

Explorius Vastgoedontwikkeling B.V.
de heer T. G. Olde Keizer
Molendijk-Noord 90a
7461 JE RIJSSEN

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
Nr. Olo: 2823042	OGV-2017-081	23 mei 2017	23 mei 2017
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	diverse	K. Heidinga, tel.: (0572)347 675	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Olde Keizer,

Op 23 februari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verzoek om de 30 meter eis met betrekking tot de afstand van een bedrijfspand tot een bedrijfswoning van derden in het bestemmingsplan te wijzigen in 10 meter op het perceel bedrijventerrein "De Telgen" in 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:

1. het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten: de afstand tussen een bedrijfswoning en een bedrijfspand van derden wordt bepaald op 10 meter in plaats van 30 meter zoals in de planregels is opgenomen.

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. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 23 februari 2017;
3. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
4. bijlage Algemene informatie.

Overwegingen

Onlosmakelijke samenhang activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan

Een aanvraag gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan mag afzonderlijk van andere activiteiten worden aangevraagd (artikel 2.7, lid 1 van de Wabo).

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

- ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Heeten";
- ter plaatse geldt de bestemming 'bedrijf';
- ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologische verwachtingswaarde laag';
- ter plaatse geldt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – oppervlakte bouwperceel';
- ter plaatse geldt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – minimale afstand';
- ter plaatse geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minimale afstand' dient de afstand tussen een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van derden minimaal 30 meter te zijn;
- 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 om de afstand tussen een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw van derden te bepalen op 10 meter.

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 29 maart 2017 en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 27 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 geen zienswijzen ingediend;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 31 mei 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 omgevings-vergunning 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, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan, te delegeren aan het college. Op 29 januari 2015 heeft de raad besloten een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk is. Het besluit is op 19 februari 2015 in werking getreden.

Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief zal worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

Het onderhavige bouwplan past in de categorie C, te weten.

C Bedrijven

Projecten ten behoeve van

1. 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 met deze categorieën, zoals bedoeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".
2. voorzieningen ten behoeve van planologisch toegestane bedrijven waarbij het niet noodzakelijk is dat de voorziening binnen de bestemming valt.

Bij een aanvraag als hierboven vermeld zal de raad actief worden geïnformeerd door middel van toezending van het collegebesluit aan de raad.

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 rechtbank Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De besluit treedt in werking nadat de vergunning voor de eerste en tweede fase is verleend en de termijn voor het indienen van een beroepschrift van de eerste en tweede fase 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 31 mei 2017 gepubliceerd en ligt met ingang van 1 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 beroepsschrift is verstreken en geen voorlopige voorziening is ingediend. 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 BJZ.NU B.V., Twentepoort Oost 16a, 7609 RG Almelo.
Waterschap Drents Overijsselse Delta, Postbus 60, 8000 AB Zwolle.
Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000GB Zwolle.

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

Karin Cornelissen

Martijn Dadema

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 23 mei 2017 aan Explorius Vastgoedontwikkeling B.V., Molendijk-Noord 90a, 7461 JE Rijssen voor het project het verzoek om de 30 meter eis m.b.t. afstand bedrijfspand tot bedrijfswoning derden in het bestemmingsplan te wijzigen in 10 meter op bedrijventerrein "De Telgen" in Heeten.

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)

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;

Algemene informatie

Wet natuurbescherming Soortenbescherming (hoofdstuk 3)

Ontheffing en verklaring van geen bedenkingen

De Wet natuurbescherming vervangt met ingang van 1 januari 2017 de Flora en faunawet.

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

Afhankelijk van uw project kunt u een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig hebben. De ontheffing kunt u zelf aanvragen bij de provincie Overijssel voordat u de aanvraag voor een omgevingsvergunning indient. Een kopie van de ontheffing dient u mee te sturen met de aanvraag omgevingsvergunning.

Als de Wet natuurbescherming 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 de provincie Overijssel. 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 was de Flora- en faunawet van kracht. Op 1 januari 2017 is deze wet opgegaan in de Wet natuurbescherming. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe. "Planten en dieren zijn beschermd tenzij...". Dit betekent dat iedereen een zorgplicht heeft voor de in Nederland in het wild levende planten en dieren en voor hun directe leefomgeving. Een belangrijk onderdeel van de Wet natuurbescherming is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen.

Zorgvuldig handelen

In de Wet natuurbescherming worden geen data genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed-/kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden. Ondanks het feit dat u voor een activiteit een omgevingsvergunning heeft of kan krijgen of een sloopmelding is geaccepteerd, mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en planten vernielen of verstoren. De Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming.

Informatie

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

Archeologie meldingsplicht Erfgoedwet

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

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

Dit kan bij de regioarcheoloog van de gemeente, mevr. M. Nieuwenhuis (telefoon 038–4213257, e-mail 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>.