

Linthorst Snijtechniek
Dhr. Linthorst
Heetenerdijk 17
8112 PE NIEUW HEETEN

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
Nr. Olo:	OGV-2014-078	22 juni 2015	22 juni 2015
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	Diversen	G.J.H. Temmink, tel.: (0572)347 720	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Linthorst,

Op 10 maart 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een bestaande schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw op het perceel Heetenerdijk 17 in Nieuw Heeten.

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:

het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
het gebruiken van een bestaande schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw.

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. situatietekening met stempeldatum ontvangst 10 maart 2014;
3. situatie bestemmingsplan met stempeldatum ontvangst 10 maart 2014;
4. tekening milieuvergunning 20 november 2007 met stempeldatum ontvangst 10 maart 2014;
5. geluidsrapport Heetenerdijk 17 JVO_600 2012-10-12 met stempeldatum ontvangst 16 april 2014.
6. watertoets met stempeldatum ontvangst 31 maart 2015;

Overwegingen

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

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte"

1. ter plaatse geldt de bestemming 'wonen';
2. ter plaatse geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig bedrijfsbebouwing';
3. ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
4. het gecombineerde gebruik van de schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw, opslag en kantoor is in strijd met artikel 31.1 van het bestemmingsplan waarin is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor wonen met daaronder inbegrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven aan huis;
5. voor het gebruik van de schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw geldt een meldingplicht op grond van het Activiteitenbesluit;
6. de volledige schuur met een oppervlakte van 543 m² wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
7. het gebruik van de schuur voldoet niet aan de begripsomschrijving van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
8. een kleinschalig beroep- en bedrijf aan huis is een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingplicht op grond van het Activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, op een oppervlak van niet meer dan 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
9. voor het gebruik van de schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw geldt een meldingplicht op grond van het Activiteitenbesluit;

Afwijken binnen het bestemmingsplan

1. op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
2. op grond van artikel 31.5 van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenfuncties op percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
 - b. nevenfuncties dienen milieu hygiënisch inpasbaar te zijn;
 - c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - d. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
 - e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
 - f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
 - h. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850m² en mag er niet meer dan 5.000m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen. Er mag niet meer dan 271,5m² van de schuur worden gebruikt en bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;

3. afwijken op grond van het bestemmingsplan is niet mogelijk omdat de gehele schuur met een oppervlakte van 543m² ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw wordt gebruikt en de activiteiten vallen in categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Afwijken met besluit omgevingsrecht

1. op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
2. de aanvraag voldoet niet aan de afwijkingsvoorwaarden van artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

Wabo projectbesluit

1. op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
2. in een ruimtelijke onderbouwing dient aandacht te worden 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;
3. ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing kan het volgende worden gesteld. Het betreft hier bestaand gebruik in een bestaande schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw;

Provinciaal beleid

Door de activiteiten worden geen belangen van de provincie geschaad. Het betreft hier een bestaand gebruik van een bestaande schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw.

Gemeentelijk beleid

In de 2^e correctieve herziening "bestemmingsplan Buitengebied Raalte is de afwijkingsmogelijkheid opgenomen om activiteiten uit de categorie 3 of hoger toe te staan als uit onderzoek is gebleken dat de activiteiten qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen zijn aan bedrijfsfuncties uit de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijf valt in principe in categorie 3 maar heeft door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond dat de inrichting tot categorie 2 kan worden gerekend.

In de gemeente is het planologisch aanvaardbaar dat bij aanwezigheid van voldoende bestaande bebouwing met een binnenplanse afwijkingsvergunning een oppervlakte van maximaal 850m² in bestaande bebouwing voor bedrijfsdoeleinden mag worden gebruikt. Voorwaarde is dat er voldaan wordt aan artikel 31.5 van het bestemmingsplan (zie punt 2, kop "Afwijken bestemmingsplan").

Het ontbreekt op het perceel aan voldoende vierkante meters aan bestaande bebouwing om aan bovenstaande voorwaarde te kunnen voldoen.

Flora en Fauna

De activiteiten hebben geen invloed op de flora en fauna. Er wordt niet gebouwd of gesloopt.

Water(toets)

Uit de digitale watertoets is gebleken dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Waterschap Groot Salland geeft een positief advies.

Milieu (geluid, stof, lucht, bodem, veiligheid)

De activiteiten vallen onder de regelgeving van het Activiteitenbesluit. Alle activiteiten vinden inpandig plaats. De stof die vrijkomt bij het metaalbewerken wordt bij de bron afgezogen en gefilterd. De opslag van chemicaliën vindt in lekbakken plaats boven een vloeistofkerende betonvloer. Hierdoor is er sprake van een verwaarloosbaar bodemrisico. De activiteiten brengen geen veiligheidsrisico voor derden met zich mee, er is geen plaatsgebonden risico zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat aan de geluidvoorwaarden van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het bedrijf inpasbaar en vergelijkbaar is met een categorie 2 inrichting.

Het al dan niet toestaan van nevenfuncties is mede afhankelijk van het ruimtelijk beleid voor de reconstructiezones. Zo worden geen nevenfuncties in de landbouwonwikkelingsgebieden toegelaten, die beperkingen voor de intensieve veehouderij kunnen opleveren. De naburige agrarische bedrijven worden al belemmerd door de woning Heetenerdijk 17. Als gevolg van deze nevenfunctie wordt de belemmering niet versterkt.

Stedenbouw, volkshuisvesting, bedrijvigheid, cultuurhistorie

De activiteiten hebben geen invloed. Er wordt niet gebouwd of gesloopt.

Parkeren en mobiliteit

Het betreft hier een 1 mans bedrijf. Op het bouwvlak is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De activiteiten hebben geen verkeersaantrekkende werking.

Archeologie

De activiteiten hebben geen invloed. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. De archeologische verwachting is laag.

Voorzieningen- en verzorgingsstructuur

De activiteiten hebben geen invloed.

4. de aanvraag voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke onderbouwing;
5. door middel van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van de activiteit;
6. verder liggen de onderstaande afwegingen aan het besluit ten grondslag:
 - a. het betreft hier een specifieke situatie. De aanvrager beschikt over een milieuvergunning van 20 november 2007 voor het gehele bedrijfsgebouw. Er mag vanuit worden gegaan dat het bedrijfsgebouw al enige jaren voor deze datum volledig in gebruik is ten behoeve van de nevenactiviteiten;
 - b. bij aanvrager zijn zekere verwachtingen gewekt dat zijn nevenactiviteiten bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied gelegaliseerd konden worden;
 - c. voor deze specifieke situatie is het ruimtelijk nauwelijks relevant of het bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk wordt aangewend voor de nevenactiviteiten. De ruimtelijke uitstraling blijft gelijk;

7. om het gebruik van de schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw te waarborgen worden er voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, correctieve herziening"

1. dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de gevraagde activiteiten;

Bestemmingsplan 'Buitengebied Raalte, 2^e correctieve herziening'

1. dit bestemmingsplan is op 19 februari 2015 vastgesteld maar nog niet in werking getreden;
2. de gevraagde activiteiten zijn in strijd met het ontwerp bestemmingsplan;
3. met een Wabo projectbesluit kan de vergunning verleend worden;

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.

Publicatie en toezending (ontwerp)besluit

1. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 22 april 2015;
2. het ontwerpbesluit is toegezonden aan het Waterschap en gedeputeerde staten van Overijssel;
3. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen;
4. met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
5. gedurende de periode van ter visie legging zijn geen zienswijzen ingediend;
6. 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.

Bij besluit van de raad van 16 december 2010 is besloten het besluit omtrent een aanvraag 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, te delegeren aan het college.

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bij besluit van 29 januari 2015 besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met 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.

Het besluit is op 18 februari 2015 gepubliceerd en is op 19 februari 2015 in werking getreden.

Het onderhavige bouwplan past in de categorie C, onder Bedrijven, te weten projecten ten behoeve van bedrijfsfuncties op een daartoe bestemd terrein dan wel als nevenfunctie mits het gaat om projecten die behoren tot categorie 1 en 2, of projecten die qua aard en milieuhinder vergelijkbaar zijn

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 1 juli 2015 gepubliceerd en ligt met ingang van 2 juli 2015 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.

Het besluit is gepubliceerd in het Weekblad voor Salland op 1 juli 2015 en ligt gedurende 6 weken vanaf 3 juli 2015 ter inzage.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met G.J.H. Temmink, telefoonnummer (0572) 347 720.

Afschrift

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:
Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



G.J.H. Temmink
Senior Specialist Dienstverlening
team Vergunningen en Handhaving.

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 juni 2015 aan Linthorst Snijtechniek, Heetenerdijk 17, 8112 PE Nieuw Heeten voor het project gebruik schuur ten behoeve van metaalbewerking (snijtechniek) en machinebouw op Heetenerdijk 17 in Nieuw Heeten.

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. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
3. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
4. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
5. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;

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.

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 DR-Loket op <http://www.rijksoverheid.nl/> of bel naar postbus 51 op telefoonnummer 0800-8051.