

De heer G.T.M. Pronk
Raarhoeksweg 49
8102 SZ RAALTE

Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Datum besluit	Datum verzending:
Nr. Olo: 2465849	OGV-2016-245	5 september 2017	5 september 2017
Onderwerp:	Bijlagen:	Voor informatie:	
Besluit omgevingsvergunning	diverse	K. Heidinga, tel.: (0572)347 675	

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Pronk,

Op 19 juli 2016 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het begrip kampeermiddelen in een aantal standplaatsen minicamping, wijzigen kampeervelden in speelvoorziening, realiseren doolhof, verplaatsen horecagedeelte en gebruiken agrarisch gebied voor overloop parkeren op het perceel Raarhoeksweg 49 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 en gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c) te weten:
 - afwijken van het begrip 'kleinschalig kamperen' om maximaal 25 standplaatsen toe te staan in plaats van 25 kampeermiddelen;
 - afwijken van de oppervlakte van de aanduiding 'speelvoorziening' ten behoeve van het plaatsen van speelvoorzieningen met een hoogte van maximaal 6 meter binnen het rood omliggende gedeelte zoals aangegeven op bladzijde 31 van de ruimtelijke onderbouwing;
 - afwijken van een gedeelte van de aanduiding 'parkeerterrein' en de bestemming 'groen' ten behoeve van het realiseren van een doolhof met bouwwerken met een maximale hoogte van 2,50 meter, een en ander zoals aangegeven op bladzijde 33 van de ruimtelijke onderbouwing;

- afwijken van de aanduiding 'horeca' binnen de grote speelschuur ten behoeve van ondergeschikte horeca, een en ander zoals aangegeven binnen de rood omlijnde kaders zoals aangegeven op bladzijde 34 van de ruimtelijke onderbouwing;
- afwijken van het gebruik van de bestemming 'agrarisch' voor een gedeelte van een perceel grond ten noorden van de Hogebroeksweg voor overloop parkeren tijdens drukke dagen, een en ander zoals in blauw omlijnd op bladzijde 28 van de ruimtelijke onderbouwing.

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. begeleidend schrijven met stempeldatum ontvangst 19 juli 2016;
3. plattegrond camping met stempeldatum ontvangst 13 september 2016;
4. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 6 maart 2017;
5. reactienota zienswijzen;
6. bijlage Voorschriften/voorwaarden;
7. 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 gelden de bestemmingsplannen "De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, inclusief 1^e herziening" en "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening".
- het gebruik van het bouwwerk en de gronden is in strijd met het bestemmingsplan te weten:
 - *afwijken van het begrip 'kleinschalig kamperen' om maximaal 25 standplaatsen toe te staan in plaats van 25 kampeermiddelen:*

In de planregels van het bestemmingsplan "De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, inclusief 1^e herziening" is kleinschalig kamperen toegestaan. Op grond van artikel 1.25 (kleinschalig kamperen) zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Dit wijkt af van het beleid voor kleinschalig kamperen elders in het buitengebied. De begrippen kampeermiddelen en standplaatsen worden door elkaar gebruikt in de verschillende bestemmingsplannen. Zo is in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied sprake van standplaatsen terwijl de toelichting het begrip kampeermiddel gebruikt. Omdat getoetst wordt aan de regels, om duidelijkheid te scheppen en het beleid consistent te hanteren wordt het begrip 'kampeermiddel' vervangen door 'standplaatsen'.

- *afwijken van de oppervlakte van de aanduiding 'speelvoorziening' ten behoeve van het plaatsen van speelvoorzieningen met een hoogte van maximaal 6 meter binnen het rood omliggende gedeelte zoals aangegeven op bladzijde 31 van de ruimtelijke onderbouwing:*
Op grond van het bestemmingsplan "De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, inclusief 1^e herziening" zijn speelvoorzieningen uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'speelvoorziening'. Door het beperken van het gebied voor standplaatsen voor kleinschalig kamperen ontstaat er meer ruimte voor speelvoorzieningen. Dit past in het beleid van de Flierefluiter om zich in de toekomst meer te richten op dagrecreatie in plaats van verblijfsrecreatie. De aanduiding 'speelvoorziening' ligt direct aansluitend aan het bouwvlak. Het gedeelte van het terrein, waar het verzoek betrekking op heeft, ligt verder van het bouwvlak dan de strook waarop de aanduiding 'speelvoorziening' ligt. Binnen de aanduiding 'speelvoorziening' zijn speelvoorzieningen tot een hoogte van 8 meter toegestaan. Om een evenwichtige overgang met de omgeving te creëren wordt voor het nieuwe gebied een bouwhoogte van 6 meter toegestaan.
- *afwijken van een gedeelte van de aanduiding 'parkeerterrein' en de bestemming 'groen' ten behoeve van het realiseren van een doolhof met bouwwerken met een maximale hoogte van 2,50 meter, een en ander zoals aangegeven op bladzijde 33 van de ruimtelijke onderbouwing:*
Een doolhof die was gerealiseerd binnen het bouwvlak is verwijderd. Op grond van het bestemmingsplan "De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, inclusief 1^e herziening" is de nieuwe doolhof gesitueerd binnen de bestemming 'cultuur en ontspanning' met de aanduiding 'parkeerterrein' en gedeeltelijk binnen de bestemming 'groen'. De bestemming 'groen' komt niet overeen met de feitelijke landschappelijke inpassing. Hiervan hebben wij reeds aangegeven dat wij kunnen instemmen met deze afwijking omdat de inpassing conform voorschrift is geplaatst. De werkelijke groenzone wordt door de doolhof niet aangetast. Het ruimtelijk effect is vanwege de geringe hoogte en de aanwezige beplanting nagenoeg nihil. Voor zover de doolhof wordt voorzien binnen de aanduiding "parkeerterrein" betreft dit een gedeelte, dat de facto al langer niet voor parkeren kon worden gebruikt, omdat het door middel van beplanting was afgesloten van de rest van het parkeerterrein. Omdat aanvrager heeft toegezegd, het parkeerterrein efficiënter in te richten en omdat voor extra drukke dagen, als de bestaande parkeervoorziening niet voldoet, wordt voorzien in een overloop aan de noordzijde van de Hogeboeksweg, kan in dit geval worden meegewerkt aan de afwijking.
- *afwijken van de aanduiding 'horeca' binnen de grote speelschuur ten behoeve van ondergeschikte horeca, een en ander zoals aangegeven binnen de rood omliggende kaders zoals aangegeven op bladzijde 34 van de ruimtelijke onderbouwing:*
Op grond van het bestemmingsplan "De Flierefluiter, Raarhoeksweg 49, inclusief 1^e herziening" zijn slechts ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan. Om te waarborgen dat de horeca inderdaad een onzelfstandige en ondersteunende functie blijft, is in het bestemmingsplan een functieaanduiding 'horeca' opgenomen. Een Staat van horeca-activiteiten bepaalt welke horeca-activiteiten zijn toegelaten. Tevens is in de specifieke gebruiksregels een bepaling opgenomen waarin bepaalde categorieën van horeca worden uitgesloten. Door het verplaatsen van de entree is de keuken centraler geplaatst en zijn de locaties waar de etenswaren genuttigd worden eveneens verplaatst. Het op de verbeelding aangegeven gedeelte voor 'horeca' wordt nu deels voor andere activiteiten gebruikt. Ook met de gewijzigde oppervlak aan horecaruimte blijft de ondersteunde horeca gewaarborgd.

- *afwijken van het gebruik van de bestemming 'agrarisch' voor een gedeelte van een perceel grond ten noorden van de Hogeboeksweg voor overloop parkeren tijdens drukke dagen, een en ander zoals in blauw omlijnd op bladzijde 28 van de ruimtelijke onderbouwing:*
Het komt met enige regelmaat voor, dat tijdens drukke dagen de parkeervoorziening op het terrein van de Flierefluiter onvoldoende is om alle bezoek op te vangen. Bezoekers parkeren dan de auto in de berm van de aanvoerwegen. Dit leidt tot verkeersonveilige situaties, zeker voor de doelgroep van de Flierefluiter. Om die reden wil aanvrager voor die zeer drukke dagen een overloop voor het parkeren realiseren. Het beoogde perceel is gelegen aan de noordzijde van de Hogeboeksweg en onmiddellijk tegenover het terrein van de Flierefluiter. Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, inclusief correctieve herziening en 2^e correctieve herziening" is het beoogde perceel bestemd voor 'agrarisch'. De voor 'agrarisch' bestemde gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Het weiland blijft ook als zodanig in gebruik. Slechts op piekdagen zal een deel van het weiland worden gebruikt voor overloop van parkeren. De piekdagen zijn Pasen, hemelvaart, Pinksteren en enkele drukke dagen in de zomer. Naar verwachting zal 10 tot 15 dagen per jaar een deel van het weiland als overloop voor het parkeren worden gebruikt. Om aanvrager te stimuleren het parkeren zo veel mogelijk binnen de grenzen van het bestemmingsplan te laten plaatsvinden worden aan de vergunning voorschriften gekoppeld wat betreft het inzetten van parkeerhulpen en het maximum aantal van 15 keer per jaar dat het betreffende perceel ten behoeve van het parkeren mag worden gebruikt.
- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^o 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;
- ten behoeve van de plannen 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.

Op 12 augustus 2016 hebben wij u om aanvullende gegevens gevraagd. Op 6 maart 2017 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 31 mei 2017, en op de website van de gemeente Raalte;
- het ontwerpbesluit is op 29 mei 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 is er één zienswijze ingediend;
- het besluit omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het besluit omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het Weekblad van Salland van 13 september 2017, de Staatscourant 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 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 B en F, te weten.

B

Bijzondere doeleinden

Projecten ten behoeve van educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende voorzieningen, 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".

F

Gebruik onbebouwde gronden

Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen mits het gebruik binnen de bestaande functionele structuur past.

Bij een aanvraag als hierboven genoemd zal de raad actief zal 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 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 13 september 2017 gepubliceerd en ligt met ingang van 14 september 2017 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 op met K. Heidinga, telefoonnummer (0572) 347 675.

Afschrift

Een afschrift van het besluit hebben wij gestuurd naar:

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


Karin Cornelissen


Martijn Dadema

Bijlage voorwaarden en voorschriften

De **onderstaande** voorwaarden en voorschriften horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 5 september 2017 aan G.T.M. Pronk, Raarhoeksweg 49, 8102 SZ Raalte voor het wijzigen van het begrip kampeermiddelen in een aantal standplaatsen minicamping, wijzigen kampeervelden in speelvoorziening, realiseren doolhof, verplaatsen horecagedeelte en gebruiken agrarisch gebied voor overloop parkeren op het perceel Raarhoeksweg 49 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. Er mogen maximaal 25 standplaatsen worden ingericht.
3. Het terrein ten noorden van de Hogebroeksweg mag maximaal 15 dagen per jaar als overloop voor het parkeren worden gebruikt. Om het parkeren bij "De Flierefluiter" te reguleren en om parkeren in de bermen te voorkomen dient tijdens deze dagen gebruik te worden gemaakt van parkeerhulpen.

Algemene informatie

Gebruik openbare ruimte ten behoeve van (bouw)werkzaamheden

Als u voor de (bouw)werkzaamheden gebruik wil maken van de openbare ruimte dient u ten minsten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met het team Beheer en Onderhoud van de gemeente Raalte. Het kan gaan om de volgende zaken: opslag van materiaal en materieel, opstellen hijskranen, rioleringswerkzaamheden, het plaatsen van steigers en dergelijke. Het team Beheer en Onderhoud is te bereiken op telefoonnummer 0572-347799.

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.

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 via de website <http://archeologieinnederland.nl/vondstmeldingsformulier>.

