



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

Uw kenmerk 8279641
Zaaknummer 0177ESUITE373432024
Voor informatie .0572 347799

Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Datum 18 maart 2025
Bijlagen divers

Geachte mevrouw ,

U heeft op 18 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen en 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 de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per email. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

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 besluit bekend

Dit doen wij in het Weekblad voor Salland, op de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

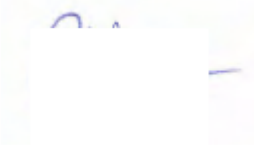
Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

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,



t

medewerker domein Ruimte



BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning 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.

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 24 december 2024 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen. Wij hebben deze zienswijzen meegewogen in het definitieve besluit. De reacties op de zienswijze zijn opgenomen in het stuk 'Ruimtelijke onderbouwing Wandelbuis' die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit. Wij hebben de gemeenteraad gevraagd om opnieuw een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit is gebeurd op 13 maart 2025.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit

- 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.

- 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

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 en aanleg van een wandelbuis 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. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (I en W) en Prorail 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 ter hoogte van landgoed 't Rozendael en wordt gebruikt door het landgoed en de pachters van het landgoed. Het aanleggen van de wandelbuis komt tegemoet aan de veiligheid van het spoor en zorgt ervoor dat het landgoed bereikbaar blijft voor het landgoed en de pachters. 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.

- 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'
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om een bestemmingsplan wijziging mogelijk te maken

Conclusie

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



BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

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

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	18 december 2023	Aanvraagformulier	309653055981454
2.	28 augustus 2024	Overzichtstekening	568145258790780
3.	13 maart 2025	Ruimtelijke onderbouwing	977546788901895
4.	13 maart 2025	Raadsvoorstel- en besluit (VVGB)	968967787708709



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. Gaat u graafwerkzaamheden uit voeren? Kijk dan eerst of uw straat tot het risicogebied behoort op 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).

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).
- verloedering door achterstallig onderhoud.
- verstoring van ritme in gevelwand door gedeeltelijke afbraak, instorting of verwaarlozing etc..
- toepassen van felle of contrasterende kleuren mits daarvoor geen redelijke aanleiding is.
- een grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- het plaatsen van bouwketen en/ of zeecontainers anders dan functioneel voor bouw-, onderhouds-, of sloopactiviteit.

Sloopmelding/asbestinventarisatierapport

In het asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk (gedeeltelijk) sloopt, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport, als er redelijkerwijs vermoed kan worden dat er asbest in het gebouw aanwezig is. Ieder bouwwerk van vóór 1994 is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Bij verbouw/ sloopwerkzaamheden aan een pand dat gebouwd is vóór 1994 zal dus altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig moeten zijn. Als er redelijkerwijs meer dan 10 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 verblijfsplaatsen van deze dieren en planten vernielen of verstoren. De Wet natuurbescherming gaat dan voor.

Informatie

Indien u vragen heeft over de Wet natuurbescherming, belt u de Natuurtelefoon (038 499 76 20) of stuurt u een e-mail naar: postbus@overijssel.nl.

Archeologie meldingsplicht Erfgoedwet

De Erfgoedwet is op 1 juli 2016 in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt de Monumentenwet.

Als tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden, geldt volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente, te bereiken via Het Oversticht (telefoon 038–4213257, e-mail info@hetoversticht.nl). Een vondst kan ook worden gemeld door middel van een digitaal vondstmeldingformulier via de website <http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier>.

Werkgroep archeologie

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

Voor informatie zie www.awn-archeologie.nl/afdelingen.

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