

Omgevingswet

Beschikking Omgevingsvergunning

Zaaknummer	Z2025-00009746
DSO-nummer	2025100701723 en 2026042300083
Aanvrager	Van Lenthe Dalfsen Grondverzet B.V.
Aangevraagde activiteiten	het bouwen van een bedrijfspand en werktuigenberging
Locatie	Koelmansstraat 73 7722 LW Dalfsen
Datum ontvangst aanvraag	8 oktober 2025
Datum Beschikking	8 juni 2026

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

I. Onderwerp

Op 8 oktober 2025 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Van Lenthe Dalfsen Grondverzet B.V. Het betreft het bouwen van een bedrijfspand en werktuigenberging. De aanvraag heeft betrekking op Koelmansstraat 73 in Dalfsen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00009746.

De aanvraag betreft de volgende milieubelastende activiteiten (kernactiviteit(en) en/of daaraan functioneel ondersteunende MBA's):

- Kernactiviteit: Afvalbeheer IPPC-installaties

II. Besluit

Wij besluiten, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet, de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen aan Van Lenthe Dalfsen Grondverzet B.V. een omgevingsvergunning te verlenen:

- op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet (een omgevingsplan-activiteit) te verlenen voor het afwijken van regels in het omgevingsplan. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in het hoofdstuk 'voorschriften bouwen' van dit besluit.
- Op grond van artikel 2.25 onder b van het Besluit bouwwerken leefomgeving (een bouw-activiteit) voor het realiseren van een bedrijfspand en werktuigenberging. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze staan in het hoofdstuk 'voorschriften bouwen' van dit besluit.

III. Ondertekening en verzending

Met vriendelijke groet,
Het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel
namens deze:

[Redacted signature]

Teammanager Vergunningen Omgevingsdienst IJsselland

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet voorzien van een handtekening

Deze beschikking is verzonden aan de aanvrager.

Een afschrift van deze vergunning is verzonden aan:

- Bouwtekstuur, de heer B. [Redacted]
- Gemeente Dalfsen, de heer M. [Redacted]

RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

Deze beschikking wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Daarnaast wordt een kennisgeving gepubliceerd op de landelijke website www.overheid.nl.

De dag na de bekendmaking treedt de beschikking in werking. Binnen zes weken na bekendmaking kan bezwaar worden aangetekend bij het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van de beschikking niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat de werking van deze beschikking wordt geschorst, dan kan om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, sector Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

INHOUDSOPGAVE

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING	2
RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN	3
VOORSCHRIFTEN BOUWEN.....	5
OVERWEGINGEN ALGEMEEN.....	9
1. PROCEDURELE ASPECTEN.....	9
1.1. GEGEVENS AANVRAGER	9
1.2. PROJECTBESCHRIJVING.....	9
1.3. OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG.....	9
1.4. HUIDIGE VERGUNNINGSSITUATIE	9
1.5. BEVOEGD GEZAG EN VERGUNNINGPLICHT.....	9
1.6. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG.....	10
1.7. PROCEDURE	10
1.8. ADVIES EN INSTEMMING	10
OVERWEGINGEN BOUWEN.....	11
1 TOETSINGSKADER BOUWEN.....	11
1.1 INLEIDING	11
1.2 BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN).....	11
1.3 AFWIJKEN VAN REGELS IN HET OMGEVINGSPLAN	13
BIJLAGE 1 - BEGRIPPENLIJST	16

Omgevingswet

VOORSCHRIFTEN BOUWEN

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 bureu. Dit mag u wel doen als u hierover met uw bureu 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 sorteerbedrijf? 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. |
| 11. | Mechanische graafwerkzaamheden | <p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.</p> <p>Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.</p> |
| 12. | Vrijgekomen grond op eigen terrein | Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden. |
| 13. | Vrijgekomen grond afvoeren | Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via www.omgevingswet.overheid.nl/home . |

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<p> Toezichthouder: [REDACTED] E-mail: [REDACTED] Telefoon: [REDACTED] </p> <p>Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2025-00009746</p> <p> Toezichthouder: [REDACTED] (coördinatie Briks taken provincie) E-mail: [REDACTED] Telefoon: [REDACTED] </p>
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. Uitzetten
- Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:
- de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein
 - het straatpeil
 - het bouwpeil.
- Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.
5. 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)
 - Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang
 - Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

3. Afwijken van regels in het omgevingsplan

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Restricties vergroten bebouwd oppervlak	Voor de uitvoering van dit plan is een eenmalige vergroting van 20% toegepast zoals opgenomen in het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9 ^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'. Een verdere vergroting van het bebouwde oppervlak is niet toegestaan.
2.	Erfinrichtingsplan	<ul style="list-style-type: none"> - Door middel van een erfinrichtingsplan moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing. - Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig het bij de aanvraag ingediende erfinrichtingsplan en in stand worden gehouden..

4. 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 erfafscheidingssputten moeten eerst worden ingetekend.
2.	Kosten (extra) rioolaansluiting	Een nieuwe of extra woning moet apart worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Hiervoor brengen wij u eenmalig kosten in rekening.
3.	Huishoudelijk afvalwater	<ul style="list-style-type: none"> - U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool.

- Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt.
- De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen.
- Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen.
- Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen.
- 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.
- Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.
- U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.
- U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.
- Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.
- Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.
- In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.
- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.

5. Bronbemaling

Maakt u gebruik van bronbemaling? Dan moet u over het lozen van het water contact opnemen met het waterschap. Zie onderstaande link voor contactgegevens van uw waterschap:

<https://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap/>

Omgevingswet

OVERWEGINGEN ALGEMEEN

1. PROCEDURELE ASPECTEN

1.1. Gegevens aanvrager

Op 8 oktober 2025 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (Ow) ontvangen. Het betreft een aanvraag van Van Lenthe Dalfsen Grondverzet B.V..

1.2. Projectbeschrijving

De activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een bedrijfspand en werktuigenberging. Een uitgebreide omschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

1.3. Omschrijving van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit de volgende delen:

- Aanvraagformulier met DSO- nummer 2025100701723 (bouwactiviteit omgevingsplan) en 2026042300083 (afwijken van regels in het omgevingsplan) d.d. 8 oktober 2025, laatst gewijzigd 25 maart 2026;
- Impressies A t/m E d.d. 25 maart 2026
- Bouwtekeningen 24-135-01 t/m 24-135-08 Van Lenthe, nieuwbouw kantoor d.d. 8 oktober 2025, laatst gewijzigd 12 mei 2026
- Overzichtstekening 24-135-K d.d. 8 oktober 2025, laatst gewijzigd 12 mei 2026
- Motivering Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit d.d. 22 april 2026

1.4. Huidige vergunnings situatie

Voor de milieubelastende activiteiten (MBA 's) zijn eerder de onderstaande vergunningen en/of ontheffingen verleend of meldingen geaccepteerd:

Soort	Datum	Kenmerk	Onderwerp
Revisievergunning *	22 februari 2016	2016/0051416	Veranderen en in werking hebben
Ambtshalve wijziging *	20 juni 2019	Z2019-00004310	Wijziging i.v.m. LAP3
Omgevingsvergunning bouwen met milieuneutraal wijzigen *	7 augustus 2024	Z2024-00003372	Bouwen van een bedrijfs-woning met bijgebouw

De hierboven genoemde vergunningen waar een * bij staat, zijn volgens de Invoeringswet Omgevingswet gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor een MBA voor onbepaalde tijd.

1.5. Bevoegd gezag en vergunningplicht

Wij zijn bevoegd gezag voor deze beschikking. Dit volgt uit artikel 5.10, eerste lid van de Omgevingswet juncto artikel 4.6, eerste lid, onder c van het Omgevingsbesluit (Ob) op grond van de MBA, genoemd in artikel 3.79 van het Bal. Er is sprake van een IPPC installatie voor de nuttige toepassing / verwijdering van ongevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in categorie 5.3 lid b onder i en voor het tijdelijk opslaan van gevaarlijke stoffen als bedoeld in categorie 5.5 uit de Richtlijn industriële emissies. Daarom is deze locatie vergunningplichtig.

1.6. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 2 december 2025 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben aanvullende gegevens ontvangen op 25 maart 2026, 22 april 2026 en 12 mei 2026. Alle aanvullende gegevens waren compleet ingediend op 12 mei 2026. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

1.7. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Ow. Gelet hierop hebben wij op 14 oktober 2025 overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow van de aanvraag kennis gegeven op internet via www.officiëlebekendmakingen.nl.

1.8. Advies en instemming

In de Ow en het Ob worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, eerste lid van de Ow, en afdeling 4.2 van het Ob, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Gemeente Dalfsen voor de onderdelen bouwactiviteit omgevingsplan en afwijken van regels in het omgevingsplan.

Wij behandelen deze adviezen in het hoofdstuk 'Overwegingen bouwen'.

Omgevingswet

OVERWEGINGEN BOUWEN

1 TOETSINGSKADER BOUWEN

1.1 Inleiding

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

Uw aanvraag is compleet

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit en de ontvangen documenten. Bij deze vergunning horen voorschriften.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 16.79, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt
- Artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin categorie bouwwerken zijn genoemd waarvoor een melding nodig is
- Artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin staat welke bouwactiviteiten vallen onder het stelsel van kwaliteitsborging

1.2 Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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

Uw project is getoetst aan het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

Uw project voldoet niet aan de regels in het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft mogelijkheden om toch uw project mogelijk te maken. Bij de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' leggen wij uit waarom we mee kunnen werken aan uw project.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Het ingediende plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Dit is vastgesteld door de Stadsbouwmeester van Het Oversticht op 13 mei 2026.

Technische gegevens zijn niet getoetst

U heeft een Bouwactiviteit (omgevingsplan) aangevraagd. Hierbij hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. De technische en constructieve gegevens zijn niet getoetst. Het maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Een melding bouwactiviteit (technisch) moet nog worden ingediend

De te realiseren werktuigenberging betreft een zogenaamde gevolgklasse 1 bouwwerk waarop de Wkb van toepassing is (artikel 2.17 Bbl). Hiervoor zal een onafhankelijk kwaliteitsborger ingeschakeld moeten worden voor de bouwtechnische toetsing. Een kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan de minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren.

Vervolgens moet een bouwmelding worden ingediend bij de gemeente.

Zonder deze melding mag u niet beginnen met de bouwwerkzaamheden. Pas als alle gegevens zijn ingediend, is de melding gedaan. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de werkzaamheden via omgevingswet.overheid.nl.

Er zijn bijzondere lokale aandachtspunten voor de kwaliteitsborger

U moet deze aandachtspunten doorgeven aan de kwaliteitsborger. Kijk op <https://www.dalfsen.nl/wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen-wkb-per-1-januari-2024> welke aandachtspunten gelden.

Een aanvraag bouwactiviteit (technisch) is sepeeraat aangevraagd

Voor het kantoor moet de technische door de gemeente gedaan worden. Hiervoor moet de vergunningplichtige activiteit: 'Bouwactiviteit (technisch)' aangevraagd worden. Dat heeft u gedaan in een separate aanvraag.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels voor waterberging

Het project is getoetst aan de regels over waterberging in het omgevingsplan. Aan deze omgevingsvergunning zijn wel voorschriften verbonden. Kijk bij de voorschriften wat dit voor u betekent.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken

- (Tijdelijk deel) omgevingsplan van de gemeente Dalfsen, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen' met de functie 'Bedrijf', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – groenrecycling', 'specifieke vorm van bedrijf – composteerplaat', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten', de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en overige zone – bomenteelt' en de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen: 3'
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

1.3 Afwijken van regels in het omgevingsplan

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

Uw project is getoetst aan het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen'

Het project is in strijd met ons (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' en de daarbij behorende planregels, omdat volgens het bepaalde in:

- Artikel 26, 26.2.1, sub b de goothoogte van een (bedrijfs)gebouw niet meer dan 5,5 meter mag bedragen. Met het bouwplan (kantoor) wordt de maximale goothoogte van 5,5 meter overschreden met 0,21 meter; en
- Artikel 26, lid 26.2.1, sub a de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bouwperceel niet meer dan de bestaande oppervlakte mag bedragen, met dien verstande dat:
 - o een eenmalige vergroting van 10% is toegestaan met een maximum van 500 m² waarbij het gebouw landschappelijk dient te worden ingepast;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten', het bouwen van gebouwen niet is toegestaan;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte (m²)' maximaal de aangegeven oppervlakte mag worden gebouwd;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' maximaal 150 m² mag worden gebouwd.

Met het bouwplan wordt de maximale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel overschreden met 614,05 m² (19,2%). Vergroting > 10% en vergroting > 500 m².

Uw project voldoet niet aan het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft mogelijkheden om toch uw project mogelijk te maken. Dit noemen wij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij naast uw belangen, het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan.

Wij werken mee binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan

Dit kunnen wij, omdat ons (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' de mogelijkheid biedt om op grond van het bepaalde in:

- artikel 6, lid 6.4.1, sub a af te wijken van de planregels voor het eenmalig vergroten van de oppervlakte ten tijde van ter inzagelegging van het plan met ten hoogste 20%, met dien verstande dat:
 1. de vergroting aantoonbaar noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing;
 3. natuur- en landschapswaarden door de vergroting niet onevenredig worden aangetast;
 4. voor de uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen geldt dat:
 - bij een uitbreiding van 500 m² tot en met 2.000 m² door middel van een erfinrichtingsplan aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bebouwing;
 - bij een uitbreiding van meer dan 2.000 m² door middel van een inrichtingsplan aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het (deel)gebied volgens de richtlijnen uit de Structuurvisie Buitengebied en het Landschapsonwikkelingsplan; en
- artikel 50, lid 50.1.1, sub a af te wijken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor de afmetingen van het bouwperceel.

Aangezien met uw bouwplan wordt voldaan aan bovengenoemde binnenplanse omgevingsplan-activiteiten en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de sociale veiligheid,

zijn wij bereid en hebben wij besloten om gebruik te maken van onze bevoegdheid om af te wijken van het omgevingsplan. Meewerken is dan mogelijk door afwijking te verlenen op grond van artikel 22.10 van de Omgevingswet.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het omgevingsplan

Voor het project moeten voldoende parkeervoorzieningen op eigen perceel worden gerealiseerd. Kijk bij de voorschriften wat dit voor u betekent.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

- artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- (Tijdelijk deel) omgevingsplan van de gemeente Dalfsen, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9^e Verzamelplan Buitengebied Dalfsen' met de functie 'Bedrijf', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – groenrecycling', 'specifieke vorm van bedrijf – composteerplaat', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten', de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en overige zone – bomenteelt' en de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen: 3'
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart
- Artikel 22.10 van de Omgevingswet waarin de bevoegdheid is genoemd om binnen de mogelijkheden van het Omgevingsplan af te wijken van de regels

- Artikel 22.26 van het omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken (binnenplanse omgevingsplanactiviteit "Bouwactiviteit (omgevingsplan)")
- Artikel 22.29 t/m 22.33 van het omgevingsplan, waarin de beoordelingsregels voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit "Bouwactiviteit (omgevingsplan)" zijn genoemd
- Artikel 22.280 van het omgevingsplan, waarin staat dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de aangegeven regels in het tijdelijke deel omgevingsplan
- Artikel 6, lid 6.4.1, sub a en artikel 50, lid 50.1.1, sub a van het (tijdelijk deel) omgevingsplan, onderdeel 'Chw bestemmingsplan 9^e Verzamelplan Buitengebied gemeente Dalfsen' waarin staat dat met een omgevingsvergunning binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan medewerking kan worden verleend

Conclusie

Voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Omgevingswet

BIJLAGE 1 - BEGRIPPENLIJST

Voor de begrippen die niet in deze lijst zijn opgenomen refereren wij naar de definities zoals die zijn opgenomen in de geldende wet- en regelgeving (zoals de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, de Omgevingsregeling, de Wet veiligheidsregio's, etc.)

Begrip	Definitie
Considerans	
IPPC	Integrated Pollution Prevention and Control