

Uw kenmerk:

Nr. OLO: 4567235

Onderwerp:

omgevingsvergunning

Uw brief van:**Bijlagen:**

Diversen

Ons kenmerk:

Z2019-12344

Voor informatie:

tel.: (0572) 347 799

Datum:

12 maart 2020

besluit omgevingsvergunning

Geachte heer

Op 29 augustus 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een zonnepanelenpark aan de Wijheseweg 7 Raalte.

De volgende activiteit maken onderdeel uit van uw aanvraag:

1. Bouwen van een bouwwerk met een instandhoudingstermijn van 25 jaar.
2. Strijdigheid bestemmingsplan met een instandhoudingstermijn van 25 jaar.

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 realiseren van een zonnepanelenpark met een instandhoudingstermijn van 25 jaar.
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, te weten: het realiseren van een zonnepanelenpark met bijbehorende voorzieningen in strijd met de planregels waarin is aangegeven dat de gronden uitsluitend zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een instandhoudingstermijn van 25 jaar.

Bijbehorende documenten

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

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning.
2. Blad 01 technische overzichtstekening versie D5 met datum ontvangst 3 maart 2020.
3. Blad 02 details bouwwerken versie D5 met datum ontvangst 3 maart 2020.
4. Inrichtingsplan Zonneweide Wijheseweg met datum ontvangst 3 maart 2020.
5. Referentiebeelden bouwwerken Zonneweide Wijheseweg met datum ontvangst 29 augustus 2019.
6. Tekening Compactstation met datum ontvangst 29 augustus 2019.
7. Ruimtelijke onderbouwing Zonneweide met datum ontvangst 3 maart 2020.
8. Reactienota zienswijzen d.d. 10 maart 2020.
9. Volmacht met datum ontvangst 29 augustus 2019.
10. Toetsing Wet natuurbescherming Zonneweide Raalte met datum ontvangst 29 augustus 2019.
11. Beoordeling bodemonderzoek Wijheseweg Raalte.
12. Maatschappelijke meerwaarde met datum ontvangst 3 maart 2020.
13. Getekende planschade overeenkomst.
14. Bijlage: In te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften.
15. Bijlage: Overwegingen en procedure.
16. 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 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 op 18 maart 2020 gepubliceerd en ligt met ingang van 19 maart 6 weken 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 _____, telefoonnummer (0572) 347 799.

Afschrift

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde:

Eelerwoude B.V.

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

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de (locus)secretaris



de burgemeester

Bijlage in te dienen stukken, voorwaarden en voorschriften

De onderstaande voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 maart 2020 aan _____ voor het project het realiseren van een zonnepanelenpark aan de Wijheseweg 7 in Raalte.

In te dienen stukken

1. De attesten of kwaliteitsverklaringen van de brandwerende constructies, brandwerende kozijn/deurconstructies en doorvoeringen door brandcompartimenteringswanden dienen minstens 3 weken voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.
2. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen of gewijzigde) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring worden aangeleverd.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen “as-planned” en afwijken bestemmingsplan

1. De vergunning geldt 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.
2. 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 _____ landmeter van de gemeente Raalte. Bij voorkeur via het emailadres _____ of telefonisch _____.
3. 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.
4. Uitvoeren en in standhouden inrichtings- en beplantingsplan:
 - a. u dient de inrichting van het perceel, de aanleg van de grondwallen en aanplant van beplanting uit te voeren en in stand te houden conform het inrichtingsplan van Eelerwoude van 2 maart 2020 projectnummer 9542;
 - b. de beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouw het zonnepanelenpark uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden;
 - c. de vergunninghouder aan wie een voorschrift of een verplichting is opgelegd, alsmede diens rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.
5. Gereed melden uitvoering inrichtings- en beplantingsplan:

Bij deze omgevingsvergunning is een formulier gevoegd waarop u de uitvoering van het inrichtings- en beplantingsplan gereed meldt. De beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouwwerkzaamheden van de zonneweide uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden. Controle op de uitvoering van de beplanting vindt plaats op basis van de vergunningvoorschriften en kan doorlopend plaatsvinden om zo de duurzame instandhouding van de beplanting te waarborgen. Naast een registratie van uw melding vindt in de meeste gevallen een daadwerkelijke controle op de uitvoering van de plantwerkzaamheden plaats.

Gereed melden uitvoering landschappelijke inpassing

Naam :
 Straat en huisnummer :
 Postcode en woonplaats :
 Zaaknummer : Z2019-12344

Opmerking / toelichting:

.....

Hierbij verklaart ondergetekende het inrichtingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en afwijken bestemmingsplan (Z2019-12344), volgens het ingediende inrichtingsplan van van maart 2020; te hebben uitgevoerd.

Datum: Plaats:

Naam:

Handtekening:

Dit formulier sturen aan (u kunt hiervoor de bijgevoegde antwoordenvolpge gebruiken):

Gemeente Raalte, domein Ruimte cluster VTH, Postbus 140, 8100 AC RAALTE

Dit gedeelte niet invullen	
<i>Datum ontvangst</i>	:
<i>Akkoord</i>	:

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 arond, dient dit aan het team Beheer en Onderhoud (de heer telefoonnummer 0572-) kenbaar gemaakt te worden.

Overwegingen en procedure

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

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening"
en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'

1. ter plaatse geldt de bestemming "agrarisch";
2. ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding reconstructiegebied – verwevingsgebied;
3. het realiseren van een zonnepanelenpark met bijbehorende voorzieningen is in strijd met artikel 3 van de planregels waarin is gesteld dat gebouwd moet worden binnen een bouwvlak en ten dienste van de bestemming "agrarisch".

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. 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;
2. op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^o van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met Wabo-projectbesluit indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
3. ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
4. in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan respectievelijk nader onderzoek gedaan naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur;
5. de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
6. 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

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 18 september 2019 en op de website van de gemeente Raalte;
2. het ontwerpbesluit is op 12 september 2019 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
3. het ontwerpbesluit is op 18 september 2019 gepubliceerd in de Staatscourant;
4. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
5. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
6. gedurende de periode van ter visie legging zijn er 12 zienswijzen ingediend;
7. de zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bij het besluit behorende 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. realiseren van een zonneweide aan de Wijheseweg ter hoogte van de afslag Hogeweg in Raalte';
8. het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
9. het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 18 maart 2020 in 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 omgevingsvergunning langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld. De bevoegdheid tot het heffen van leges vervalt indien het besluit niet binnen twee maanden op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 29 januari 2015 besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met een Wabo-projectbesluit) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. 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 binnen de hekken is 1,5 hectare. Het plan past in de lijst van categorieën van gevallen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet noodzakelijk.

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 infiltratie op eigen terrein

Uit het oogpunt van “duurzaam omgaan met hemelwater” dient u in principe een infiltratievoorziening op eigen terrein te realiseren. Indien dit niet mogelijk is moet er worden geloosd op een in- of langs de openbare weg aanwezige (infiltratie)voorziening door middel van een bovengrondse afvoer (gootje) of op open water. Aansluiting op de riolering kan alleen indien eerder genoemde opties niet mogelijk zijn.

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.

Ontgrondingsvergunning aanvragen of melding doen bij de provincie

Elke verlaging van het maaiveld of de onderwaterbodem is een ontgraving. In veel gevallen heeft u als u dit wil doen een vergunning van de provincie nodig. Kleinere ontgravingen 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 www.overijssel.nl/loket/alle-vergunningen of neem contact op via het telefoonnummer 038-4497600.

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.

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

, e-mail