



Uw aanvraag ontvangen:
3 oktober 2019

Ons kenmerk:
Z/19/608543

Inlichtingen bij:
de heer M. Jansen

Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
brief + definitief besluit aanvraag omgevingsvergunning

Datum:
20 januari 2020

Geachte ,

Wij hebben op 3 oktober 2019 uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee agrarische loodsen op het perceel Veldweg 3 in Dalfsen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z/19/608543.

Verlenen Omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende voorschriften hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om alles zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Besluit en publicatie

De omgevingsvergunning wordt door ons gepubliceerd op onze website onder KernPUNTEN (in te zien via deze [link](#)), in het Gemeenteblad ([Officielebekendmakingen.nl](#)) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 21 januari 2020.

Meer informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met de heer M. Jansen, telefoonnummer (0529) 48 83 88. Wilt u bij vragen of overleg het kenmerk boven in deze brief bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

R. Zuidema,
manager Publieksdienstverlening

Bijlage: Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 3 oktober 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee agrarische loodsen op het perceel Veldweg 3 in Dalfsen, kadastraal bekend Dalfsen, sectie P, nummer 779. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/608543.

Het betreft een verzoek van:



Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo") besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting of mijnbouwwerk.

Procedure

Wij hebben de omgevingsvergunning voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van § 3.3 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1 lid 1 sub a, de activiteit milieu neutraal wijzigen, artikel 2.1 lid 1 sub e, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, de activiteit milieu, artikel 2.1 lid 1 sub e, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets. Daaruit volgt dat het te wijzigen gebruik en de grootte van het plan geen invloed hebben op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

Provincie Overijssel

Dit plan past binnen de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel, daarom is het volgens afspraak met de provinciale diensten niet nodig om voor dit plan vooroverleg te voeren.

Veiligheidsregio IJsselland

Vooroverleg met de Veiligheidsregio IJsselland is niet noodzakelijk, omdat externe veiligheid hier geen rol speelt.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

De gemeenteraad heeft een lijst met categorieën van gevallen opgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Volgens de "Lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is" wordt voldaan aan de algemene toepassingsvoorwaarden onder A en onder C (Agrarische bebouwing – uitbreiding van een bouwperceel met een halve hectare van een bestaand en bestemd bedrijf). Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Ter inzage legging/Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie op onze website onder KernPUNTEN (in te zien via deze [link](#)), het lokale weekblad "De Dalfser Marskramer" en het Gemeenteblad van 3 december 2019 bekend gemaakt. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf 4 december 2019 zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is *geen* gebruik gemaakt.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Uw aanvraag heeft geen consequenties voor de gegevens in de BAG.

Brondocument: DOC/20/359116

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
[redacted] (BO-WM-RO)	OLO aanvraagformulier	3 oktober 2019
201905-BO-[redacted]-4Bladen_pdf	OLO overig	3 oktober 2019
[redacted] te Dalfsen_22-08-2019_pdf	OLO constructie berekening/tekening	3 oktober 2019
[redacted] te Dalfsen_22-08-2019_pdf	OLO constructie berekening/tekening	3 oktober 2019
ROB_def_29102019_pdf	OLO overig	29 oktober 2019
advies OD Veldweg 3 in Dalfsen milieuneutraal	OLO advies	6 november 2019
B2_2230_QS_Veldweg_3_Dalfsen_pdf	OLO overig	6 november 2019
Welstandsadvies 25-11-2019	OLO advies	25 november 2019

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring aan uw aanvraag in het omgevingsloket worden toegevoegd:

A. Uitgewerkte gegevens van het constructieprincipe. Het gaat hierbij om de volgende stukken:

1. Een aangepast constructierapport waarin onderstaande opmerkingen naar aanleiding van de inhoudelijke toetsing zijn verwerkt:
 - a. Uit het ingediende constructierapport blijkt onvoldoende of alle poeren moeten worden voorzien van een #Ø8-150 boven en onder, dit graag duidelijk aangeven in de constructieoverzichten. Er wordt namelijk van maar één poer een principedetail aangegeven;
 - b. De berekening van de gevelregels ontbreekt, deze graag aanleveren.

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken, ingaande op de dag na verzenddatum van deze brief, een beroepschrift indienen bij de rechtbank Overijssel, locatie Zwolle, Sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle, telefoon 038-8884110.

Een beroepschrift dient ondertekend te zijn en in ieder geval te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Verder kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, locatie Zwolle, Sector bestuursrecht, verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, als u door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het besluit onevenredig in uw belangen wordt geschaad. Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk, indien u binnen genoemde termijn ook een beroepschrift indient.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Als naast een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan wordt de werking van de omgevingsvergunning niet opgeschort voordat op dat verzoek is beslist. De gemeente kan de omgevingsvergunning na een half jaar intrekken als er geen gebruik van is gemaakt. Van de voornemens over een intrekking wordt u door ons geïnformeerd.

Dalfsen, 20 januari 2020

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



R. Zuidema,
manager Publieksdienstverlening

Bijlagen:

- Inhoudelijke beoordeling, voorschriften en verplichtingen;
- Formulier melding start activiteit bouw;
- Formulier gereed melding activiteit bouw.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Dalfsen" inclusief de daarbij behorende herzieningen van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor "Agrarisch" met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 7" en de gebiedsaanduidingen 'agrarisch bedrijf a' en 'bomenteelt' waarop de bestemmingsplanregels van toepassing zijn.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels, omdat ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf a' de oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 15.000 m² mag bedragen. Daarbij mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend in het zoekgebied en daarbinnen op het bouwperceel worden gebouwd ten dienste van één agrarisch bedrijf. Met de realisatie van de twee agrarische loodsen wordt de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel overschreden met 2.700 m²;

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

2. Bouwbesluit:

Uw bouwplan met de gebruiksfunctie: (lichte) industrie functie is getoetst aan de (nieuwbouw-) voorschriften van het bouwbesluit 2012.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

4. Welstand:

De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota gemeente Dalfsen". Het perceel valt binnen het welstandsgebied "Heideontginning".

De toets aan redelijke eisen van welstand door de stadsbouwmeester van 'Het Oversticht' is akkoord, adviesdatum 25 november 2019. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies nemen wij over.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo kan worden verleend.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn bereid mee te werken aan het (bouw)plan middels een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende en het door u ingediende bijgevoegde document: 'ROB_def_29102019_pdf' d.d. 29 oktober 2019.

Uit bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing is voldoende aangetoond dat de overschrijding van het bouwperceel met 2.700 m² met het realiseren van de twee agrarische loodsen ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo kan worden verleend.

- Het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Huidige vergunde situatie

Op 21 december 2009 is er een omgevingsvergunning milieu(revisie) verleend voor een vleeseenden- en paardenhouderij. Op 22 maart 2016 is er een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van de vleeseendenhouderij. Vervolgens is er in 2018 in vergunning verleend voor het milieuneutraal wijzigen van de (werking van de) inrichting voor het overkappen van de vaste mestopslag.

2. Wettelijke grondslag

De aanvraag heeft betrekking op een milieu neutrale verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, 2° van de Wabo. De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat in afwijking van het eerste tot en met vierde lid de vergunning wordt verleend, wanneer wordt voldaan aan artikel 3.10, derde lid. Dat betekent dat een vergunning wordt verleend, wanneer er sprake is van een verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting die niet leidt:

1. tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan;
2. tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;
3. tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvraag is getoetst aan deze criteria en wij komen tot de volgende afweging.

3. Geen sprake van een andere of grotere nadelige gevolgen dan reeds is toegestaan

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van twee agrarische loodsen voor de opslag van stro. De Wabo omschrijft in artikel 2.14 het milieuhygiënisch toetsingskader van de aanvraag. Een toetsing van de milieuaspecten heeft plaats gevonden.

Geconcludeerd wordt dat de verandering niet leidt tot andere of grotere nadelig gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende omgevingsvergunningen is toegestaan.

4. M.e.r.-plicht

De voorgenomen verandering betreft geen activiteit die worden genoemd in het Besluit m.e.r., bijlage 1, onderdeel C. Dit wil zeggen dat er, gelet op artikel 3.10, derde lid van de Wabo, geen sprake is van een verandering waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

5. De aangevraagde verandering(en) leid(t)(en) niet tot een andere inrichting

De verandering leidt niet tot een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo kan worden verleend.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

- a. het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende stukken;
- b. er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- c. met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas gestart worden nadat de overlegde constructieve stukken zijn goedgekeurd door de eenheid Publieksdienstverlening;
- d. het rioleringsplan (HWA/infiltratie) moet voldoen aan de eis dat de eerste 20 mm hemelwater welke per m2 op het (nieuwe dakoppervlak valt, dient te worden geborgen/geïnfilteerd op eigen terrein.

- **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

- e. De erfinrichting moet binnen 1 jaar na realisatie van de twee agrarische loodsen volgens het erfbeplantingsplan "Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO, ontwikkeling eendenhouderij Veldweg 3 Dalfsen, d.d. 18 september '19" uitgevoerd worden en minimaal 10 jaar in stand worden gehouden.

- **Het milieuneutraal wijzigen van een milieu-inrichting**

- f. De voorschriften uit de omgevingsvergunning milieu van 21 december 2009 en de omgevingsvergunning van 22 maart 2016 blijven onverkort van toepassing op deze veranderingsvergunning.

Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

- **Algemeen**

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

- **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Aanvang werkzaamheden

Via wabo@dalfsen.nl moet aan de eenheid Publieksdienstverlening kennis worden gegeven van:

- a. de peilhoogte van het bouwwerk ten opzichte van de weg indien dit niet is aangegeven;
- b. de rooilijnen van het bouwwerk op het bouwterrein indien dit niet is uitgezet.

Schriftelijke kennisgevingen

Via wabo@dalfsen.nl moet aan de eenheid Publieksdienstverlening kennis worden gegeven van:

- a. de aanvang van heiwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste drie dagen van tevoren;
- b. de aanvang van grondverbetering ten behoeve van de draagkrachtigheid van de ondergrond, tenminste drie dagen van tevoren;
- c. de wijkuitvoerder benaderen voor lozing van bronwater;
- d. de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste drie dagen van tevoren;
- e. de aanvang van het leggen van de beganegrondvloer;
- f. de aanwijs voor uitleggers rioolaansluiting. Hiervoor dient u de wijkuitvoerder te benaderen. De aansluiting dient ter goedkeuring van de wijkuitvoerder voorgelegd te worden vóórdát de sleuf met zand gevuld wordt;
- g. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerend beschermen van constructies voor de controle hiervan;
- h. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerende wanden, compartimentering en afdichting van doorvoeringen voordat de plafonds gesloten worden, voor de controle hiervan;
- i. de oplevering van de hemelwatervoorziening, voordat deze eventueel wordt afgedekt, voor de controle hiervan;
- j. voor een goede aansluiting van uw oprit op de openbare weg kunt u, voordat u de oprit aanlegt, de aansluithoogte bij de toezichthouder civieltechnische werken van de gemeente opvragen;

- k. het melden van de start van de werkzaamheden. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier melding start activiteit bouw' in te dienen;
- l. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Hiervoor dient u bijgevoegd 'formulier gereedmelding activiteit bouw' in te dienen.

Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de eenheid Publieksdienstverlening;
- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Overige opmerkingen

- a. als u start met de werkzaamheden, voordat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij vernietiging van deze omgevingsvergunning door bezwaar of beroep de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;
- b. de uitgegraven grond voor het bouwen van het bouwwerk moet op eigen perceel opgeslagen worden, of in overleg met de gemeente Dalfsen afgevoerd worden;
- c. houdt het bouwperceel en de omgeving schoon en laat geen materialen en afval rond slingeren of wegwaaien. Indien u hier geen gehoor aangeeft zijn wij genoodzaakt passende maatregelen te nemen;
- d. Wanneer u kiest voor aardwarmte om uw woning te verwarmen, dan adviseren wij u met uw aannemer en installateur afspraken te maken over het moment van boren. Voor de aanleg van een bodemenergiesysteem is veel werkruimte nodig. Om te voorkomen dat u op een plek moet boren waar u later in het bouwproces niet of moeilijk bij kunt, kunt u boringen beter voor aanvang van de bouwwerkzaamheden uitvoeren;
- e. in de bebouwde kom de bouwplaats afschermen met bouwhekken.

Om een afspraak te maken met de eenheid Publieksdienstverlening kunt u bellen met 140529.