

Melkveebedrijf Overmars
Reuvelsweg 4
8107 AC BROEKLAND

Uw kenmerk: Nr. Olo: 847463	Ons kenmerk: OGV-2013-181	Datum besluit 9 september 2014	Datum verzending: 9 september 2014
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning	Bijlagen: diverse	Voor informatie: H.J.G. Vollenbroek, tel.: (0572)347 669	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Overmars,

Op 16 mei 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk te weten: het bouwen van een opslagloods;
2. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan te weten; het bouwen van een opslagloods buiten het bouwvlak;
3. het in werking hebben van een inrichting (milieu) te weten: het milieuneutraal veranderen i.v.m. de bouw van een opslagloods.

Uw aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Reuvelsweg 4 in Broekland. De aanvraag heeft nummer OGV-2013-181. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u snel van dienst kunnen zijn.

In deze brief informeren wij u over de voortgang van uw aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, lid 1, sub a, artikel 2.1, lid 1, sub c, artikel 2.1, lid 1, sub e, artikel 2.7, artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften deel uitmaken van de vergunning:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a) te weten: het bouwen van een opslagloods;
2. het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het bouwen van een opslagloods buiten het bouwvlak;
3. het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting (artikel 2.1, lid 1, sub e) te weten: het milieuneutraal veranderen i.v.m. de bouw van een opslagloods.

Overwegingen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Bijbehorende documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. tekening nr. AM1a milieuneutrale melding met stempeldatum van ontvangst 16 mei 2013
3. bestektekening werknummer 565 blad AB 3a en AB 3b van Holleman bouw te Surhuisterveen met stempeldatum ontvangst 16 mei 2013;
4. ruimtelijke onderbouwing van BJZ.nu te Almelo met stempeldatum ontvangst 11 april 2014;
5. beplantingsplan van bureau Stad + Land met stempeldatum ontvangst 26 maart 2014 ;
6. akoestisch onderzoek met stempeldatum van ontvangst 23 mei 2013;
7. verkennend milieukundig onderzoek met stempeldatum van ontvangst 23 mei 2013;
8. onderzoek luchtkwaliteit met stempeldatum van ontvangst 23 mei 2013;
9. ingediende zienswijzen door De Haan advocaten & notarissen te Groningen, namens: J.G. Plagge, wonende Reuveldsweg 3 te Broekland;
10. reactienota zienswijzen.

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

Bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte'

- ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarisch';
- het bouwplan is gezien de situering buiten het bouwvlak in strijd met artikel 3.2, onder a (agrarisch) waarin is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;

- het bouwplan is gezien de situering buiten het bouwvlak in strijd met artikel 43.2 (waterstaat – intrekgebied) waarin is bepaald dat, met uitzondering van gronden binnen het bouwvlak, op de als zodanig bestemde gronden niet mag worden gebouwd;
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied';
- op grond van artikel 2.12, lid 1 van de Wabo afgeweken kan worden van het bestemmingsplan;

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, correctieve herziening"

- dit bestemmingsplan is op 30 mei 2013 vastgesteld en op 18 juli 2013 in werking getreden;
- dit bestemmingsplan heeft geen invloed op het bouwplan;

Bouwbesluit 2012

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit;

Bouwverordening

- uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening;

Welstand

- op 27 mei 2013 is door Het Oversticht aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo)

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten;
 - het bouwplan is gezien de situering buiten het bouwvlak in strijd met artikel 3.2, onder a (agrarisch) waarin is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - het bouwplan is gezien de situering buiten het bouwvlak in strijd met artikel 43.2 (waterstaat – intrekgebied) waarin is bepaald dat, met uitzondering van gronden binnen het bouwvlak, op de als zodanig bestemde gronden niet mag worden gebouwd;
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo juncto artikel 43.3 van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van het bestemmingsplan onder de volgende voorwaarden:
 - het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving teneinde in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies toe te staan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe;
 - in afwijking van het hier boven bepaalde kunnen nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap-vooruitprincipe;
 - in afwijking van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en onverlet het hier boven bepaalde, kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe.
- de gevraagde werktuigenberging is bedoeld voor de opslag van goederen en veevoer. In de werktuigenberging wordt een vloestofdichte vloer aangebracht. De werktuigenberging wordt daarmee als niet-risicovol beschouwd;

- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het bouwen buiten het bouwvlak indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld;
- in de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de huidige en toekomstige situatie, de formele wettelijke kaders, de beleidskaders, de resultaten van de diverse onderzoeken zoals flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur en de uitvoerbaarheid van de plannen;
- medewerking wordt verleend indien voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing;
- door de aanvrager is een beplantingsplan opgesteld;
- in de voorwaarden zijn bepalingen opgenomen voor het aanplanten en in stand houden van de landschappelijke inpassing;
- op basis van de ruimtelijke en milieutechnische aspecten zijn er geen knelpunten en is het plan ruimtelijk aanvaardbaar;

Activiteit het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting (artikel 2.1, lid 1, sub e, Wabo), Milieuneutraal veranderen (voormalige 8.19 melding)

De verandering is niet in overeenstemming met de voor de inrichting verleende vergunning of de daaraan verbonden beperkingen en voorschriften, maar de verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan die de inrichting ingevolge de vergunning en de daaraan verbonden beperkingen en voorschriften mag veroorzaken.

Als gevolg van de wijzigingen is er geen wijziging in de huisvesting van dieren en de opslag van veevoer en dierlijke mest.

De beoordeling van de milieugevolgen is in de bijlage beoordeling milieuneutrale melding nader uitgewerkt.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op de uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Op 3 juni 2013 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 16 mei 2013, 23 mei 2013, 26 maart 2014 en 11 april 2014 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De aanvraag is ontvankelijk.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 7 mei 2014, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 7 mei 2014 toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
- met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- gedurende de periode van ter visie legging zijn zienswijzen ingediend;
- de reactie op de zienswijzen is verwoord in een reactienota;
- de reactienota maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning;

- de zienswijzen worden niet overgenomen;
- het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;

Leges

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De bevoegdheid tot heffen van leges die verband houden met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo, van een bestemmingsplan wordt afgeweken, wordt op grond van artikel 2.9a van de Wabo opgeschort tot het tijdstip waarop het besluit omgevingsvergunning langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld. De bevoegdheid tot het heffen van leges vervalt indien het besluit niet binnen twee maanden op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar is gesteld.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Het betreft hier een afwijking van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° respectievelijk artikel 3.10 van de Wabo. Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 16 december 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of een beheersverordening.

Dit onder de toezegging dat bij een aanvraag als hierboven genoemd de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van de publicatie van het ontwerpbesluit aan de raad. De ontwerpvergunning is ter kennisname aan de raad gestuurd.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

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

Het besluit is op 17 september 2014 gepubliceerd en ligt met ingang van 19 september 2014 ter inzage.

Start activiteiten

U mag starten met de activiteiten als het besluit in werking is getreden.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend.

In deze periode mag u niet met bovengenoemde activiteiten beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

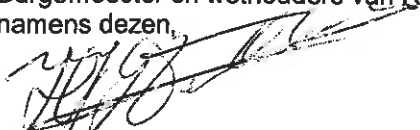
Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn telefoonnummer is (0572) 347 669.

Afschrift:

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar uw gemachtigde:
Exitus Bedrijfsontwikkeling BV, Postbus 22, 8100 AA Raalte.

Burgemeester en wethouders van Raalte,
namens dezen,



team Vergunningen en Handhaving.

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 september 2014 aan Melkveebedrijf Overmars, Reuvelsdweg 4, 8107 AC BROEKLAND voor het project het bouwen van een opslagloods op Reuvelsdweg 4 in Broekland.

Voorwaarden/voorschriften voor activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

1. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving ter inzage te worden gegeven.

in te dienen stukken

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen of gewijzigde) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, dienen (voor zover niet eerder ingediend) minstens **3 weken** voor de te maken constructie ter goedkeuring te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.

Wijze van indienen

De bescheiden moeten via het omgevingsloket worden ingediend als ook de omgevingsvergunning via het omgevingsloket is aangevraagd. In overleg kan hier van worden afgeweken.

Als de aanvraag om omgevingsvergunning op papier is aangevraagd dienen de gegevens in **3-voud** op papier te worden ingezonden aan het team Vergunningen en Handhaving.

Kennisgevingen

Aan het team Vergunningen en Handhaving moet ten minste 2 dagen van tevoren kennis worden gegeven van:

1. het begin van ontgravingswerkzaamheden en van de grondverbeteringswerkzaamheden;
2. het begin van het inbrengen van funderingspalen;
3. het begin van het storten van beton (wapeningcontrole);
4. het in gebruik nemen van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

Wijze van indienen kennisgeving

Kennisgevingen kunt u op de volgende manieren doorgeven:

1. bij voorkeur via email naar info@raalte.nl;
2. telefonisch (0572)-347799.

Kennisgevingen voor het controleren van de wapening dienen de volgende gegevens te bevatten:

1. naam vergunninghouder;
2. naam aannemer en naam en telefoonnummer contactpersoon aannemer;
3. straat en huisnummer (bouwadres);
4. omschrijving te controleren onderdeel;
5. datum en tijdstip storten beton;
6. datum en tijdstip wapening gereed voor controle.

Er wordt alleen een controle uitgevoerd als u beschikt over goedgekeurde berekeningen van de gemeente Raalte.

Voorwaarden/voorschriften voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

1. De omgevingsvergunning voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan dient altijd op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag aan de medewerker van het team Vergunningen en Handhaving ter inzage te worden gegeven;
2. Uitvoeren beplantingsplan:
 - door u dient een aanplant van beplanting uitgevoerd te worden conform het ingediende beplantingsplan Reuveldsweg 4 opgesteld door Stad + Land;
 - de beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouw uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden;
3. Instandhoudingsplicht beplanting:
 - de beplanting mag niet worden verwijderd en dient in stand te worden gehouden;
 - de vergunninghouder aan wie een voorschrift of een verplichting is opgelegd, alsmede diens rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.
4. Gereed melden uitvoering beplantingsplan:

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

Gereed melden uitvoering landschappelijke inpassing

Naam : H.W.M. Overmars
 Straat en huisnummer : Reuveldsweg 4
 Postcode en woonplaats : 8107 AC BROEKLAND
 Telefoonnummer :
 Zaaknummer : OGV-2013-181

Opmerking / toelichting:

.....

Hierbij verklaart ondergetekende het beplantingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan (OGV-2013-181), volgens het ingediende beplantingsplan Reuveldsweg 4 opgesteld door Stad + Land te hebben uitgevoerd.

Datum: Plaats:

Naam:

Handtekening:

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

Gemeente Raalte, Team V&H, Postbus 140, 8100 AC RAALTE

Dit gedeelte niet invullen	
Datum ontvangst	:
Akkoord	:

Algemene informatie

Flora- en faunawet

Ontheffing en verklaring van geen bedenkingen

U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora- en faunawet van toepassing is bij een aanvraag om omgevingsvergunning en een sloopmelding.

Afhankelijk van uw project kunt u een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig hebben. De ontheffing kunt u zelf aanvragen bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie voordat u de aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Een kopie van de ontheffing dient u mee te sturen met de aanvraag omgevingsvergunning.

Geen nesten en of verblijfplaatsen vernielen of verstoren.

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. 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. Het belangrijkste onderdeel van de Flora- en faunawet is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.

Zorgvuldig handelen

In de Flora- en faunawet worden geen data genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed-/kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden.

Ondanks het feit dat u voor een activiteit een omgevingsvergunning heeft of kan krijgen of een sloopmelding is geaccepteerd, mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en planten vernielen of verstoren. De Flora- en faunawet gaat dan voor.

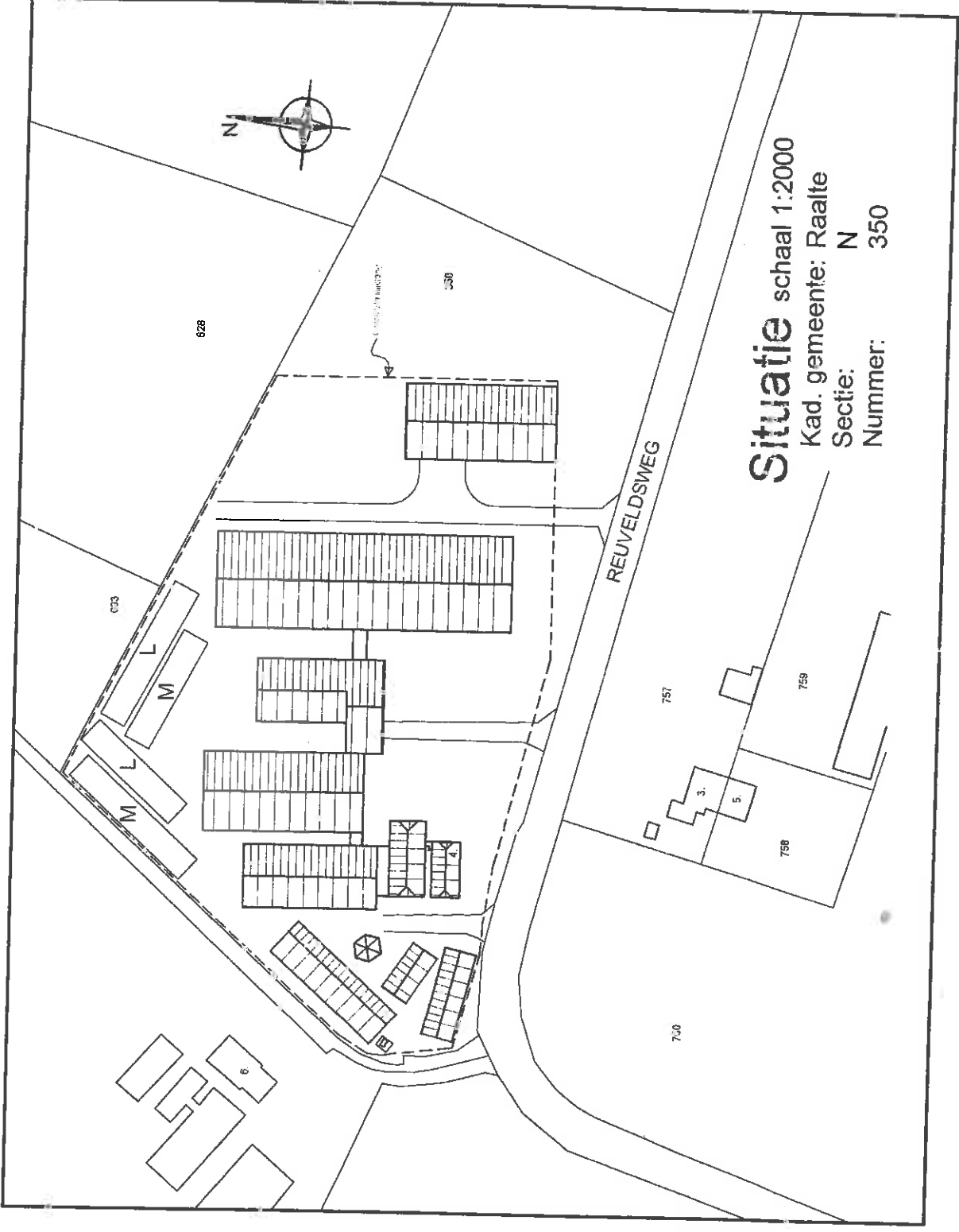
Bezwaar en beroep

Als een omgevingsvergunning is verleend zonder ontheffing of verklaring van geen bedenkingen en in een bezwaar of beroepsprocedure wordt geconstateerd dat de Flora- en faunawet van toepassing is, is dit een gebrek in de omgevingsvergunning. De kans is dan groot dat de omgevingsvergunning wordt geschorst of wordt vernietigd.

Ook bij een sloopmelding kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd wegens een overtreding van de Flora- en faunawet.

Informatie

Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op de website van het DR-Loket op <http://www.rijksoverheid.nl/> of bel naar postbus 51 op telefoonnummer 0800-8051.



Situatie schaal 1:2000
Kad. gemeente: Raalte
Sectie: N
Nummer: 350