

Ruimtelijke onderbouwing Energiepark Heeten



Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

Ontvangen: 1-3-2016
OGV-2016-061

Ruimtelijke onderbouwing Energiepark Heeten

Datum: 2016

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
Postbus 53
7470 AB GOOR
T 0547 26 35 15
F 0547 26 33 15
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

INHOUD

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	7
1.3	Huidig planologisch regime.....	7
1.4	Leeswijzer.....	9
2	PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Inleiding.....	10
2.2	Beknopte beschrijving geschiedenis plangebied.....	10
2.3	Beschrijving huidige situatie plangebied.....	12
2.4	Het voorgenomen plan.....	13
3	BELEIDSKADERS	17
3.1	Inleiding.....	17
3.2	Rijksbeleid.....	17
3.3	Provinciaal beleid.....	21
3.4	Gemeentelijk beleid.....	28
3.5	Conclusie.....	31
4	WAARDENTOETS	32
4.1	Inleiding.....	32
4.2	Natuurwaarden.....	32
4.3	Archeologische waarde.....	33
4.4	Cultuurhistorie.....	34
4.5	Water.....	34
4.6	Verkeer en parkeren.....	36
4.7	Conclusie.....	36
5	MILIEUASPECTEN	37
5.1	Inleiding.....	37
5.2	Bodem.....	37
5.3	Geluid.....	38
5.4	Luchtkwaliteit.....	39
5.5	Externe veiligheid.....	39
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	39
5.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	39
5.8	Leidingen.....	39
5.9	Lichtreflectie.....	39

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

5.10	Electromagnetische straling.....	42
5.11	Conclusie	42
6		
6.1	Inleiding	43
6.2	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	43
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
6.4	Economische uitvoerbaarheid.....	44
6.5	Conclusie	44
	BIJLAGEN (afzonderlijk bijgevoegd).....	45

Visiedocument Endona Energiepark Heeten

Inrichtingsplan Energiepark Heeten

Doorsnedes inrichtingsplan

Beknopte toelichting inrichtingsplan

Constructietekening zonnepanelen

Technische tekening Energiepark Heeten

Referentiebeeld hekwerk

Quickscan flora en fauna Energiepark Heeten

Watertoets

Rapport standaard vooronderzoek, conform NEN5725

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
 Behoort bij besluit van
 burgemeester en
 wethouders gemeente
 Raalte
 d.d.
 6 juli 2016



Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

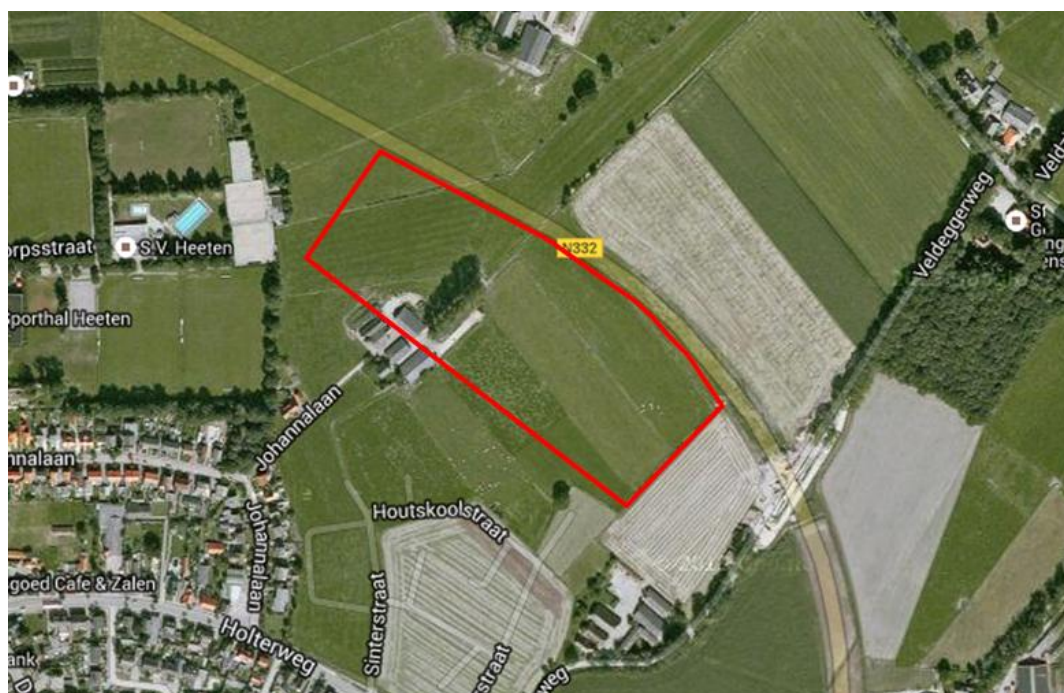
Energie Coöperatie Endona U.A. heeft het initiatief genomen om een Energiepark (zonne-energie) te realiseren in Heeten. Het initiatief komt voort uit het streven om Heeten energieneutraal te maken. Dit wil men bereiken door naast energie te besparen zelf ook duurzame elektriciteit op te gaan wekken in het Energiepark Heeten (in het Energiepark gaat circa 13% van het huidige elektriciteitsverbruik in Heeten duurzaam opgewekt worden) en daarmee minder fossiele brandstof te verbruiken. Bijkomende voordelen zijn: beperktere energieafhankelijkheid; productiezekerheid; stabiliteit van de stroomprijs voor de komende dertig jaar en versterken van de lokale economie door gelden in de eigen regio te houden en daarmee de lokale welvaart en welzijn te stimuleren. Met het Energiepark Heeten krijgen inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven de mogelijkheid om hun energie lokaal duurzaam in het Energiepark Heeten te produceren. Deze mogelijkheid is vooral interessant voor de inwoners die geen geschikt eigen dak hebben voor zonnepanelen.

Het plangebied voor het Energiepark is gelegen tussen de 1^{ste} fase van de nieuwbouwwijk Veldegge en de Rondweg Heeten (de N322). De voorgenomen ontwikkeling valt binnen het bestemmingsplan 'De Veldegge, fase 1 De Enk'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 2009. Daarnaast valt de ontwikkeling voor een klein deel binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' (zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2012). De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen deze vigerende bestemmingsplannen. Hiertoe wordt een omgevingsvergunning aangevraagd, in afwijking van de bestemmingsplannen, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo. De aanvraag gaat daartoe vergezeld van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied waarbinnen de zonnepanelen (inclusief techniekgebouw) worden gesitueerd is netto circa 3.0 hectare groot, en gelegen ten oosten van de dorpskern Heeten in de Gemeente Raalte. Aangezien het Energiepark landschappelijk wordt ingepast, is het bruto plangebied met 5 hectare groter (zie figuur 1 voor het bruto plangebied). Op dit moment zijn de gronden in het plangebied in gebruik als landbouwgrond. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf.



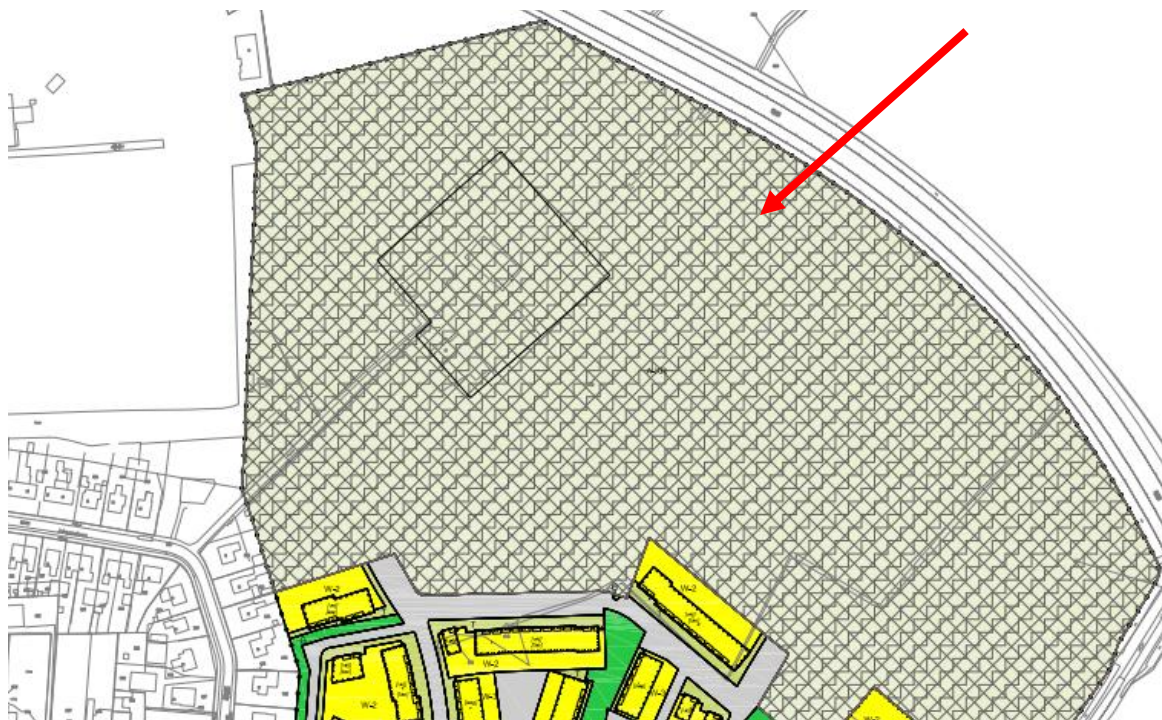
Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied (Bron: Google Earth)

1.3 Huidig planologisch regime

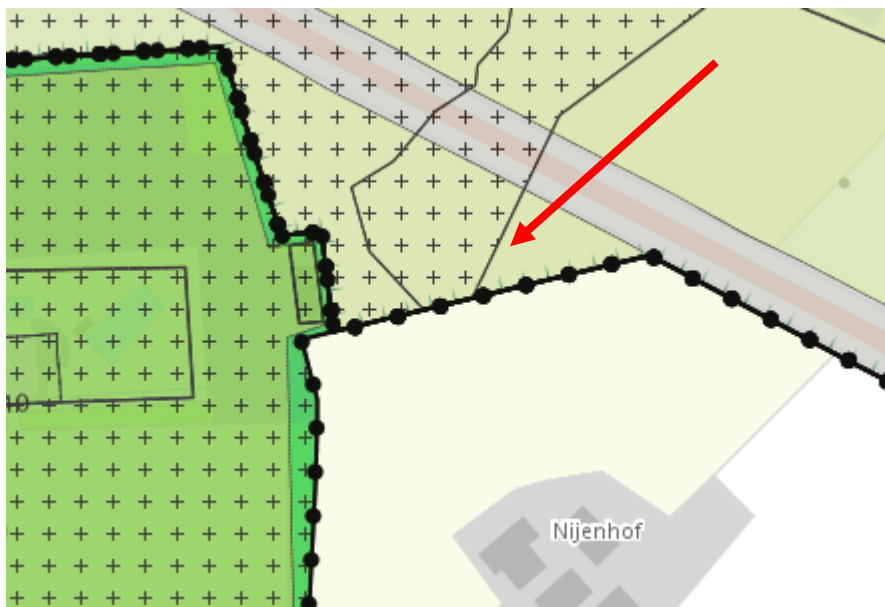
Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'De Veldegge, fase 1 De Enk'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 2009. De gronden ten behoeve van het Energiepark hebben de bestemming 'Agrarisch – Kernrandgebied' en de gebiedsaanduidingen 'hoogteverschillen' en 'openheid' (zie figuur 2).

Het noordelijke puntje van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte' (zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2012). Vervolgens hebben nog de herzieningen 'Buitengebied Raalte, correctieve herziening' en 'Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening' plaatsgevonden. Dit gebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden Landschapswaarden', voor een heel klein deel de dubbelbestemming 'Waarde Archeologisch' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' (zie figuur 2).

Omgevingsvergunning
OCV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016



Figuur 2: Weergave plangebied op verbeelding bestemmingsplan 'De Veldegge, fase 1 De Enk'



Figuur 3: Weergave plangebied op verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'

De voorgenomen realisatie van een Energiepark en de landschappelijke inpassing hiervan, past niet binnen de geldende bestemmingen.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt eerst ingegaan op het voorgenomen plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt daarbij getoetst aan dit beleid. Hoofdstuk 4 bevat een waardentoets. Hieruit blijkt welke waarden er in het plangebied aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieuaspecten aan bod. In hoofdstuk 6 wordt tot slot ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

2

PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de geschiedenis van het plangebied en de directe omgeving, wordt de huidige situatie weergegeven en wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling.

2.2 Beknopte beschrijving geschiedenis plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Heeten en stond in 1847 bekend als De Veldegge (zie figuur 4). De Veldeggerweg, gelegen aan de zuidkant van het plangebied, dankt haar naam hier dan ook aan. Het plangebied betrof vroeger een kleinschalig gebied, met veel bospercelen. Ten zuiden lagen meer open vlaktes. De in noord-zuid gerichte Poelweg liep in het verleden door tot voorbij de Holterweg en eindigde in Oud Heeten. De grote hoeveelheid door bomenlanen begeleide wegen zijn in de loop der jaren verdwenen. Tevens is het kleinschalige karakter vanwege ruilverkavelingen grotendeels verdwenen, evenals de bospercelen. Momenteel zijn de open gronden nog steeds grotendeels landbouwkundig in gebruik.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016



Figuur 4: Weergaven historische kaarten 1847 en 1953 en 1986 (bron: www.watwaswaar.nl)

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

In figuur 1 is het plangebied voor het Energiepark weergegeven. De totale oppervlakte van het gebied beslaat netto circa 3 hectare. Dit betreft het gebied waar de zonnepanelen worden gesitueerd. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast met o.a. een grondwal, waardoor het bruto plangebied circa 5 hectare groot is. Het plangebied is momenteel agrarisch in gebruik. Aan de zuidoostkant grenst het plangebied aan een sloot, aan de zuidwestkant liggen direct aangrenzend agrarische gronden en een agrarisch erf, aan de noordwestkant liggen tennisvelden en aan de noordoostkant grenst het plangebied aan de N332. Onderstaand zijn enkele foto's opgenomen. Het agrarische erf is in eigendom van de Gemeente Raalte en wordt verpacht. Dit erf is nog in gebruik door de voormalige eigenaar. De bedrijfsvoering wordt gestaakt zodra met de realisatie van het Energiepark wordt gestart. De gemeente heeft hierover afspraken gemaakt met de gebruiker van het erf. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling moeten dan enkele schuren worden gesloopt en het erf zal niet meer worden bewoond. Ook de overige bebouwing zal op termijn worden gesloopt.

Aan de zuidwestkant ligt de nieuwbouwwijk De Veldegge. De dichtstbijzijnde woningen liggen op circa 80 meter van het netto plangebied.



Foto vanaf de zuidoostkant van het plangebied



Foto vanaf de zuidwestkant, met in de verte het plangebied (foto vanaf de Veldegge)

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016**

2.4 Het voorgenomen plan

In deze paragraaf wordt het plan voor Energiepark Heeten beknopt uiteengezet. Ten behoeve van het plan is door Energie Coöperatie Endona U.A. ook een visiedocument opgesteld, dat is bijgevoegd. Tevens is een inrichtingplan opgesteld, dat ook is bijgevoegd.

Overheid zet in op opwekking van duurzame energie

De afgelopen jaren heeft de overheid diverse doelstellingen geformuleerd betreffende het opwekken van duurzame energie. Zo heeft het Rijk de doelstelling geformuleerd om in 2023 16% duurzame energie op te wekken. Om deze doelstelling te behalen, worden initiatieven voor het opwekken van duurzame energie gesubsidieerd. Voor de realisatie van zonneparken kan SDE+ subsidie worden aangevraagd. Het rijk heeft in 2016 het budget van SDE+ verhoogd naar 8 miljard (in 2015 was dit 3,5 miljard). Ook de provincie Overijssel heeft als ambitie om duurzame energieopwekking te bevorderen. In totaal wil de provincie in 2020 het doel bereiken om 20% duurzame energie uit biomassa, bodem, wind en zon te halen (zie de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel). Om het opwekken en gebruik van zonne-energie te stimuleren stelt de provincie (via het Energiefonds Overijssel) subsidies en fondsen beschikbaar. Ook de gemeente Raalte heeft de doelstelling om in 2020 20% duurzame energie op te wekken (geformuleerd in de Structuurvisie 2025+). Daarnaast wil de gemeente Raalte in 2050 duurzaam zijn (geformuleerd in de Visie Raalte Duurzaam 2050). Om dit te kunnen realiseren heeft de gemeenteraad op 30 januari 2014 besloten om een positieve grondhouding aan te nemen wat betreft de ontwikkeling van grootschalige duurzame energiebronnen (onder voorwaarden), waaronder zonneparken. De realisatie van zonneparken kan in de volgende gebieden:

- restgronden in stedelijk gebied;
- onbenut bedrijventerrein of inbreidingslocaties, mits voor langere tijd beschikbaar en mits er geen negatieve financiële consequenties voor de gemeente zijn;
- agrarische gronden gelegen in dorpsrandgebieden.

Initiatief voor een zonnepark in Heeten

In Heeten was destijds al een initiatief voor de realisatie van een zonnepark. Dit kwam voort uit het feit dat een grote groep inwoners in Heeten niet de mogelijkheid heeft om op het eigen dak zelf in eigen duurzame elektriciteit-opwekking te voorzien. Er zijn diverse redenen waarom daken niet geschikt zijn en er zijn ook nog vele ogenschijnlijk geschikte daken die toch niet geschikt blijken te zijn. Dit zijn bijvoorbeeld esthetische bezwaren, de aanwezigheid van rieten daken, constructietechnische bezwaren, te klein dakoppervlak, hinderlijke schaduw, en netwerkaansluiting-beperkingen. De genoemde beperkingen zijn naar schatting van toepassing op 30 – 40 % van de aanwezige daken in Heeten. Voor de eigenaren of huurders van deze daken is het dus niet mogelijk om met zonne-energie eigen elektriciteit op te wekken. Hiertoe ontstond het plan om een zonnepark in Heeten te realiseren: Energiepark Heeten.

De locatie voor Energiepark Heeten

De beoogde locatie is zorgvuldig geselecteerd. Er is gezocht naar een locatie in het dorp Heeten (van centrum tot dorpsrand). Voor een economisch rendabel energiepark is een oppervlakte van minimaal 3 hectare nodig die effectief gebruikt kan worden ten behoeve van zonnepanelen op het zuiden gericht. Energiepark Heeten heeft een oppervlak van circa 3 hectare netto. Deze oppervlakte was en is niet binnen de kern Heeten zelf beschikbaar en betaalbaar. Aan de rand van Heeten, aan de rondweg, ligt wel een geschikt gebied. Hier is sprake van een onbeboorde zone tussen rondweg en dorp. De rondweg vormt al een harde (niet-natuurlijke) grens tussen

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016**

dorp en landelijk gebied. De grond was en is in eigendom van de gemeente (aangekocht ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwbouwwijk de Veldegge) en het was en is niet aannemelijk (gezien het aspect geluid) dat deze strook (direct aan de rondweg) ingevuld wordt met woningbouw. Ook is de uitbreiding in noordelijke richting vanwege de economische crisis en beperktere behoefte op lange termijn voorlopige niet aan de orde.

De gemeenteraad heeft op 30 januari 2014 met betrekking tot het initiatief voor het zonnepark in Heeten expliciet besloten om in principe planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een zonnepark als pilotproject op de gronden in gemeentelijk eigendom, gelegen langs de rondweg in Heeten.

Vervolgens is eerst een plan gemaakt voor het zuidelijkste deel van deze strook grond aan de rondweg (nabij de rotonde, zie figuur 5). Met name vanwege de hoge archeologische waarden (en het was wenselijk om de grond deels af te graven om de zonnepanelen verdiept te leggen, en aangezien er palen de grond in moeten ter bevestiging), en ook vanwege bezwaren van direct omwonenden, is vervolgens besloten om Energiepark Heeten wat noordelijker aan de Rondweg te situeren.



Figuur 5: Ligging en begrenzing eerdere plangebied (Bron: Google Earth)

Technische gegevens Energiepark Heeten

In Heeten wordt per jaar circa 13.000.000 Kilowattuur (kWh) elektriciteit verbruikt. Daarvan wordt in Heeten reeds circa 1.000.000 kWh duurzame elektriciteit opgewekt met zonnepanelen. Het Energiepark Heeten gaat circa 1.800.000 kWh extra duurzaam opgewekt worden. Deze 1.800.000 kWh betreft circa 13 procent van het totale huidige elektriciteitsverbruik in Heeten. Het produceren van 1.800.000 kWh elektriciteit vraagt om een opgesteld vermogen van circa 1,9 miljoen Wattpiek en dit kan onder de juiste omstandigheden met circa 7.200 zonnepanelen

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

gerealiseerd worden. Een zonnepaneel is standaard 1,67 x 0,99 meter en in een veldopstelling vraagt dit bruto ca. 4,5 m². Daarvoor is effectief ca. 3,0 hectare netto grondoppervlakte nodig. De bovenzijde van de panelen komt maximaal 2.12 meter boven het afgegraven maaiveld.

In een centraal gelegen techniekgebouw worden een trafostation, omvormers en accu's ondergebracht. Dit wordt in een gebouw ondergebracht vanwege de veiligheid, vanwege het geluidsaspect en voor een langere levensduur.

Inrichtingsplan Energiepark Heeten

Ten behoeve van een zorgvuldige inpassing is een inrichtingsplan opgesteld (zie figuur 6).



Figuur 6: Weergaven inrichtingsplan

De locatie van het Energiepark op een dekzandvlakte tussen Heeten en de provinciale weg vragen om een goede landschappelijke inpassing in de dorpsrand. Om het zicht vanaf de N332 en de woonwijk op het Energiepark te beperken wordt het Energiepark verdiept aangelegd en wordt deze ingepast met een grondwal van 15 meter breedte. De verdieping past binnen dit landschap. De locatie van het Energiepark ligt binnen een dekzandvlakte. Dekzandvlaktes liggen van nature lager dan de dekzandruggen. De grondwal loopt heel langzaam af, waardoor deze niet toont als een muur. Door de afgegraven grond te gebruiken voor de constructie van de grondwal wordt een gesloten grondbalans gerealiseerd.

Het zicht op de zonnepanelen wordt nog verder beperkt door de aanleg van een 15 meter inheemse beplanting bovenop de grondwal. In het midden van de haag wordt een hek geplaatst dat er voor moet zorgen dat mensen niet zomaar toegang hebben tot het zonnepaneelveld. Het hek dichtgroeit is dit hek op den duur niet meer zichtbaar, wat de uitstraling van het energiepark verbetert.

Omgevingsvergunning

OGV-2016-061

Behoort bij besluit van

burgemeester en

wethouders gemeente

Raalte

d.d.

6 juli 2016

goede komt. De hoogte van de wal plus de haag is zo gekozen dat het Energiepark vanuit vrijwel de gehele omgeving (op de tennisbanen na) op ooghoogte niet te zien is.

Aan de buitenkant van de haag wordt een wandelpad gelegd dat bereikbaar is vanaf de Johannalaan. Hiermee ontstaat er een uitloopgebied aan de oostzijde van Heeten, in de directe nabijheid van de nieuwbouwwijk Veldegge. Hoewel het wandelpad een meerwaarde kan zijn voor bijvoorbeeld omwonenden, betreft het wandelpad geen essentieel onderdeel van het voorgenomen plan voor initiatiefnemer Energie Coöperatie Endona U.A. De bereikbaarheid van het Energiepark ten behoeve van beheer gaat ook via de Johannalaan. Bij het bestaande erf, aangrenzend aan het plangebied, wordt parkeergelegenheid gerealiseerd voor 2 auto's.

De haag rondom de grondwal wordt aangeplant met inheemse beplanting. Er is gekozen voor een mix van o.a. Beuk, Meidoorn en Sleedoorn. Het kiezen voor een mix heeft diverse voordelen ten opzichte van het gebruik van 1 soort. Een mix van soorten geeft een divers beeld, verkleint de kans op ziektes en is gunstiger voor de bodem gesteldheid.

De beuk wordt aan de binnenkant van het hek geplaatst, de andere 2 soorten worden aan de buitenzijde gemixt. De beuk behoudt zijn bladeren in de winter en zorgt er samen met de grondwal voor dat het zicht op het zonnepark van uit de omgeving wordt weggenomen. De mix van sleedoorn en meidoorn aan de buitenkant van het hek zorgen er met hun doornen voor dat mensen niet zomaar het zonnepark op kunnen. Daarnaast draagt hun uitbundige bloei bij aan een mooi aanzicht van de haag en vormen de bessen een voedselbron voor vogels.

Het inrichtingsplan en de tekstuele onderbouwing (inclusief de uitgebreide beschrijving van de beplanting) zijn bijgevoegd.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

3

BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgenomen om het beleid uit de SVIR te verwezenlijken. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Relevant voor het voorliggende plan is dat de vraag naar elektriciteit zal blijven groeien. Vanwege de ambities voor beperking van de CO₂-uitstoot is een transitie naar duurzame, hernieuwbare energievoorziening nodig. Voor het opwekken van energie zal voldoende ruimte gereserveerd moeten worden. Het aandeel van duurzame energiebronnen (zoals zon) in de totale energievoorziening moet omhoog en deze hebben relatief veel ruimte nodig. In de SVIR wordt de ambitie uitgesproken dat Nederland in 2040 een robuust internationaal energienetwerk kent en dat de energietransitie verevorderd is. Het onderhavige plan volgt daarmee de lijn van de SVIR en maakt daarnaast geen inbreuk op de overige nationale belangen.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061

Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen, door middel van de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Het Energiepark Heeten moet, mede gezien de relatief grote omvang van 3 hectare netto, worden getypeerd als stedelijke ontwikkeling (zie de onderstaande begripsomschrijving uit artikel 1.1.1.) in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

Het plangebied van Energiepark betreft bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt in een onbebouwde zone tussen rondweg en dorp. De rondweg vormt een harde (niet-natuurlijke) grens tussen dorp en landelijk gebied. In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is het voorliggende plangebied dan ook aangeduid met het ontwikkelingsperspectief 'Stedelijke omgeving, dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, breed spectrum woon,- werk- en mixmilieu's (zie paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing). In de Structuurvisie Raalte 2025+ is het plangebied aangeduid als 'nieuw woongebied Heeten, deels ontwikkelen voor 2025' (zie paragraaf 3.4 van deze ruimtelijke onderbouwing).

- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Hoewel een zonnepark niet expliciet wordt genoemd, betreft een zonnepark van netto 3 hectare een stedelijke ontwikkeling. Een zonnepark (met deze voorliggende omvang) heeft namelijk de kenmerken van een stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met lid 2 die de werking van de ladder uitlegt. De tekst van de lid 2 luidt:

- lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
 - b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
 - c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op andere wijze, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld.

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016**

Beschrijving actuele behoefte (Lid 2, a):

Er bestaat een regionale en lokale behoefte om duurzaam energie op te wekken. In het Energiepark Heeten gaat circa 1.800.000 kWh duurzaam opgewekt worden. Dit is circa 13 procent van het huidige elektriciteitsverbruik in Heeten. Dit draagt bij aan de realisatie van de overheidsdoelen (zie o.a. paragraaf 2.4 van deze ruimtelijke onderbouwing). Er is een grote groep inwoners in Heeten die niet de mogelijkheid heeft om op het eigen dak zelf in eigen duurzame elektriciteitsopwekking te voorzien. Er zijn diverse redenen waarom daken niet geschikt zijn en ook nog vele ogenschijnlijk geschikte daken toch niet geschikt blijken te zijn. Dit zijn bijvoorbeeld esthetische bezwaren, de aanwezigheid van rieten daken, constructietechnisch bezwaren, te klein dakoppervlak, hinderlijke schaduw, en netwerkaansluiting-beperkingen. De genoemde beperkingen zijn naar schatting van toepassing op 30 – 40 % van de aanwezige daken in Heeten. Voor de eigenaren of huurders van deze daken is het dus niet mogelijk om met zonne-energie eigen elektriciteit op te wekken. Met het grondgebonden Energiepark wordt nu die mogelijkheid geboden.

Mogelijkheden herstructurering, transformatie of anderszins (Lid 2, b)

Een zonnepark betreft een stedelijke functie. De gemeenteraad heeft dan ook op 30 januari 2014 besloten dat zonneparken zoals Energiepark Heeten, binnen dorpsranden, binnenstedelijke restgronden, inbreidingslocaties of op braakliggende bedrijventerreinen gerealiseerd moeten worden. Voor een economisch rendabel energiepark is een oppervlakte van minimaal 3 hectare nodig die effectief gebruikt kan worden. Deze oppervlakte is niet binnen de kern Heeten zelf beschikbaar en betaalbaar. Ook is er geen grond aanwezig waarmee een combinatie gezocht kan worden. Aangezien het park energie gaat opwekken voor Heeten, is de realisatie van het Energiepark in een andere kern geen optie. Uiteindelijk is een geschikte locatie gevonden in bestaand stedelijk gebied in Heeten, in een onbebouwde zone tussen rondweg en kern. Zonnepanelen kunnen ook op daken gelegd worden, maar niet elk dak is hiervoor geschikt (o.a. technisch, financieel en esthetisch). Om voldoende zonne-energie op te kunnen wekken om te kunnen voldoen aan de ambities die zijn verwoord in overheidsbeleid, zijn daartoe ook zonneparken noodzakelijk.

Passendheid ontsluiting (Lid 2, c)

Aangezien het initiatief een stedelijke ontwikkeling betreft, in stedelijk gebied, is deze trede van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing.

3.2.2 Waterbeleid van de 21^e eeuw

Door het toenemend hoogwater in rivieren, wateroverlast, een versnelde stijging van de zeespiegel en groeiende behoefte aan schoon drinkwater is het Waterbeleid 21^e eeuw vormgegeven. Het oude systeem van waterbeheer waarbij de nadruk werd gelegd op het scheiden en gescheiden houden van land en water is niet in staat om toekomstige ontwikkelingen op te vangen. Om Nederland de komende eeuwen veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden is een omslag in het waterbeleid en denken over water noodzakelijk.

Samengevat komt het er op neer dat water weer de ruimte moet krijgen in plaats van worden ontnomen. Daarbij wordt de strategie gevoerd van vasthouden, bergen en tenslotte afvoeren. Dit

stige ontwikkelingen
Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

principe gaat ervan uit dat een overvloed aan water allereerst wordt opgevangen waar deze ontstaat. Water wordt hierbij niet meer zo snel mogelijk afgevoerd, maar zolang mogelijk wordt vastgehouden. Wanneer vasthouden niet meer mogelijk is, zal dit geborgen worden in daarvoor toegewezen gebieden. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Zo wordt het watertekort bestreden. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening betekent dit dat in dit plan tevens gekeken zal worden hoe op verstandige wijze om te gaan met waterberging. In hoofdstuk vier van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige gevolgen van het onderhavige plan. Net als in de huidige situatie, wordt voldaan aan het principe vasthouden, bergen en tenslotte afvoeren. Het regenwater kan gewoon blijven infiltreren in de grond.

3.2.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid en buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Gemeenten zijn hierbij verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen rekening te houden met het volgende:

- Ruimtelijke reservering opnemen voor plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.
- Ruimtelijke reservering opnemen voor de belemmeringenstrook met aanlegvergunningstelsel: de voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding.
- De ruimtelijke reserveringen zijn binnen vijf jaar verwerkt in bestemmingsplannen.

In paragraaf 5.5 wordt het voorgenomen plan getoetst ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders benoemd in de SVIR en de Barro. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan. In hoofdstuk vier van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige gevolgen en in hoofdstuk 5 wordt de ontwikkeling getoetst ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016**

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en –verordening en Programma Nieuwe Energie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 heeft Provinciale Staten een actualisatie van de op 1 september 2009 in werking getreden Omgevingsvisie vastgesteld. De provincie Overijssel heeft als ambitie om duurzame energieopwekking te bevorderen. In totaal wil de provincie in 2020 het doel bereiken om 20% Nieuwe Energie uit biomassa, bodem, wind en zon te halen. Daarnaast wordt een reductie van 30% van de CO₂-uitstoot ten opzicht van 1990 nagestreefd. De hoofdlijn van het beleid richt zich op vergisting van biomassa bij de bron, het tot 2020 installeren van ten minste 80 MW vermogen aan windenergie en de bevordering van de benutting van bodemenergie (KWO-systemen en geothermie). Specifiek voor zonne-energie is het doel om in 2020 0,5 PJ (petajoule) primaire energie op te wekken met behulp van zonnepanelen, zonnecollectoren, zonneboilers, passiefhuizen en zonnewoningen. Vanwege de verwachte daling in kosten, lijkt grootschalige toepassing van energie rendabel mogelijk te zijn. Hiertoe richt de provincie zich op het opdoen van ervaring middels praktijkproeven waarbij asbestdaken worden vervangen. Daarnaast ziet de provincie goede innovatieve mogelijkheden voor toepassing van zonnepanelen op agrarische bestemmingen rekening houdend met gebiedskenmerken. Om het opwekken en gebruik van zonne-energie te stimuleren stelt de provincie (via o.a. het Energiefonds Overijssel) leningen, participaties, subsidies en fondsen beschikbaar.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

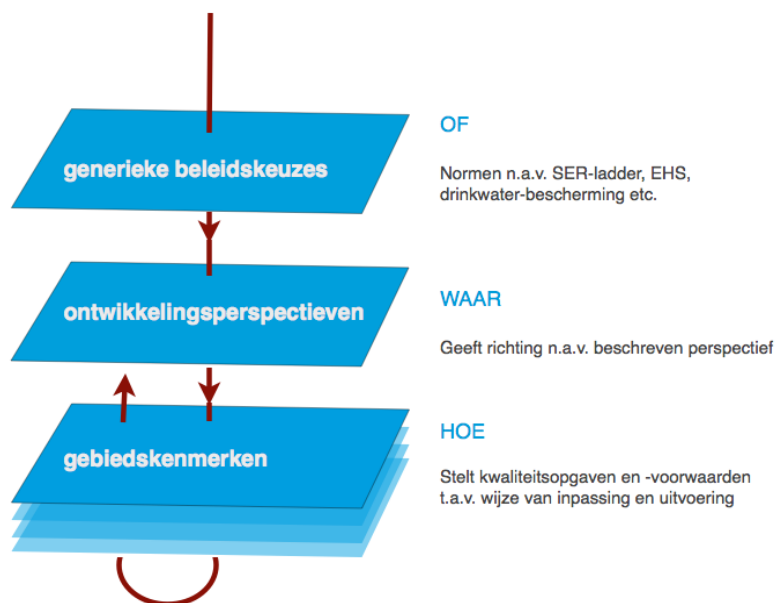
Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie figuur 7). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

De volgende niveaus komen aan de orde:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016**

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Figuur 7: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Op diverse terreinen verlangt de provincie van gemeenten dat ze goede afspraken maken over plannen met buurgemeenten. Zo blijft het evenwicht bewaard tussen ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie. Op deze manier bereikt de provincie een goed afgestemd en zuinig ruimtegebruik en wordt er overcapaciteit voorkomen. Daarnaast zorgt de provincie voor reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden en begrenzing van nationale landschappen. Deze beleidskeuzes zijn vaak normstellend. In en om het plangebied zijn geen belemmeringen op basis van generieke beleidskeuzes. Wel wordt de SER-ladder gehanteerd (artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening). Dit betekent dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering moet worden benut, voordat er uitbreiding plaats kan vinden. Dit is in deze ruimtelijke onderbouwing voor het Energiepark Heeten in paragraaf 3.2.1 nader onderbouwd.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven. Het voorliggende plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Stedelijke omgeving, dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, breed spectrum woon-, werk- en mixmilieu's'. Binnen dit perspectief geldt dat de actuele praktijk van de monofunctionele en monotone dorpsuitleg (die wijken en terreinen

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Baalte
d.d.
6 juli 2016**

oplevert die 'overall' zouden kunnen liggen) verschuift. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

Binnen het ontwikkelingsperspectief is de locatie aangewezen als 'geplande woonwijk'. Zie hiertoe het beige gekleurde gebied in figuur 8. Hier is ruimte (mits de behoefte wordt aangetoond) voor geplande woonmilieu's. De woonwijk Veldegge is hier momenteel voor een deel gerealiseerd. Gezien de afgenomen behoefte aan woningbouw (woonwijk de Veldegge), wordt het gehele gebied niet ingericht als woonwijk. Het plangebied voor het Energiepark Heeten ligt daarbij aan de rand, waar het niet wenselijk is om woningen te bouwen (mede i.v.m. het geluidsaspect). De invulling met een Energiepark, aansluitend aan de kern Heeten, past daarmee goed binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Het Energiepark Heeten maakt deel uit van het woonmilieu in de kern Heeten en wordt zorgvuldig ingepast in de dorpsrand.



Figuur 8: ontwikkelingsperspectief 'geplande woonwijk'

3. Gebiedskenmerken

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een (bestemmingsplan)regeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtingsgevende uitspraken worden gedaan, voorziet het (bestemmings)plan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een (bestemmingsplan)regeling conform deze richtingsgevende uitspraken.

De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is

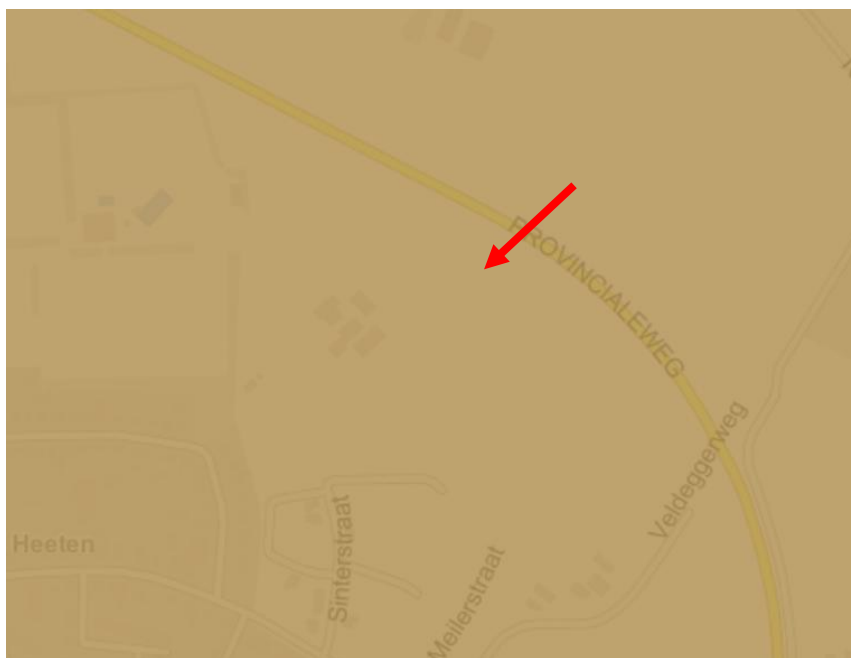
Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

Het plangebied ligt in een zandgebied (zie figuur 9), en bestaat uit een dekzandvlakte en ruggen (bruin). Deze gronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog en droog en laag en natte gebieden. In de occupatiegeschiedenis is het plangebied in cultuur gebracht als essenlandschap. Zoals ook op de historische kaarten is te zien, is dit kenmerkende landschap in de laatste 100 jaar grotendeels verdwenen. Het is de ambitie om deze natuurlijke verschillen meer sturend en beleefbaar te maken door een natuurlijker watersysteem of inheemse beplanting. Daarnaast dient de richting van het landschap meegenomen te worden in gebiedsontwerpen.



Figuur 9: Weergave kaart natuurlijke laag, ligging plangebied in zandgebied, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Normerend:

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
etd.
6 juli 2016

Richtinggevend:

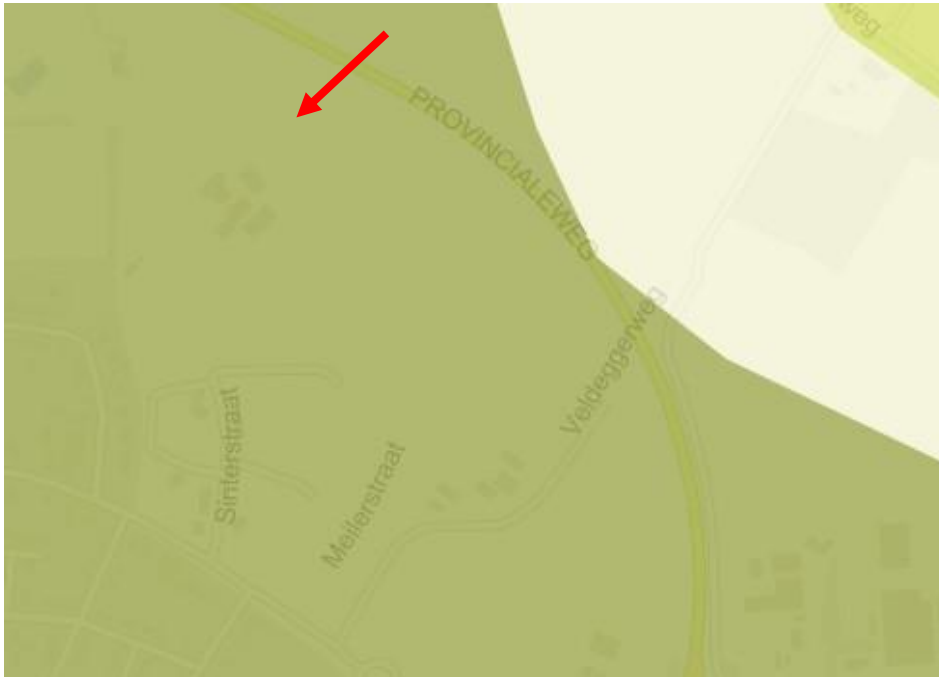
- Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Het plangebied ligt in een dekzandlaagte aan de rand van een dekzandrug. Dekzandgebieden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog en droog en laag en natte gebieden. Dit kenmerkende landschap is in de laatste 100 jaar echter grotendeels verdwenen en het landschap is opener en grootschaliger geworden. De locatie van het Energiepark op een dekzandvlakte tussen Heeten en de provinciale weg vraagt desondanks om een goede landschappelijke inpassing in de dorpsrand. Dekzandvlaktes liggen van nature lager dan de dekzand ruggen, vandaar dat het Energiepark iets verdiept wordt aangelegd. Om het zicht vanaf de N332 en de woonwijk op het zonnenveld te beperken wordt deze ingepast met een grondwal van 15 meter breedte. De grondwal loopt heel langzaam af, waardoor deze niet toont als een muur. Voor een goede landschappelijk inpassing wordt daarnaast gebruik gemaakt van inheems plantmateriaal. Hoewel de directe omgeving van het plangebied weinig reliëf meer kent, blijven de hoogteverschillen hier behouden. Het van toepassing zijnde bestemmingsplan voorziet hierin.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal. Het plangebied ligt in het Essenlandschap (figuur 10).

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016



Figuur 10: Weergave kaart laag agrarisch cultuurlandschap, ligging plangebied in Essenlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Essenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden. De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpsilhouet met vaak de kerktoren als markant element.

Herkenbaarheid van de essen, flanken, maten en flieren en heidegebieden is sterk afgenomen waarbij de samenhang hiertussen vaak is verdwenen. Het open karakter van de essen wordt bedreigd door bijvoorbeeld de toename van bebouwing. Burgererven hebben het karakter van het landelijk gebied verandert richting een mix van wonen en werken. Nieuwbouw ontnemt soms het zicht op de es of, vanaf de es op het dorp. Geambieerd wordt de es als ruimtelijke eenheid te behouden en het contrast tussen de verschillende landschapsonderdelen te versterken. De flank van de es biedt ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Normerend:

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf.
- Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon.

Richtinggevend

- Als ontwikkelingen plaatsvinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Het plangebied en de directe omgeving kent geen grote hoogteverschillen. De locatie van het Energiepark vraagt desondanks om een goede landschappelijke inpassing in de dorpsrand. Het Energiepark wordt iets verdiept aangelegd. Om het zicht vanaf de N332 en de woonwijk op het zonnenveld te beperken wordt deze ingepast met een grondwal van 15 meter breedte. De grondwal loopt heel langzaam af, waardoor deze niet toont als een muur. Voor een goede landschappelijk inpassing wordt daarnaast gebruik gemaakt van inheems plantmateriaal. Hoewel de directe omgeving van het plangebied weinig reliëf meer kent, blijven de hoogteverschillen hier behouden. Het van toepassing zijnde bestemmingsplan voorziet hierin.

Stedelijke laag en lust- en leisurelaag

Deze twee lagen hebben geen rechtstreekse doorwerking op het plan. Wel wordt een wandelpad om het Energiepad gelegd. Deze is bereikbaar vanaf de Johannalaan. Hiermee ontstaat er een uitloopgebied aan de oostzijde van Heeten, in de directe nabijheid van de nieuwbouwwijk Veldegge. Hoewel het wandelpad een meerwaarde kan zijn voor bijvoorbeeld omwonenden, betreft het wandelpad geen essentieel onderdeel van het voorgenomen plan voor initiatiefnemer Energie Coöperatie Endona U.A.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel 2009

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten om de in de Omgevingsvisie gestelde ambities te realiseren. Op basis van de Wro kunnen in de provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen (en ruimtelijke onderbouwingen), voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. In de verordening worden geen specifieke regels gesteld aan een Energiepark. Wel worden eisen gesteld aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het al dan niet kunnen afwijken van ontwikkelingsperspectieven.

In paragraaf 3.2.1 is onderbouwd dat er in Heeten geen ander geschikt plangebied aanwezig is, en dat er ook geen grond aanwezig is waarmee een combinatie gezocht kan worden door de grootte van dit plan (plusminus 3 hectare netto). Ook is in paragraaf 2.4 onderbouwd (ook in het bijgevoegde Visiedocument) dat zonnepanelen ook op daken gelegd kunnen worden, maar dat niet elk dak hiervoor geschikt is. Om voldoende zonne-energie op te kunnen wekken is daartoe ook een zonnepark noodzakelijk.

Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciaal beleid. Het plan geeft invulling aan de verduurzamingopgave. Door extra ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen te nemen zijn de

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

zonnepanelen voor de direct omwonenden vanuit de woningen straks op ooghoogte niet direct zichtbaar en daarmee is de impact klein.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Raalte 2025+ en Klimaatnota gemeente Raalte

De Structuurvisie van de gemeente Raalte (vastgesteld op 27 september 2012) bevat een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Raalte voor de periode tot 2025. Waar nodig wordt verder gekeken dan 2025, vandaar de titel 2025+. In de Structuurvisie komen alle relevante beleidsvelden samen. In de Structuurvisie refereert de gemeente aan de Klimaatnota gemeente Raalte (2009). Hierin is opgenomen dat de belangrijkste doelstelling is de uitstoot van CO₂ in 2020 gehalveerd te hebben ten opzichte van 2009. Dit moet vooral bereikt worden door vergaande energiebesparing en het realiseren van een aandeel van 20% duurzame energie. De realisatie van Energiepark Heeten past binnen deze doelstelling.

In de Structuurvisie is het plangebied aangewezen als “nieuw woongebied Heeten, deels ontwikkelen voor 2025” (zie figuur 11). Dit betreft de nieuwe woonwijk de Veldegge. De eerste fase is hier reeds van uitgevoerd. Aangezien de woningbouwbehoefte sterk is afgenomen, zal niet het hele gebied als nieuwe woonwijk worden ingericht. Het gebied direct aangrenzend aan de provinciale weg, komt in ieder geval niet voor woningbouw in aanmerking, mede gezien het geluidsaspect van deze weg. Hierdoor zijn deze gronden geschikt voor de inrichting als Energiepark.



Figuur 11: Weergave kaart uit Structuurvisie Raalte 2025+

3.4.2 Kadernota Duurzaamheidsbeleid Raalte en Visie Raalte Duurzaam 2050

De oorsprong van de visie 'Raalte Duurzaam 2050' (vastgesteld op 30 mei 2013) ligt in het besluit op 17 januari 2012, waarbij de gemeenteraad heeft ingestemd met

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte**

d.d.

6 juli 2016

Duurzaamheidsbeleid Raalte en gekozen voor scenario C. In dit scenario is gekozen voor duurzaamheid boven klimaatneutraliteit. Met ook de 'Visie Raalte Duurzaam 2050' heeft de gemeente Raalte besloten in 2050 duurzaam te zijn. Raalte moet daarbij alleen nog maar gebruik maken van duurzame opgewekte energie. Het voorgenomen plan, waarbij een Energiepark in Heeten wordt gerealiseerd, sluit aan op de doelstelling van de gemeente Raalte. De gemeenteraad heeft op 30 mei 2013 (bij de vaststelling van de visie 'Raalte Duurzaam 2050') in een motie ook verzocht om een startnotitie van het college waarin de voor- en nadelen van verschillende energiebronnen staan aangegeven, zodat de raad een keuze kan maken in het gebruik van energiebronnen.

3.4.3 Raadsbesluit grootschalige duurzame energiebronnen

Op 30 januari 2014 heeft de gemeenteraad van Raalte enkele besluiten genomen over hoe om te gaan met initiatieven voor grootschalige duurzame energiebronnen. Hieraan ten grondslag lag een startnotitie van het college, waarin tegemoet is gekomen aan de eerder benoemde motie van de gemeenteraad, om de voor- en nadelen van energiebronnen inzichtelijk te maken zodat keuzes gemaakt kunnen worden. In deze startnotitie (vastgesteld in de B&W vergadering van 22 oktober 2013) is onderbouwd dat grootschalige duurzame energiebronnen noodzakelijk zijn om de doelstelling duurzaam Raalte in 2050 te halen. De realisatie van bijvoorbeeld alleen zonnepanelen op beschikbare daken is niet voldoende, omdat het niet aannemelijk is dat het volledige potentieel op daken zal worden benut om praktische en financiële redenen. Aangegeven is dat met een mix aan energiebronnen een duurzaam Raalte in 2050 kan worden gehaald. Naast vergisters en relatief kleine windturbines, betreft dit zonneparken.

De gemeenteraad heeft op 30 januari 2014 uiteindelijk besloten om een positieve grondhouding aan te nemen wat betreft de ontwikkeling van grondgebonden zonnepanelen (zonneparken) in de gebieden

- restgronden in stedelijk gebied;
- onbenut bedrijventerrein of inbreidingslocaties, mits voor langere tijd beschikbaar en mits er geen negatieve financiële consequenties voor de gemeente zijn;
- agrarische gronden gelegen in dorpsrandgebieden.

Met betrekking tot het zonnepark in Heeten is expliciet besloten om in principe planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een zonnepark als pilotproject op de gronden in gemeentelijk eigendom, gelegen langs de rondweg in Heeten.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan Salland

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Salland is vastgesteld in 2008 en zet in op het benutten van gebiedsdynamiek om de verschillende landschapstypen te versterken. Het gaat daarbij in eerste plaats om landbouw, waarbij ook schaalvergroting een 'motor' kan zijn. Ook waterbeheer, natuurontwikkeling, recreatie en 'rood' in het landelijk gebied kunnen aanleidingen bieden voor kwaliteitsverbetering.

In het LOP is het plangebied aangewezen als 'uitbreiding wonen (voorzien)'. Het LOP biedt daartoe geen directe uitgangspunten waar met het voorliggende plan rekening mee moet worden gehouden.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

3.4.5 Waterplan Raalte “Een helder verhaal!”

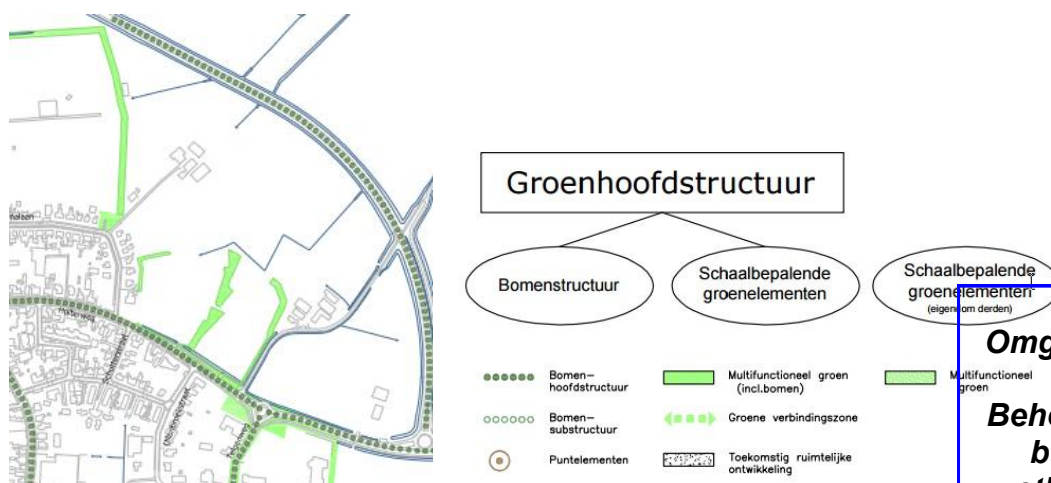
In het waterplan wordt het kader geschapen voor het maken van beleidsmatige en procesmatige afspraken over de wijze waarop ruimtelijke ordening en water op elkaar afgestemd moeten worden. Het is een beleidsdocument waarin al het water binnen de gemeentegrenzen van Raalte integraal wordt benaderd. Het heeft geen wettelijke status, maar vormt een functioneel beleidsdocument.

Het watersysteem binnen de gemeente Raalte is op orde. Het watersysteem is in staat om de gevolgen van klimaatverandering het hoofd te bieden op een robuuste, duurzame en veilige manier. Er is voldoende berging aanwezig om het water vast te houden en te bergen als dat nodig is.

Het voorliggende plan maakt geen inbreuk op de waterhuishouding in en om het plangebied. Regenwater wordt niet vervuild en kan gewoon blijven infiltreren in de bodem. Het voorliggende plan past daarmee binnen het waterplan van de gemeente Raalte.

3.4.6 Groenbeleidsplan en groene hoofdstructuur

Doel van het groenbeleidsplan is het versterken en handhaven van het groene karakter van de gemeente Raalte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst aan bepaalde criteria, zoals cultuurhistorische inpasbaarheid en of het project ecologisch waardevol is. Daarnaast is in het groenbeleidsplan een groenhoofdstructuur aangegeven. Het beleid is gericht op het handhaven, het versterken, het beter ontsluiten en onderling verbinden van de onderdelen van de groenhoofdstructuur. Van belang is dat de groenhoofdstructuur een netwerk of structuur blijft vormen en niet wordt versnipperd. De groenhoofdstructuur is weergegeven op de kaart in figuur 12. Zoals te zien is ligt er geen onderdeel van de groene hoofdstructuur binnen het plangebied. Het voorgenomen plan (met daarbij de landschappelijke inpassing) past binnen het groenbeleidsplan.



Figuur 12: Weergave uit het Groenbeleidsplan

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016**

3.4.7 Welstandsnota

De gemeenteraad van Raalte heeft bij het vaststellen van de bezuinigingen in juli 2014 besloten om het welstandstoezicht in de gemeente Raalte per 1 januari 2016 af te schaffen. Met de Welstandsnota gemeente Raalte 2016 is uitvoering gegeven aan dit besluit. De Welstandsnota is op 1 januari 2016 in werking getreden. Uitgangspunt is dat er geen welstandstoezicht meer is. Het welstandsvrij bouwen past binnen de landelijke ontwikkeling van wet- en regelgeving binnen de bouwsector, zoals het verruimen van vergunningsvrij bouwen en het privatiseren van de bouwtoets. Belangrijke stappen in een ontwikkeling waarbij de verantwoordelijkheid veel meer komt te liggen bij de bouwers en de overheid zich er minder mee bemoeit. Dit sluit ook aan bij de ontwikkeling om minder te regelen en te regisseren en meer in te zetten op faciliteren en los te laten op basis van vertrouwen en verbinden.

De Welstandsnota biedt voor het voorliggende plan dan ook niet direct uitgangspunten waarmee rekening gehouden moet worden.

3.5 Conclusie

Uit de voorgaande beleidstoets is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijk beleid.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

4

WAARDENTOETS

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de impact van het initiatief op de verschillende waarden beschreven. Hieronder vallen flora & fauna, archeologie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Natuurwaarden

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de EHS. Bij soortenbescherming heeft men te maken met de flora- en faunawet.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe, bepaalde handelingen waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Op 15 januari 2016 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd. Geconcludeerd is dat er geen waardevolle beplanting verwijderd hoeft te worden. Tevens worden met de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op beschermde diersoorten. Wel moet bij de uitvoering van het plan rekening worden gehouden met broedende vogels. Nader onderzoek of een ontheffing Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden. Het Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) betreft een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorlopig

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061**

**Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
e.d.**

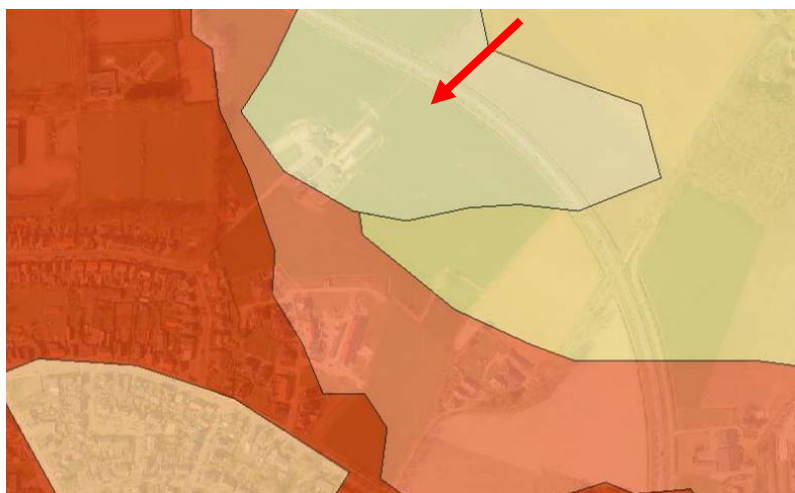
6 Jun 2016

dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of EHS-gebied. Deze gebieden liggen ook niet in de directe nabijheid. Hiermee kan worden aangenomen dat het voorgenomen plan geen negatieve invloed heeft op de natuurwaarden in deze beschermde natuurgebieden.

4.3 Archeologische waarde

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het verdrag van Malta en de wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk terplekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn. Betreffende archeologie heeft de gemeente Raalte een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.



Figuur 13: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Raalte

Op de archeologische verwachtings- en advieskaart (zie figuur 13 voor een uitsnede, roodbruin betekent hoge archeologische waarden, lichtgeel betekent lage archeologische waarden) is aangegeven dat het plangebied in een gebied ligt met lage archeologische verwachtingswaarden (lichtgeel). Al eerder is een plan gemaakt om Energiepark Heeten zuidelijker te situeren, binnen de rondweg. Hier gelden echter hogere archeologische waarden. Datzelfde geldt voor het gebied aan de noordkant (nabij de tennisbanen). Ook hier gelden hogere archeologische waarden.

Lage archeologische verwachtingswaarden:

Voor gebieden met een lage archeologische waarde geldt geen specifieke doelstelling. Het beleid voor deze gebieden is dat plangebieden groter dan 10 ha. in het landelijk gebied en groter dan 5 hectare in de bebouwde kom en/of gelegen binnen een straal van 50 m van AMK-terreinen. Geen bodemingrepen dieper dan 50 cm – maaiveld mogen plaats vinden zonder nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

Het voorliggende plan betreft de realisatie van een Energiepark van netto circa 3 hectare plangebied. Dit plangebied wordt afgegraven tot een diepte van op enkele plekken maximaal 50 centimeter. Tevens gaan er ram- of schroefpalen in de grond om de zonnepanelen goed te bevestigen (maximaal 2 meter diep). Gezien de relatief beperkte grootte van het plangebied en gezien de afgraving met maximaal 50 centimeter is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Ten behoeve van de realisatie van het Energiepark is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij een afwijkingsbesluit in het kader van de Wro. Met het voorliggende plan worden geen cultuurhistorische waarden gesloopt of aangetast. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

4.5 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan en ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf op te nemen. In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is in december 2009 opgesteld en geeft de hoofdlijnen aan van het beleid dat het Rijk voert in de periode 2009 tot en met 2015 om tot een duurzaam waterbeheer te komen. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. NWP is een opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en door en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. De volgende generaties moeten Nederland als veilig en welvend waterland ervaren. Water is mooi en

**Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
8 juli 2016**

Nederlanders genieten graag van water. Het doel van het NWP is: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. De uitvoering van projecten van het NWP zijn al in volle gang. Zo hebben we in Nederland het Hoogwaterbeschermingsprogramma, programma's voor de rivierverruiming (Ruimte voor de rivier en de maaswerken) en stroomgebiedbeheersplannen zodat de waterkwaliteit wordt verbeterd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

De provincie werkt nauw samen met Waterschappen om haar ambities te realiseren. Hiervoor hebben de waterschappen eigen regionale waterbeheerplannen opgesteld. De Provinciale Staten hebben de wettelijke bevoegdheid tot het instellen en opheffen van waterschappen, tot regeling van hun gebied, taken, inrichting, samenstelling van hun bestuur en tot de verder reglementering van waterschappen. De manier waarop de waterschappen hun taak uitoefenen is onderhevig aan provinciaal toezicht doordat het waterbeheerplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Groot Salland is onlangs samengegaan met het waterschap Reest en Wieden. Op het plangebied is voornamelijk het Waterbeheerplan van Waterschap Groot Salland van toepassing, welke op 29 oktober 2015 is vastgesteld. Het waterbeleid geldt van 2016-2021.

In het waterbeheerplan staan de korte en de lange termijn doelstellingen van het waterschap. Met betrekking tot de locatie is de strategie van sturen op voldoende water van belang. Hierbij wordt het waterpeil, onderhoud en inrichting afgestemd op de wensen van gebruikers. In droge omstandigheden wordt droogteschade zo lang mogelijk voorkomen; in natte omstandigheden wordt wateroverlast en natschade zoveel mogelijk voorkomen.

Watertoets

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Het voorgenomen plan is diverse malen afgestemd met het waterschap. Hierbij is vastgesteld dat het voorliggende plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Ook de zonnepanelen wordt geen gesloten verharding aangelegd, waardoor het regenwater niet kan infiltreren. Compensatie van verharding is daardoor ook niet aan de orde. De panelen zijn de

Omgevingsvergunning

OGV-2016-061

Behoort bij besluit van

burgemeester en

wethouders gemeente

Raalte

d.d.

6 juli 2016

constructie wordt uitgevoerd met niet-uitloogbare materialen. Er komt geen afvalwater vrij. Om te voorkomen dat er soms toch water kan staan onder de zonnepanelen, wordt het maaiveld van het Energiepark Heeten licht op afschot richting de sloot gelegd, welke is gelegen langs de provinciale weg. Afwatering vindt plaats naar locatie verzamelpunten. Van hieruit wordt het water, onder de grondwal door, afgevoerd naar de sloot.

Voor de volledigheid is 22 januari 2016 nog een digitale watertoets uitgevoerd, welke is bijgevoegd. Resultaat van de digitale watertoets is dat de 'korte procedure' gevolgd kan worden. Dit betekent dat nader overleg niet noodzakelijk is.

4.6 Verkeer en parkeren

Met het voorliggende plan wordt agrarisch gebruikte gronden in gebruik genomen als Energiepark. Dit heeft geen gevolgen voor het verkeer en parkeren. Ten behoeve van beheer zal het Energiepark bereikt moeten kunnen worden. Dit kan via de bestaande Johannalaan. Bij het bestaande erf, aangrenzend aan het plangebied, wordt parkeergelegenheid gerealiseerd (2 parkeerplaatsen). Om het Energiepark wordt een wandelpad aangelegd, welke ook verbonden wordt met de bestaande Johannalaan (via de bestaande ontsluitingsweg naar het aangrenzende erf). Hoewel het wandelpad een meerwaarde kan zijn voor bijvoorbeeld omwonenden, betreft het wandelpad geen essentieel onderdeel van het voorgenomen plan voor initiatiefnemer Energie Coöperatie Endona U.A.

4.7 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden de aanwezige waarden niet aangetast. Het voornemen is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de bestaande waarden in het plangebied.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

5

MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Bedrijven en milieuzonering
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Leidingen
- Lichtreflectie
- Elektromagnetische straling

5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij de verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik. Hiertoe is een standaard vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Er wordt geen bezoekerscentrum (of een andere ruimte waarin langdurig mensen verblijven) gerealiseerd, waardoor een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

De onderzoekslocatie is reeds decennia in gebruik als agrarische grond. Het noordelijke deel van het aangrenzende erf van de locatie Johannalaan 39 vormt eveneens een onderdeel van de onderzoekslocatie. Dit deel van het erf is bebouwd met een schuur, waarin een bovengrondse dieseltank staat. In februari 2008 is door Hunneman Milieu-advies de bodemkwaliteit van deze tanklocatie vastgelegd. Er zijn toen geen verontreinigingen met minerale oliecomponenten aangetoond. Aangezien de tank nog in gebruik is, kan de bodemkwaliteit negatief zijn beïnvloed sinds 2008. Geadviseerd wordt de eindsituatie vast te leggen, wanneer de tank buiten gebruik wordt gesteld. Het deel van perceel 6727 (zie het bijgevoegde rapport) dat bij de onderzoekslocatie is gelegen is, zover bekend, niet eerder onderzocht. Omdat dit deel onbebouwd is geweest en een agrarische functie heeft gehad, kan dit deel beschouwd als onverdacht. De bodemkwaliteit op dit deel van het terrein zal waarschijnlijk niet significant afwijken van het onderzochte deel van perceel 7310. Op perceel 7310 zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond.

Omgevingsvergunning
OgV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

Uit het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat binnen de onderzoekslocatie mogelijk puin van een in 1966 afgebrande boerderij is verwerkt. Hoewel zonnepanelen niet gevoelig zijn voor puin of bodemverontreiniging kan de aanwezigheid van puin in de bodem een punt van aandacht vormen bij de aanleg van het Energiepark Heeten. De mogelijke locatie van het puin is aangeduid in bijlage I van bijgevoegd onderzoek. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te voeren om de precieze locatie, omvang en diepte van het puin in beeld te brengen. Conform dit advies zal dit nader onderzoek worden uitgevoerd. De resultaten worden voor vergunningverlening in deze ruimtelijke onderbouwing verwerkt. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek wordt het plan al dan niet aangepast.

Op oude topografische kaarten zijn afwateringssloten weergegeven, waarvan wordt aangenomen dat deze gedempt zijn met gebiedseigen grond. Aanvullend onderzoek naar de gedempte watergangen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Onderzoek naar de waterbodemplaan van de huidige watergang, die deels door de onderzoekslocatie loopt, wordt niet noodzakelijk geacht. De sloot bevat visueel weinig slib en is zover bekend alleen gebruikt als afwateringssloot. Visueel zijn tijdens het locatiebezoek geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld.

5.3 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Ook is geluid van invloed op het welbevinden van mensen. Hierdoor komt het aspect geluid in veel verschillende wetten (met elk hun eigen reikwijdte) voor. Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Hierin staat dat inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij nieuwe ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielaawaai. Artikel 76 Wgh verplicht er toe om bij ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen.

Een Energiepark, ingericht met zonnepanelen, betreft geen geluidsgevoelige functie. Het Energiepark hoeft dan ook niet beschermd te worden tegen geluidsoverlast. Anderzijds moet worden beschouwd of het Energiepark niet voor geluidsoverlast zorgt op omliggende, geluidsgevoelige functies.

In het plangebied van netto circa 3 hectare worden zonnepanelen gelegd. Deze zonnepanelen produceren geen geluid. Daarnaast worden er ook geen installaties opgenomen die een wezenlijke geluidsemissie veroorzaken waardoor nader onderzoek noodzakelijk is. De onderdelen die enig geluid produceren (zoals de omvormers en transformator (met een capaciteit van 1750 KVA met omvormspanningen van 400 volt (laagspanning) en 10.000 volt (middenspanning)) worden in een centraal gelegen techniekruimte (een gebouw) geplaatst. Dit techniekgebouw ligt op ruime afstand van de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige bestemmingen. Er komt geen actieve koeling via een koelmachine in de techniekruimte. De koeling bestaat uit een natuurlijk en mechanisch ventilatiesysteem. Daarnaast wordt het park verdiept aangelegd en wordt er een grondwal aangelegd. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast is er, vanwege de hellende positie van de panelen, geen wezenlijke reflectie van verkeersgeluid afkomstig van de N332. Door de hellende positie kaatst geluid omhoog. In het

Omgevingsvergunning
GEV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

voorliggende plan worden de zonnepanelen ook nog eens verdiept aangelegd, met een grondwal eromheen, welke het geluid vanaf de provinciale weg juist zal dempen (richting de woonwijk).

5.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur: 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt. In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen hoeven niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met het voorgenomen plan is geen sprake van een significante verkeersaantrekkende werking. Er vinden enkel verkeersbewegingen plaats in de aanlegfase. In de gebruiksfase vindt alleen verkeer plaats die samenhangt met het beheer en onderhoud. Het voorgenomen plan draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en op termijn ook het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatiewaarde. De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

5.5.2 Onderzoek

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan risicobronnen aanwezig zijn, is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is afgebeeld op figuur 14.

Omgevingsvergunning

OGV-2016-061

Behoort bij besluit van

burgemeester en
wethouders gemeente

Raalte

d.d.

6 juli 2016



Figuur 14: Riscokaart' (Bron: Riscokaart provincie Overijssel)

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. M.b.t het aspect externe veiligheid is het plan dan ook uitvoerbaar.

Daarnaast is een Energiepark (zonne-energie) geen gevoelig object of een inrichting die een veiligheidscontour kent.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in eerste instantie doorgaans de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

De voorgenomen inrichting van de betrokken gronden als Energiepark levert geen hinder of gevaar op voor omliggende gevoelige functies. Wel worden er een trafostation, omvormers en accu's (voor opslag) gerealiseerd in een centraal gelegen techniekgebouw. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' vallen deze onder 'Electriciteitsdistributiebedrijven, met een transformatorvermogen < 10 MVA. Voor een dergelijke functie geldt een minimale richtafstand van 0 meter voor de aspecten geur en stof, en 30 meter voor het aspect geluid en 10 meter voor het aspect gevaar. In het voorliggende plan is ligt de dichtstbijzijnde woning op een veel grotere afstand. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstanden.

5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De ontwikkeling betreft de realisatie van een Energiepark op agrarische gronden. De realisatie van Energieparken worden niet in het Besluit milieueffectrapportage genoemd. Het plan is daarmee niet m.e.r.-plichtig. Gelet op de kenmerken van het project zullen ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Eén en ander blijkt tevens uit dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

5.8 Leidingen

Ten behoeve van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en planologisch relevante leidingen. In de bodem van het plangebied liggen voor zover bekend geen primaire hoofdleidingen.

5.9 Lichtreflectie

Van lichtreflectie is geen sprake. De panelen liggen in een hoek van 23^o en verdiept, achter een grondwal en een haag om het Energiepark heen. Op ooghoogte is dan ook geen sprake van lichtreflectie. De huidige kwalitatieve zonnepanelen zijn daarnaast voorzien van een anti reflectie coating of folie. Dit zal hinderlijke reflectie voorkomen tijdens normale weersituaties. Als er waterdruppels (parels) op de panelen aanwezig zijn, en de zon gaat op dat moment schijnen, is de ervaring dat er dan nog een risico is van schittering door de waterdruppels. Vaak zal dit verschijnsel van zon en regen tegelijk niet voorkomen.

5.10 Electromagnetische straling

Zowel bij de omvormers als de transformatoren (die centraal in een techniekgebouw worden ondergebracht) van een Energiepark zullen extreem laagfrequente elektromagnetische velden (ELF) vrijkomen. Ten aanzien van elektromagnetische straling bij hoogspanningsmasten hanteert de overheid een voorzorgprincipe waarbij een grens wordt aangehouden van 0,4 micro Tesla (μ T). De GGD-en adviseren om ook bij ander bronnen van ELF-EM velden, zoals onderstations en transformatorhuisjes, dit voorzorgprincipe te hanteren. Vandaar het advies om dit voorzorgprincipe ook te hanteren bij de ontwikkeling van een Energiepark door de afstand van het Energiepark tot woningen en gevoelige bestemmingen zodanig te laten zijn dat de magnetische veldsterkte bij de gevoelige bestemmingen niet boven de advieswaarde van 0,4 μ T komt. Gezien de relatief grote afstand van het netto plangebied van het Energiepark tot de dichtstbijzijnde burgerwoningen (circa 80 meter) gebeurt dat hier niet. In het bijgevoegde Visiedocument is nadere informatie betreffende Elektromagnetische straling opgenomen.

5.11 Conclusie

In dit hoofdstuk zijn alle relevante milieuaspecten beschreven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen met zich meebrengt.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

6

UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de uitvoerbaarheid van het te ontwikkelen plan. De ruimtelijke uitvoerbaarheid, de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid wordt beschreven.

6.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Geconstateerd is dat er geen omgeving- en milieukundige belemmeringen zijn. Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Er wordt vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro, gevoerd met de provincie Overijssel.

Inspraak

Stakeholders (zoals de provincie en de gemeente) zijn in een vroeg stadium van de planontwikkeling geïnterviewd, om rekening te kunnen houden met hun belangen. Met omwonenden is een aantal malen overleg gevoerd over het plan voor het Energiepark. Zo is de uiteindelijke exacte locatie van het Energiepark ook verschoven ten opzichte van eerdere plannen. Tevens zijn meerdere inloopavonden/informatieavonden georganiseerd, waar het plan is toegelicht. Het aspect communicatie met o.a. omwonenden wordt nader toegelicht in bijgevoegd Visiedocument.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning wordt voor de duur van zes weken voor zitting van de raad ter inzage gelegd. Na deze termijn wordt het resultaat van de terinzagelegging in de raadszitting ter onderbouwing weergegeven.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Investing: Met een verwachte investering van ca. twee miljoen euro kan het Energiepark Heeten, met 7.200 zonnepanelen, gerealiseerd worden.

Dekking: Het Energiefonds Overijssel heeft de intentie om de financiering voor 80% op haar te nemen en wil aansluitend nog 10% als participatie afdekken. De laatste 10% van de investering wordt ingevuld met certificaten die aan leden van Endona aangeboden worden.

Exploitatie: Er kan gekozen worden uit de landelijke exploitatiesubsidie SDE+ en/of de postcoderoosregeling. In beide gevallen wordt er door het Rijk een vergoeding verstrekt voor het produceren van duurzame elektriciteit middels zonnepanelen. Dit gedurende een periode van 15 jaar. Er wordt op basis van de SDE+ een jaarlijks rendement van ca. € 20.000,- verwacht. De postcoderoosregeling is per ingang van 2016 verbeterd en biedt nu een goed alternatief. Endona is voornemens om de regelingen aan te wenden voor het succesvol kunnen exploiteren van het Energiepark Heeten.

Anterieure overeenkomst: Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal (inclusief planschade en leges) is geregeld. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. De vaststelling van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

6.5 Conclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat het voorgenomen plan ruimtelijk, maatschappelijk, en economisch uitvoerbaar is. De voorgenomen ontwikkeling kan dus worden gerealiseerd.

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

BIJLAGEN (afzonderlijk bijgevoegd)

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016

Omgevingsvergunning
OGV-2016-061
Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders gemeente
Raalte
d.d.
6 juli 2016