lid 1, sub e, artikel 2.10, artikel 2.11, artikel 2.12, artikel 2.18, artikel 2.23 en artikel 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de



volgende activiteiten onder de bepaling dat de stukken, voorwaarden en voorschriften deel uitmaken van de vergunning:

1. Het bouwen van een bouwwerk, te weten: het realiseren van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen met een instandhoudingstermijn van 25 jaar;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, te weten: het realiseren van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen met een instandhoudingstermijn van 25 jaar op gronden die uitsluitend bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
3. Het uitvoeren van werkzaamheden, te weten: het aanbrengen van oppervlakte water, het aanbrengen van (half) verharding van meer dan 50 m² en het ophogen van gronden door plagen;
4. Het maken, aanleggen of veranderen van een uitweg (in-/uitrit), te weten het realiseren van een in-/uitrit, het verbreden van twee bestaande in-/uitritten.

Bijbehorende documenten

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning met datum ontvangst 21-12-2023
2. B2_Watertoets met datum ontvangst 21-12-2023
3. B3_Quickscan_Wet_natuurbescherming met datum ontvangst 21-12-2023
4. B4_AERIUS_berekening met datum ontvangst 21-12-2023
5. B5_Trackersysteem_Follow_the_Sun met datum ontvangst 21-12-2023
6. Bijlage_10_Reflecteren_of_absorberen met datum ontvangst 21-12-2023
7. Bijlage_11_Energie_Cooperatie_Endona met datum ontvangst 21-12-2023
8. Bijlage_7_Technisch_onderhoudsplan met datum ontvangst 21-12-2023
9. Communicatie- en participatieplan dd. 8-5-2022 met datum ontvangst 21-12-2023
10. B6_Communicatie_en_participatie_proces dd. 26-11-2023 met datum ontvangst 21-12-2023
11. Aanbiedingsbrief aanpassingen met datum ontvangst 22-01-2025
12. B6 Evolutie van het initiatief met datum ontvangst 22-01-2025
13. B6 Maatschappelijke meerwaarde met datum ontvangst 22-01-2025
14. B12 Brief aan College met datum ontvangst 22-01-2025
15. B13 Samenvatting vergunningsaanvraag en richtlijnen met datum ontvangst 22-01-2025
16. B15 Inrit locaties met datum ontvangst 22-01-2025
17. B8 Trafo tekening met datum ontvangst 22-01-2025
18. Aanvraagformulier uitrit met datum ontvangst 22-01-2025
19. Aanvraagformulier uitvoeren werkzaamheden met datum ontvangst 22-01-2025
20. B8 Cameras met datum ontvangst 27-02-2025
21. Advies Het Oversticht met datum ontvangst 08-04-2025
22. Aanbiedingsbrief aanpassingen 2 met datum ontvangst 29-04-2025
23. B8 Opslag Compliance PGS 37-1 met datum ontvangst 29-04-2025
24. B8 Opslag met datum ontvangst 29-04-2025
25. B1 Tekening Energielandgoed Raalte met datum ontvangst 29-04-2025
26. B1 Tekening Veld 1 met datum ontvangst 29-04-2025
27. B1 Tekening Veld 2 met datum ontvangst 29-04-2025
28. B1 Tekening Veld 3 met datum ontvangst 29-04-2025
29. B7 Natuurinclusief Beheerplan met datum ontvangst 09-05-2025
30. B8 Flexibiliteitsnotitie met datum ontvangst 09-05-2025
31. B8 Hekwerk met datum ontvangst 09-05-2025
32. B8 Inkoop-klantstation met datum ontvangst 09-05-2025



- 33. Ruimtelijke onderbouwing met datum ontvangst 13-05-2025
- 34. B1 Landschappelijk inpassingsplan met datum ontvangst 13-05-2025
- 35. Advies Het Oversticht optimalisatieslag met datum ontvangst 14-05-2025
- 36. bijlage: In te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften
- 37. bijlage: Overwegingen en procedure
- 38. 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.

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt dan kan, indien een beroepschrift is ingediend, een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Indien u of een derde belanghebbende van deze gelegenheid gebruik maakt tijdens de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zolang het besluit niet in werking is getreden, mag van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt.

Het besluit wordt ☐ 2025 gepubliceerd en ligt met ingang ☐ 2025 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 Laurens de Lange, telefoonnummer (0572) 347 799.

Afschrift

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar:

uw gemachtigde: I.A.A. Architecten B.V..

Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.

Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

Het ontwerpbesluit wordt niet ondertekend



Gemeente Raalte

de secretaris

Monique van Esterik-Beelen

de burgemeester

Rob Zuidema



Bijlage in te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften

De onderstaande voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op ☐ 2025 voor de realisatie van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen aan de Hondemotweg-Stobbenbroekerweg op drie locaties te Raalte op de percelen Raalte M2630, M2892, M2893, M3211, M2543, M1677, M3375 en M2029.

Voorwaarden/voorschriften algemeen

1. De omgevingsvergunning dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving of de opzichter van Beheer en Onderhoud ter inzage te worden gegeven;
2. Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
3. Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
4. Werkzaamheden mogen alleen plaatsvinden tussen zonsopkomst en zonsondergang.
5. Het wordt aangeraden om het bouwrijp maken van het plangebied en de bouw van de zonnepanelen buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien het bouwrijp maken van het plangebied gebeurt tussen 1 maart en 15 juli, dient voorafgaand een check uitgevoerd te worden op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten. Er dient bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en planten te worden vernield of te worden verstoord. De Wet natuurbescherming gaat dan voor. Zie voor meer uitleg over hoe te handelen de bijlage Algemene informatie.
6. Documenten ten behoeve van een beroep op flexibiliteit conform de flexibiliteitsnotitie moeten minimaal 3 weken voor aanvang van de (bouw)werkzaamheden ter goedkeuring worden aangeleverd via het omgevingsloket.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen

Voordat u kunt starten met de bouwwerkzaamheden heeft u een goedkeuring nodig van de gemeente voor:

1. Het technische gedeelte van de constructies met zonnepanelen inclusief omvormers waaruit blijkt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit, waaronder de statische berekeningen en de constructietekening omvormer met staanders en dak.
2. De exacte locaties van het hekwerk met openingen voor de das op de tekeningen van veld 1, 2 en 3. Een schriftelijke onderbouwing van deze locaties dient te komen van een deskundige (ecoloog).
3. Alle gegevens voor de technische toets en het hekwerk moeten minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden worden aangeleverd via het omgevingsloket.
4. Batterijopslag dient te voldoen aan de richtlijn PGS 37-1. De voorschriften benoemd in de GAP-analyse (document B8 Opslag Compliance PGS 37-1) waaronder M6 - Plaatsing EOS, M34 - Preventief afschakelen op basis van alarmeringen en M66 - Pictogrammen EOS dienen te worden uitgevoerd.
5. Vóór ingebruikname van het bouwwerk / de bouwwerken dient er een gereedmelding te zijn gedaan per mail via venh@raalte.nl onder vermelding van zaaknummer 69671-2023.



Wijze van indienen bescheiden:

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

Kennisgevingen start bouwwerkzaamheden

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.

Voorwaarden/voorschriften voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

1. Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
2. Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Kennisgevingen uitvoeren van werken

1. Het begin van de werkzaamheden;
2. Het voltooien van de werkzaamheden.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u via e-mailadres venh@raalte.nl indienen.

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d

1. De omgevingsvergunning voor de wijziging van het zonnepark met bijbehorende voorzieningen heeft een instandhoudingstermijn voor een periode van 25 jaar. Na deze periode moet alle bebouwing en de daarbij behorende voorzieningen inclusief verhardingen binnen 6 maanden van het perceel en uit de grond verwijderd worden. De ondergrond dient hierbij in oorspronkelijke staat te worden hersteld.
2. De instandhoudingstermijn vangt aan vanaf de dag van gereedmelding van het bouwwerk.
3. Uitvoeren beplantingsplan:
 - a. Door u dient een aanplant van beplanting uitgevoerd en in stand te worden gehouden conform *B1 Landschappelijk Inpassingsplan* met datum ontvangst 13 mei 2025;
 - b. De beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouw van het zonnepark uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden;
4. Instandhoudingsplicht beplanting
 - c. Na de instandhoudingstermijn van 25 jaar van het zonnepark mag de hierna benoemde beplanting niet worden verwijderd en dient in stand te worden gehouden (struweel noordwestzijde perceel M2630, nieuwe bomenlijn op grens perceel M2543 en M3211, nieuwe lijn knotwilgen noordwestgrens perceel M3375) zoals opgenomen in het inpassingsplan;



- d. De vergunninghouder aan wie een voorschrift of een verplichting is opgelegd, alsmede diens rechtsoptvolger, is verplicht daaraan te voldoen;
5. Gereed melden uitvoering beplantingsplan:
Per mail via venh@raalte.nl onder vermelding van zaaknummer 69671-2023.
6. Het aantal camera's en de hoogte van de masten dienen te worden geminimaliseerd waar mogelijk. De masten moeten zo veel mogelijk worden geplaatst in de 'dekking' van hogere aanplant: bossage, singel of bomenrij.
7. Camera's in het open veld op veld 1 dienen te worden uitgevoerd in een lichtgrijze kleurstelling zoals RAL 7035 die weg valt tegen de lucht.
8. Camera's op veld 2 en 3 dienen te worden uitgevoerd in een donkere kleurstelling zoals Dennegroen, (RAL 6009) of zwartgrijs (7021).
9. Gevels batterijopslag dienen te worden uitgevoerd in een middelgrijze kleurstelling zoals Ral 7042.
10. Gevels trafo's dienen te worden uitgevoerd in een middelgrijze kleurstelling zoals Ral 7042.
11. Hekwerk dient te worden uitgevoerd in donkere kleurstelling zoals dennengroen groen (RAL 6009) of zwartgrijs (RAL 7021).
12. Gevels inkoop - klantstation dient te worden uitgevoerd in een gedekte kleurstelling zoals Dennegroen (RAL 6009).
13. Alleen na goedkeuring van een medewerker van het domein Ruimte cluster VTH kan bij de uitvoering voor een andere kleurstelling voor de bouwwerken worden gekozen.

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit uitwegen

1. Voordat u met de werkzaamheden begint, dient u contact op te nemen met de opzichter van Beheer en Onderhoud (0572) 347799;
2. De opzichter maakt met u afspraken over de exacte breedte van de uitweg, de toe te passen constructies en materialen en de kosten;
3. Tijdens de aanlegfase dienen omliggende bomen te worden beschermd middels het toepassen van rijplaten tot aan de stamvoet.
4. De breedte van de afzonderlijke uitwegen op de perceelgrens mogen niet meer dan 6,0 meter bedragen.
5. De uitvoering van de uitritten dient in grasbetontegels plaats te vinden.
6. U kunt in geen enkel geval aanspraak maken op schadevergoeding ten gevolge van het geheel of gedeeltelijk openbreken van de verharding in verband met onderhoudswerkzaamheden aan nutsvoorzieningen of andere noodzakelijke werkzaamheden;
7. Onze opzichter houdt toezicht op de uitvoering;
8. Tot de uitweg behoren ook de doorsteken, dammen, duikers en verhardingen van de tussenberm. Alle kosten zoals verplaatsen van nutsvoorzieningen, aanpassen groenvoorzieningen, de kosten voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de uitweg en de eventuele dam en duiker komen geheel voor rekening van de eigenaar van het middels de uitweg te ontsluiten perceel;
9. Na de aanleg van de uitweg conform de geldende eisen dient de vergunninghouder zorg te dragen voor een goed gebruik van de uitweg, schade zoveel mogelijk te voorkomen en vervolgens zelf zijn uitweg goed te beheren. Als de vergunninghouder de uitweg niet goed beheert, wordt de hieruit voortvloeiende schade aan de uitweg hersteld door of namens de gemeente op kosten van de eigenaar.



Overwegingen en procedure

Activiteit bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2e correctieve herziening en Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020" en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'.

- Ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch";
- Ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden";
- Ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone-verwevingsgebied";
- Het bouwplan is in strijd met artikel 3.1 van de planregels waarin is gesteld dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
- Het bouwplan is in strijd met artikel 4.1 van de planregels waarin is gesteld dat de voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf alsmede voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden;
- Het bouwplan is voor wat betreft het gebruik en het bouwen buiten het bouwvlak in strijd met artikel 3.2.a en artikel 4.2.a van de planregels waarin is gesteld dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd;
- Onderdeel van het bouwplan zijn drie transformatorstations met deels een plat dak en een dak met een dakhelling van 3°. Deze bouwwerken zijn in strijd met artikel 3.2.g en artikel 4.2e van de planregels waarin is gesteld dat de dakhelling min. 12° en max. 55° moet bedragen;
- Onderdeel van het bouwplan is een batterijopslagsysteem en een inkoop - klantstation met een plat dak. Deze bouwwerken zijn in strijd met artikel 3.2.g en artikel 4.2e van de planregels waarin is gesteld dat de dakhelling min. 12° en max. 55° moet bedragen;
- Onderdeel van het bouwplan is een hekwerk van 1,80 meter hoog. Dit bouwwerk is in strijd met artikel 3.2.g en artikel 4.2.e van de planregels waarin is gesteld dat het hekwerk maximaal 1 meter hoog buiten het bouwvlak mag bedragen.
- Onderdeel van het bouwplan zijn camera's op palen van minimaal 4,0 meter en maximaal 7 meter hoog. Deze bouwwerken zijn in strijd met artikel 3.2.g en artikel 4.2.e van de planregels waarin is gesteld dat overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter hoog 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 de redelijke eisen van welstand meer opgenomen. Het gehele grondgebied van de gemeente is welstandsvrij.

Activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dit in een bestemmingsplan is bepaald

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2e correctieve herziening en Buitengebied Raalte, Verzamelplan 2020" en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'.



- Ter plaatse geldt de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden”.
- De werkzaamheden voldoen aan het bestemmingsplan.

Criteria Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

- Op grond van artikel 4.7.1a van het bestemmingsplan is het verboden werken uit te voeren waarbij sprake is van egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen.
- Op grond van artikel 4.7.1b van het bestemmingsplan is het verboden werken uit te voeren waarbij sprake is van graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage.
- Op grond van artikel 4.7.1d van het bestemmingsplan is het verboden werken uit te voeren waarbij sprake is van de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).
- De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.7.1 van het bestemmingsplan zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in artikel 4.1 onder I van het bestemmingsplan, niet onevenredig worden aangetast.
- De waarden, zoals in artikel 4.1 onder I van het bestemmingsplan betreffen behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen).
- De aanleg van verharding heeft geen gevolgen voor bovenstaande punten. De verharding voor de onderhoudspaden betreft een halfverharding padvast van puin en veeroosters dat water zal doorlaten. Voor het onderhoudspad hoeven geen bestaande beplanting en bomen te worden gekapt.
- Het ophogen van gronden van maximaal 0,5 meter hoogte door plaggen draagt bij aan de versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden (reliëf en biodiversiteit). De verhogingen die worden gerealiseerd zijn keverbanken en enkele kleine verhogingen nabij locatie 3 in geval de verbouw van bio-based gewassen niet lukt. Dit gaat om een beperkte hoeveelheid aarde die uit verbreding sloten/poel (gesloten grondbalans) zal komen.
- Het aanbrengen van oppervlakte water heeft geen gevolgen voor bovenstaande punten. Drie sloten worden verbreed en een poel met een ecologische oever wordt aangelegd. Dit draagt bij aan de openheid van het gebied, verder zal hierdoor de biodiversiteit rond het oppervlaktewater kunnen doen toenemen.

Activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan

- Een verzoek om bouwen is tevens een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.
- Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met een 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.
- Op basis van artikel 2.23 Wabo kan op grondslag van de aanvraag, de aangevraagde termijn aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
- Op basis van artikel 2.23a Wabo kan worden bepaald dat alle bebouwing en de daarbij behorende voorzieningen na de instandhoudingstermijn van 25 jaar worden verwijderd en de ondergrond van deze bebouwing en voorzieningen in de oorspronkelijke staat moet zijn hersteld;
- Het zonnepark met bijbehorende voorzieningen heeft een instandhoudingstermijn voor een periode van 25 jaar. Na deze periode moet alle bebouwing en de daarbij behorende voorzieningen binnen 6 maanden van het perceel en uit de grond verwijderd worden. Dit geldt niet ten aanzien van de te



behouden beplanting conform het beplantingsplan. Dit mag niet worden verwijderd en dient in stand te worden gehouden;

- Het bouwplan voldoet aan de richtlijnen zonneparken in de gemeente Raalte 2.0;
- Het Oversticht heeft het plan positief beoordeeld;
- De provincie Overijssel heeft het plan in vooroverleg positief beoordeeld;
- Ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar ecologie, water, geluid, geur, luchtkwaliteit, stikstof, bodem, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, verkeer en parkeren, lichtreflectie, elektromagnetische straling, vormvrije merbeoordeling), cultuurhistorie en archeologie en overige beperkingen;
- 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.

Activiteit uitwegen

- De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit uitwegen heeft betrekking op het verbreden van een uitweg naar de Stobbenbroekerweg en de Hondemotsweg en het realiseren van een uitrit naar de Pruimersallee;
- in artikel 2.12, lid 4 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Raalte is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg aan te leggen, te hebben, te wijzigen of te verwijderen of het gebruik van een uitweg te wijzigen;
- op grond van artikel 2.12, lid 8 van de Algemene plaatselijke verordening heeft het college op 7 november 2009 "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" opgesteld ten behoeve van particulieren, op bedrijventerreinen en in het buitengebied;
- in deze nadere regels hebben wij de criteria uit de Algemene plaatselijke verordening nader uitgewerkt en daarbij ook uitgangspunten vastgesteld voor het hebben van een uitweg;
- de omgevingsvergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" voor uitwegen in het buitengebied te weten:
 - a. 1 uitweg per perceel;
 - b. agrarische sector krijgt mogelijkheid voor een extra uitweg in verband met hygiëne. 1 voor woning (schoon) en 1 voor bedrijf (vuil);
 - c. de breedte van de uitweg is afhankelijk van het gebruik van de uitweg;
- De verbreding van de uitweg met een breedte van 6,0 meter (veld 1, Stobbenbroekerweg) en 6,0 meter (veld 2, Hondemotsweg) voldoet aan de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" in buitengebied;
- hiermee wordt voldaan aan artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening en de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte".
- Met de realisatie van een uitweg van 6,0 meter breed (veld 3, Pruimersallee) wordt een extra uitrit op het perceel gecreëerd. Het realiseren van meerder uitwegen per perceel is in strijd met de nadere regels;
- De uitweg is noodzakelijk in verband met de toegang tot een zonnepark waarbij de lengte van de weg is geminimaliseerd om zo weinig mogelijk halfverharding aan te leggen in het veld.
- Wij hebben besloten om af te wijken van de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte";
- Een omgevingsvergunning wordt op grond van artikel 2.12, lid 6 van de Algemene plaatselijke verordening geweigerd:
 - a. als daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. als dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;



- c. als het openbaar groen/landschap daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. in het belang van de bescherming van de bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's);
- e. in het belang van de bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg.

Ad a.

Ten aanzien van het aspect gevaar voor het verkeer kan worden opgemerkt, dat de voorgestane wijze van het aanleggen van de uitweg geen gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid. De weg ligt aan een zandweg waardoor met gepaste snelheid wordt gereden. Er is voldoende uitzicht;

Ad b.

De voorgestane uitvoering leidt niet tot verlies van een openbare parkeerplaats. Er is geen parkeerplaats aanwezig;

Ad c.

De voorgestane uitvoering leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het openbaar groen/landschap;

Ad d.

Er zijn geen bergings- en infiltratievoorzieningen (wadi's) aanwezig;

Ad e.

De bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg zijn gewaarborgd. Door de uitweg wordt de weg niet onevenredig zwaar belast.

- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat aan artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening en de "Nadere regels inzake het maken en veranderen van de uitweg gemeente Raalte" wordt voldaan;
- Er zijn geen weigeringsgronden.

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 25 oktober 2024 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 17 december 2024 hebben wij een verzoek tot uitstel voor het aanleveren van aanvullende gegevens van u ontvangen. Op 22 januari 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van ☐ 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 ☐ zienswijzen ingediend;
- Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
☐ samenvatting zienswijzen.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- ☐ Reactie op zienswijze(n).
- 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. Deze lijst is op 27 juni 2019 aangevuld met projecten voor zonneparken met een omvang van maximaal 2 hectare. Het te realiseren gebied met zonnepanelen is netto meer dan 2 hectare. Een verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk.

Op ☐ 2025 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen aan de Hondemotsweg-Stobbenbroekerweg op drie locaties te 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.

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).

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.);
- armoedig materiaalgebruik bij gevelbetimmeringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (bijvoorbeeld kunststof schroten en industriële beplating);
- verloederend 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.

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, mevr. M. Nieuwenhuis (telefoon 038-4213257, e-mail mnieuwenhuis@oversticht.nl). Een vondst kan ook worden gemeld door middel van een digitaal [vondstmeldingformulier](http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier) via de website <http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier>.

Werkgroep archeologie

Binnen de gemeente Raalte is de werkgroep archeologie van de AWN (AWN afdeling 18) actief. De gemeente stelt het op prijs wanneer leden van deze werkgroep de kans krijgen om onderzoek uit te voeren.

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