

OQ Value B.V.  
de heer G. Jansen-Holleboom  
Mercuriusstraat 5  
4551 LB SAS VAN GENT

<b>Uw kenmerk:</b> Nr. Olo: 645023	<b>Ons kenmerk:</b> OGV-2012-434	<b>Datum besluit</b> 1 juni 2017	<b>Datum verzending:</b> 1 juni 2017
<b>Onderwerp:</b> Besluit omgevingsvergunning	<b>Bijlagen:</b> diverse	<b>Voor informatie:</b> K. Heidinga, tel.: (0572)347 675	

## Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Jansen-Holleboom,

Op 13 december 2012 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van caravanhandel in verkoop motorbrandstoffen en wasgelegenheid op het perceel Nieuwe Deventerweg 17 in Raalte.

De volgende activiteit maakt onderdeel uit van uw aanvraag:

- handelen in strijd met regels RO.

### Besluit

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

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

1. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een groothandel in motorbrandstoffen en smeermiddelen, de verkoop in motorbrandstoffen met bijbehorende shop en kantoorruimte en een autowasserette

### **Bijbehorende documenten**

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst 13 december 2012;
2. situatie met landschappelijke inpassing met stempeldatum ontvangst 2 november 2016;
3. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 30 november 2016;
4. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
5. bijlage Algemene informatie.

## **Overwegingen**

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

#### Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte"

- ter plaatse geldt de bestemming 'bedrijf';
- de voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven vallende in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan;
- ter plaatse geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravancentrum';
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied';
- het gebruik van het bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan te weten: het gebruik van de gronden voor een groothandel in motorbrandstoffen en smeerolie en de toevoeging van oppervlakte van gebouwen is in strijd met de planregels
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan met Wabo-projectbesluit indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- een verzoek is tevens een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;
- ten behoeve van het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend;
- in de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan, respectievelijk nader onderzoek gedaan naar flora en fauna, water(toets), milieu (geluid, lucht, bodem, veiligheid), stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit en parkeren, voorzieningen- en verzorgingsstructuur;
- de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
- door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van de activiteit.

### **Procedure**

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

De aanvraag is ontvankelijk.

### **Publicatie en toezending (ontwerp)besluit**

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 9 maart 2017, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 7 maart 2017 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;
- na overleg met de indieners zijn de zienswijzen door de indieners ingetrokken;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 7 juni 2017, en op de website van de gemeente Raalte;

### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De bevoegdheid tot heffen van leges die verband houden met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo, van een bestemmingsplan wordt afgeweken, wordt op grond van artikel 2.9a van de Wabo opgeschort tot het tijdstip waarop het besluit omgevingsvergunning langs elektronische weg op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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](http://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.

De gevraagde activiteit past niet in de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. De raad heeft in de vergadering van de raad op 26 januari 2017 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van deze aanvraag.

### **Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.

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

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

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt dan kan, indien een beroepsschrift is ingediend, een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Indien u of een derde belanghebbende van deze gelegenheid gebruik maakt tijdens de beroepstermijn, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Zolang het besluit niet in werking is getreden, mag van de omgevingsvergunning geen gebruik worden gemaakt. Het besluit wordt op 7 juni 2017 gepubliceerd en ligt met ingang van 8 juni 2017 ter inzage.

### Start activiteiten

De omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of gebouwen is geen titel om te bouwen. U mag starten met de activiteiten als voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning is verleend. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend. In deze periode mag u niet met bovengenoemde activiteiten beginnen. Als een beroep is ingesteld krijgt u hierover zo snel mogelijk bericht.

### Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met K. Heidinga, telefoonnummer (0572) 347 675.

### Afschrift

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:  
uw gemachtigde ContrAll Projektrealisatie BV, Postbus 525, 7300 AM Apeldoorn.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,  
de secretaris

Karin Cornelissen

de burgemeester

Martijn Dadema

## **Bijlage voorwaarden en voorschriften**

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 1 juni 2017 aan OQ Value B.V., Mercuriusstraat 5, 4551 LB Sas van Gent voor het project het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een groothandel in motorbrandstoffen en smeermiddelen, de verkoop in motorbrandstoffen met bijbehorende shop en kantoorruimte en een autowasserette op Nieuwe Deventerweg 17 in 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. Uit het verkennend en afperkend bodemonderzoek op de locatie aan de Nieuwe Deventerweg 17 te Raalte uitgevoerd door Hunneman Milieuadvies, april 2009 nr 20081028/lvh/sh blijkt dat een verontreiniging op het perceel is aangetroffen. De locatie is dus (nog) niet geschikt voor het beoogde doel. Er ontbreken gegevens over hoe de locatie geschikt wordt gemaakt met een bijbehorende planning. Binnen 8 weken dienen deze gegevens ter goedkeuring te worden aangeleverd;
3. Uitvoeren beplantingsplan:
  - a. door u dient een aanplant van beplanting uitgevoerd te worden conform het beplantingsplan;
  - b. de beplanting dient binnen 1 jaar na uitvoering van de bouw uitgevoerd te worden en gereed gemeld te worden;
4. Instandhoudingsplicht beplanting:
  - a. de beplanting mag niet worden verwijderd en dient in stand te worden gehouden;
  - b. de vergunninghouder aan wie een voorschrift of een verplichting is opgelegd, alsmede diens rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.
5. Gereed melden uitvoering beplantingsplan:

Bij deze omgevingsvergunning is een formulier gevoegd waarop u de uitvoering van het 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 : OQ Value B.V.  
 Straat en huisnummer : Mercuriusstraat 5  
 Postcode en woonplaats : 4551 LB SAS VAN GENT  
 Telefoonnummer : .....  
 Zaaknummer : OGV-2012-434

Opmerking / toelichting:

.....  
 .....  
 .....

Hierbij verklaart ondergetekende het beplantingsplan, welke is opgelegd bij de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken bestemmingsplan (OGV-2012-434), volgens het ingediende beplantingsplan zoals aangegeven op blad OV-B102 van werknummer 550705 van ContrAll te Apeldoorn te hebben uitgevoerd.

Datum: ..... Plaats: .....

Naam: .....

Handtekening: .....

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

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

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

## Algemene informatie

### **Melding Boswet**

Voor het realiseren van uw project moet een houtopstand worden gekapt. Hiervoor kan een kapmelding Boswet nodig zijn. U dient dit als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken.

Onder de Boswet vallen alle houtopstanden die een zelfstandige eenheid vormen van groter dan 1.000 m<sup>2</sup> of, als het een rijbeplanting betreft, uit meer dan 20 bomen bestaat. Alleen bos dat buiten de door de gemeente vastgestelde bebouwde kom ligt valt onder de Boswet. Voordat een perceel bos dat onder de Boswet valt gekapt kan worden, moet een kapmelding gedaan worden bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO).

### **Sloopmelding/asbestinventarisatierapport**

In het asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk (gedeeltelijk) sloopt, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport, als er redelijkerwijs vermoed kan worden dat er asbest in het gebouw aanwezig is. Ieder bouwwerk van vóór 1994 is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Bij verbouw/ sloopwerkzaamheden aan een pand dat gebouwd is vóór 1994 zal dus altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig moeten zijn. Als er redelijkerwijs meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt en of asbest verwijderd moet worden dient u ten minste vier weken voor aanvang van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen.

### **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.

Als de Flora- en faunawet van toepassing is en bij de aanvraag omgevingsvergunning ontbreekt een kopie van de ontheffing, dan moet de gemeente een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aanvragen bij het ministerie. De uitgebreide procedure met een beslistermijn van 26 weken is dan van toepassing.

Bij een sloopmelding hoeft u geen kopie van de ontheffing mee te sturen.

#### 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 RVO.nl of bel naar 088 0424242.

#### **Archeologie meldingsplicht Erfgoedwet**

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

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

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