


De Ruimte Dalfsen B.V.
De he 
Vossersteeg 74
7722 RL Dalfsen

Uw aanvraag ontvangen:
29 december 2023

Ons kenmerk:
Z/24/712762

Inlichtingen bij:



Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
Omgevingsvergunning verlenen uitgebreid

Datum:
19 december 2024

Ge ,

U heeft op 29 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 13 transformatiewoningen aan Vossersteeg 74, 7722 RL Dalfsen. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit alleen per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn duurt 6 weken. Binnen deze termijn kunt u, maar ook anderen beroep indienen. Een beroep indienen doet u of anderen via de (voorzieningen)rechter.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

| Adres: | Gebruiksoppervlak | Gebruiksfunctie |
|-----------------|-------------------|-----------------|
| Vossersteeg 92 | 64m ² | Wonen |
| Vossersteeg 94 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 96 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 98 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 100 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 102 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 104 | 65m ² | Wonen |
| Vossersteeg 106 | 65m ² | Wonen |
| Vossersteeg 108 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 110 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 112 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 114 | 31m ² | Wonen |
| Vossersteeg 116 | 65m ² | Wonen |

Brondocument: DOC/24/890732

Wij maken het besluit bekend

Dit doen wij op de website van de gemeente Dalfsen onder KernPUNTEN (www.dalfsen.nl/kernpunten-0), in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 24 december 2024. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en binnen zes weken na het bekend maken van dit besluit bij de Rechtbank zijn ingediend.

Ook kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank om het treffen van een voorlopige voorziening vragen. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

| Nr. | Deel | Uitvoering |
|-----|-------------------------------------|---|
| 1. | Uitvoering volgens de voorschriften | Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften. |
| 2. | Schade openbare ruimte | Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten. |
| 3. | Omgevingsveiligheid | Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. |
| 4. | Burgerlijk Wetboek | Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt. |
| 5. | Wet natuurbescherming | <p>Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.</p> <p>Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.</p> |
| 6. | Kabels en leidingen | Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten. |
| 7. | In gebruik nemen bouwwerk | U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden. |
| 8. | Bouwafval | U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbebedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar. |

9. Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
10. Asbesthoudende materialen U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan.

- Voorwaardelijke verplichting(en)
- Het erf moet ingericht worden volgens het erfinrichtingsplan wat opgenomen is in bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing;
 - Na deze 20 jaar moet de schuur hersteld worden in de oude staat, waarbij deze onbewoonbaar gemaakt moet worden. Hierbij moeten in ieder geval voorzieningen als badkamers en keukens verwijderd worden;
 - In afwijking op voorgaande geldt dat er tijdens de 20 jaar nieuwe afspraken kunnen worden gemaakt over de invulling van de schuur, waarbij de bijbehorende ruimtelijke procedure dan doorlopen moet worden;
 - Parkeren moet geregeld worden op eigen perceel. Als blijkt dat het huidige parkeerterrein niet toereikend is, dan moet initiatiefnemer ruimte op eigen perceel inrichting voor extra parkeergelegenheid;
 - De huur van de wooneenheden mag maximaal tot de huursubsidie grens reiken;
 - Minimaal 30% van de wooneenheden moet beschikbaar zijn voor statushouders of Oekraïense ontheemden.

Tijdelijkheid

Deze omgevingsvergunning heeft is gelgeldigheidsduur van maximaal 20 jaar ingaande bij het onherroepelijk worden van de vergunning. Na deze termijn moet de transformatiewoningen en alle behorende aangebrachte voorzieningen verwijderd worden, verwijderd blijven

2. Toezicht

| Nr. | Deel | Uitvoering |
|-----|---------------------------------|---|
| 1. | Contactgegevens | <ul style="list-style-type: none"> - Toezichthouder: [REDACTED] - E-mail: omgevingsloket@dalfsen.nl - Telefoon: 14 0529 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z/24/738108. |
| 2. | Aanwezige documenten (digitaal) | <p>Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. |

- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.

3. Aanwijzingen De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4. Meldingen Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):
- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit)
 - Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit)
 - Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

3. Bouwbesluit

| Nr. | Deel | Uitvoering |
|-----|--------------------------------|---|
| 1. | Bouwen volgens het Bouwbesluit | U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit. |
| 2. | Kwaliteitsverklaringen | <p>Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u de kwaliteitsverklaringen indienen. Hieruit moet blijken dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties voor het gebruik van het pand voldoen aan de brandveiligheidsartikelen van het Besluit bouwwerk leefomgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteitsverklaringen: 21 dagen voor aanvang, o.a. KOMO/ CE-certificaten en attesten met certificaat afgegeven door een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkende instelling - Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen <p>U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder de kwaliteitsverklaringen heeft goedgekeurd.</p> |

4. Constructie

| Nr. | Deel | Uitvoering |
|-----|------------------------|---|
| 1. | Draagkracht ondergrond | De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voordat de bouw begint. De conusweerstand moet minimaal $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ (40 kgf/cm^2) zijn. Als dat niet zo is, dan moet u grondverbetering toepassen. Dit kan volgens opgave constructeur. In dat geval graag overleggen met de toezichthouder. |

2. Detaillering van de bouwconstructie 21 dagen voor de start van dat onderdeel moeten de tekeningen (werktekeningen) en berekeningen over de detaillering van de bouwconstructie zijn ingediend. Hieruit moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk. Daarnaast ook van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).
3. Constructiegegevens Minimaal 21 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden moet u de definitieve constructiegegevens, detailberekeningen en tekeningen ter goedkeuring bij de toezichthouder aanleveren.
- U mag niet met die constructies starten zolang de toezichthouder geen goedkeuring heeft gegeven.
- Blijkt het ontwerp niet te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit? Dan moet u een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring indienen.

5. Waterhuishouding

| Nr. | Deel | Uitvoering |
|-----|---------------------------------|--|
| 1. | Rioolaansluiting | Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente. De erfafscheidingsputten moeten eerst worden ingetekend. |
| 2. | Kosten (extra) rioolaansluiting | Een nieuwe of extra woning(en) moet apart worden aangesloten op een IBA. De initiatiefnemer is hier zelf voor verantwoordelijk en draagt de kosten hiervoor.. |
| 3. | Huishoudelijk afvalwater | - Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater. |
| 4. | Regenwater | - Volgens de Waterwet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen. - Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen. |

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 5 januari 2024 hebben wij u tot en met 15 maart 2024 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 19 februari 2024 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 31 oktober 2024 tot en met 12 december 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode hebben wij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Het besluit om voor het nemen van deze definitieve beschikking nemen wij op basis van de voorschriften voor het onderdeel bouwen (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3), overwegingen en voorschriften omgevingsvergunning milieu (bijlage 4) en de ontvangen documenten (bijlage 5). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden bij wet of AMvB (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 21 oktober 2024 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.
- het veranderen van een (milieu) inrichting
- verklaring van geen bedenking voor flora en fauna

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo

- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken

Uw project is niet getoetst aan de welstandeisen

Het project is niet getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', omdat het gaat om een tijdelijk bouwwerk.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening toegevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen 'verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming' van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen, bestemming Agrarisch met waarden, gebiedsaanduiding specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers, gebiedsaanduiding Milieuzone - intrekgebied, aanduiding Agrarisch bedrijf b
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

Het voldoet niet aan onderstaand artikel:

- Artikel 5, lid 5.1 sub n: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - jeugdopvang en wonen'
De 13 transformatiewoningen vinden plaats buiten de aanduiding en staan niet ter dienste van de onderliggende agrarische bestemming.

Afwijken buiten de mogelijkheden van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het bouwplan 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 'Ruimtelijke onderbouwing', van 19 september 2024 (DOC/24/855155), zoals bij dit besluit is gevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate aangetoond dat het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

Vooroverleg met Provincie/Rijk

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.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling hebben wij het plan voorgelegd bij de provincie, deze heeft aangegeven dat het plan past binnen het provinciale ruimtelijk beleid en geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets. De uitkomsten van deze watertoets heeft ertoe geleid dat de 'paragraaf geen waterschapsbelang' van het waterschap van toepassing is.

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.

Op 21 oktober 2024 hebben wij van de gemeenteraad Dalfsen een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het bestemmingsplan

Het realiseren van (extra) parkeerplaatsen is niet nodig.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan 4e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen, bestemming Agrarisch met waarden, gebiedsaanduiding specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers, gebiedsaanduiding Milieuzone - intrekgebied, aanduiding Agrarisch bedrijf b
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijlage 4

Overwegingen horend bij oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting - verandering

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|--|
| ADVIES | FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD. |
| BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING.. | FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD. |
| RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN..... | FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD. |
| INHOUDSOPGAVE | 13 |
| OVERWEGINGEN ALGEMEEN | 14 |
| 1. PROCEDURELE OVERWEGINGEN | 14 |
| 1.1. GEGEVENS AANVRAGER..... | 14 |
| 1.2. PROJECTBESCHRIJVING | 14 |
| 1.3. HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE | 14 |
| 1.4. OMGEVINGSWET | 14 |
| 1.5. VERGUNNINGPLICHT | 15 |
| 1.6. ACTIVITEITENBESLUIT | FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD. |
| OVERWEGINGEN MILIEU | 16 |
| 2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU | 16 |
| 3. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT | 16 |
| 3.1. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT | 16 |
| 3.2. CONCLUSIE | 16 |
| 4. TOETSING AAN LUCHTKWALITEITSEISEN..... | 16 |
| 4.1. TOETSINGSKADER | 16 |
| 4.2. TOETSING | 17 |
| 4.3. CONCLUSIE | 17 |
| 5. CONCLUSIE | 17 |
| BIJLAGEN | FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD. |

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

OVERWEGINGEN ALGEMEEN

1. PROCEDURELE OVERWEGINGEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 29 december 2023 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van De Ruimte Dalfsen B.V. Tijdens de procedure zijn op verschillende momenten diverse aanvullingen op de aanvraag ingediend. Deze aanvullingen zijn verwerkt in de aanvraag en de diverse bijlagen. De meest actuele documenten maken onderdeel uit van deze vergunning.

1.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het wijzigen van de varkenshouderij en het realiseren van 13 tijdelijke transformatiewoningen.

Een overzicht met de aangevraagde dieraantallen is weergegeven in bijlage 1.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning gevraagd voor de activiteiten genoemd in artikel 2.2a, lid 1, onder b en lid 4 onder a van het Bor.

1.3. Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting is eerder de onderstaande vergunning verleend:

| Soort | Vergunning datum | Kenmerk | Onderwerp |
|---------------------|------------------|---------|-----------|
| Omgevingsvergunning | 18 januari 2017 | Z32382 | revisie |

1.4. Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is het wettelijke omgevingsrechtelijke stelsel ingrijpend veranderd.

De Omgevingswet en daaruit voortvloeiende regelgeving is in werking getreden. Deze wet vormt de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving.

1.4.1. Van 'inrichting' naar 'mba'

Onder het recht tot 1 januari 2024 gold een omgevingsvergunning milieu van een bedrijf voor de hele 'Wm-inrichting' (zoals omschreven in art. 1.1 lid 4 Wet milieubeheer). Door het vervallen van het begrip 'Wm- inrichting' wordt een bedrijf onder de Omgevingswet (Ow) een (verzameling van) milieubelastende activiteiten (mba's). Een mba is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Voor een aantal mba's zijn rijksregels opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Daarnaast kunnen er decentrale regels voor mba's staan in het omgevingsplan, de omgevingsverordening of de waterschapsverordening.

1.4.2. Overgangsrecht

Op 1 januari 2024 zijn de Ow en de Invoeringswet Omgevingswet (IOw) in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór deze datum, blijft op grond van artikel 4.3 van de IOw het recht, zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip, van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt.

Nadat dit besluit onherroepelijk is geworden, ontstaat er van rechtswege een omgevingsvergunning op grond van de Ow. Op grond van het overgangsrecht betekent dit dat deze vergunning wordt voorbereid en vastgesteld op basis van het oude recht: de oude beoordelingsregels, de oude totstandkomingsprocedure en de oude rechtsmiddelen. Dit is terug te zien in de verdere overwegingen.

Op 1 januari 2024 zijn het Activiteitenbesluit en bijbehorende ministeriële regeling vervallen. Vanaf deze datum zijn voor milieubelastende activiteiten de regels uit het Bal en het omgevingsplan van toepassing.

1.5. Vergunningplicht

De activiteiten van de inrichting zijn genoemd in Bijlage I onderdeel C van het Bor. De volgende categorieën zijn van toepassing:

| Categorie | Omschrijving |
|-----------|--|
| 1. | Het aanwezig hebben van 1 of meer elektro- of verbrandingsmotoren en voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het verstoken van brandstoffen |
| 7. | Inrichtingen voor het bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van dierlijke of overige organische meststoffen |
| 8. | Inrichtingen voor het kweken, fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren |
| 9. | het vervaardigen, bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van voedingsmiddelen voor dieren of grondstoffen daarvoor het telen, behandelen, verhandelen, opslaan of overslaan van landbouwproducten |

Op grond van categorie 8 is sprake van een vergunningplichtige activiteit.

1.6. Activiteitenbesluit milieubeheer

Op grond van artikel 8.41a van de Wet milieubeheer moet een melding op grond van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelijktijdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend indien het project activiteiten bevat waarvoor ook een melding is vereist. Bij de onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning is voor de aangevraagde activiteiten daarom tevens een melding op grond van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan.

Nadat deze vergunning is verleend, zijn op de activiteit de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing.

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

OVERWEGINGEN MILIEU

2. INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN MILIEU

De aangevraagde activiteiten vallen onder artikel 2.2a, lid 1 van het Bor. De aangevraagde activiteiten worden getoetst aan de volgende leden van artikel 5.13b van het Bor:

- lid 1 'milieueffectrapport';

Hieronder zijn onze overwegingen weergegeven.

3. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

3.1. M.e.r.-(beoordelings)plicht

De activiteit waarvoor vergunning wordt aangevraagd heeft betrekking op de realisatie (oprichting, uitbreiding of wijziging) van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren met 10 kraamzeugen (D 1.2.10), 35 guste/dragende zeugen (D 1.3.6), 200 gespeende biggen (D 1.1.9), 10 opfokzeugen (D 3.2.8), 1 dekbeer (D 2.1) en 500 vleesvarkens (D 3.2.8). Dit leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Ondanks dat moet toch worden beoordeeld of voor deze activiteit een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Bij besluit van 24 juli 2024 hebben wij besloten dat het niet noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen. Dit besluit is bij de aanvraag gevoegd.

3.2. Conclusie

Voor de aangevraagde activiteit hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld. De gevraagde vergunning kan dan ook voor dit aspect worden verleend.

4. TOETSING AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Op grond van artikel 5.13b, zesde lid, van het Bor moet de aangevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd in het geval de activiteiten leiden tot een overschrijding van de grenswaarden bedoeld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit).

4.1. Toetsingskader

In Titel 5.2 Wet milieubeheer en de bijbehorende bijlage 2 bij de Wet milieubeheer zijn grens- en richtwaarden gesteld aan de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht op leefniveau, die wij als toetsingscriteria moeten hanteren. De grenswaarden hebben betrekking op de zwevende deeltjes (PM₁₀).

4.2. Toetsing

Voor zwevende deeltjes zijn de volgende grenswaarden opgenomen:

- 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$ voor PM_{10} , waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden;
- jaargemiddelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$ voor PM_{10} ;

Op grond van artikel 2, tweede lid, van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM) kunnen gebieden en bronnen worden aangewezen die geen gebruik kunnen maken van NIBM.

Het bedrijf waarvoor vergunning wordt gevraagd ligt niet in een aangewezen gebied en is niet aangewezen als bron.

Bij de aanvraag is een NIBM-toets gevoegd, zie het document 'VVMER OBM' van 23 april 2024.

Met het toepassen van een biologische luchtwasinstallatie worden maatregelen getroffen om de emissie van fijn stof (PM_{10}) uit dierenverblijven te reduceren.

Uit toetsing van onderhavige aanvraag blijkt dat de fijn stofemissie niet toeneemt ten opzichte van de geldende vergunning.

Bij de aanvraag zijn de resultaten gevoegd van verspreidingsberekeningen conform het Nieuw Nationaal Model voor zwevende deeltjes. Deze berekeningen zijn gemaakt met het rekenmodel ISL3a, versie 2023.1.

Naast de dierenverblijven zorgen ook verkeersbewegingen voor emissies van fijn stof. De fijn stof emissie afkomstig van de verkeersbewegingen zijn, in vergelijking met de emissies afkomstig van dieren, echter zeer beperkt. Dit blijkt uit de berekening met de NIBM tool van Infomil. NIBM staat hierbij voor Niet In Betekende Mate. Uit deze berekening is gebleken dat de emissie van fijn stof afkomstig van verkeersbewegingen NIBM is en daarom als niet significant aan te merken is.

De emissie van fijn stof (PM_{10}) van de veehouderij bedraagt niet meer dan 500 kg per jaar. Het is niet nodig om de immissieconcentratie van deze veehouderij samen met andere veehouderijen te berekenen.

De grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer worden niet overschreden (zie tabel 1).

Tabel 1 Toetsing aan grenswaarden op de maatgevende punten.

| Stof | Parameter | Grenswaarde | Rekenresultaat |
|------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|
| PM_{10} | Jaargemiddelde concentratie | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 13,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| PM_{10} | Aantal overschrijdingen per jaar van het 24-uurgemiddelde van de waarde 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 35 dagen | 6,0 dagen |

4.3. Conclusie

De wijziging van de veehouderij draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie fijn stof in de buitenlucht. Luchtkwaliteit vormt geen reden de gevraagde vergunning te weigeren.

5. CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op een OBM, zijn er ten aanzien van de aangevraagde wijziging van de inrichting geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

BIJLAGE 5: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/24/712762 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

| Nr. | Ontvangstdatum | Omschrijving | Document nr. |
|------------|-----------------------|---|---------------------|
| 1. | 19 september 2024 | Ruimtelijke onderbouwing - realisatie flexwoningen V2.0 d.d. 03-09-2024 | 19092024192427552 |
| 2. | 1 mei 2024 | Bijlage 6 Omgevingstoets geurbelasting V4, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808403 |
| 3. | 1 mei 2024 | Bijlage 11 VVMER OBM V3, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808405 |
| 4. | 1 mei 2024 | Bijlage 12 Milieutekening d.d. 24-04-2024, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808406 |
| 5. | 1 mei 2024 | Bijlage 13 Luchtwater dimensionering, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808407 |
| 6. | 1 mei 2024 | Bijlage 14 Luchtwater actualisatie, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808408 |
| 7. | 1 mei 2024 | Bijlage 15 Fijnstofberekening, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808409 |
| 8. | 1 mei 2024 | Bijlage 16 Achtergrondberekening, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808410 |
| 9. | 1 mei 2024 | Bijlage 17 Geur gevoelige locaties, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/808411 |
| 10. | 7 juni 2024 | Advies Bijlage 12 Milieutekening d.d. 16-05-2024 (commentaar 20240521), Bijlage bij Vossiersteeg | DOC/24/821410 |
| 11. | 7 juni 2024 | Advies Bijlage 17 Geur gevoelige locaties V2 (commentaar 20240521), Bijlage bij Vossiersteeg | DOC/24/821411 |

| | | | |
|-----|------------------|---|---------------|
| 12. | 7 juni 2024 | Advies Bijlage 6 Omgevingstoets geurbelasting V5 (commentaar 20240522), Bijlage bij Vossiersteeg | DOC/24/821412 |
| 13. | 7 juni 2024 | Bijlage 5 Akoestisch onderzoek 2024, Bijlage bij RE_ Akoestisch onderzoek_ | DOC/24/839214 |
| 14. | 3 september 2024 | Bijlage 12 Milieutekening d.d. 03-09-2024, Bijlage bij FW_ Opmerkingen ruimtelijke onderbouwing en vervolg | DOC/24/855156 |
| 15. | 3 september 2024 | 23-078-01 [REDACTED] 03-09-2024, Bijlage bij FW_ Opmerkingen ruimtelijke onderbouwing en vervolg | DOC/24/855157 |
| 16. | 3 september 2024 | 23-078-0 [REDACTED] 03-09-2024, Bijlage bij FW_ Opmerkingen ruimtelijke onderbouwing en vervolg | DOC/24/855158 |
| 17. | 3 september 2024 | 23-078-0 [REDACTED] 03-09-2024, Bijlage bij FW_ Opmerkingen ruimtelijke onderbouwing en vervolg | DOC/24/855159 |
| 18. | 3 september 2024 | 23-078-0 [REDACTED] 03-09-2024, Bijlage bij FW_ Opmerkingen ruimtelijke onderbouwing en vervolg | DOC/24/855160 |
| 19. | 24 april 2024 | Bijlage 6 Omgevingstoets geurbelasting V4, Bijlage bij RE_ Aanvullende documenten vergunningsaanvraag kenmerk Z_24_712762 | DOC/24/868595 |