

Kopie

Boes + Kok I ontwerpers, ingenieurs & adviseurs, t.a.v. de heer M. Kok, Postbus 55, 8325 ZH Vollenhove

Nr. 407325

Uw referentiecode: de Feijter

Omgevingsvergunning **(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)**

Voor de activiteiten bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: de Feijter tuinbouw VOF
t.a.v. de heer G.J. de Feijter
Kuinderweg 15
8305 AJ EMMELOORD

De aanvraag is ingediend op 28 januari 2016, onder nr. HZ_WABO 2016-0030, waarbij vergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (bouwen);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken van het bestemmingsplan);

Locatie

Het gaat hierbij om het bouwen van een fustloods, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie G, nr. 1408. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Kuinderweg 15, 8305 AJ te Emmeloord.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna:Wabo) (uitgebreide procedure). De aanvraag is getoetst aan de Wabo. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna:Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna:Mor).

Artikel 2.8 (van de Wabo) biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor.

Ontvankelijkheid

Ik ben van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Onlosmakelijkheid

Met toepassing van artikel 2.7 van de Wabo is beoordeeld of de aangevraagde activiteiten onlosmakelijk zijn verbonden met andere activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. Als dat het geval is en onderhavige aanvraag slechts betrekking zou hebben op een van de onlosmakelijke activiteiten dan leidt dit tot buiten behandeling laten van de aanvraag als die activiteiten niet alsnog deel uitmaken van de aanvraag.

Overwegingen

Voor de activiteit bouwen;

In artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het bouwen van een bouwwerk. In artikel 2.10 van de Wabo wordt aangegeven waar een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouw aan getoetst moet worden. De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, en het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" en de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Op het perceel Kuinderweg 15 te Emmeloord is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van toepassing. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied'. Bedrijfsgebouwen dienen op grond van artikel 5 lid 5 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' binnen het bebouwingvlak gebouwd te worden. De gewenste fustloods valt buiten het bebouwingvlak. Daarom is de aanvraag strijdig met het bestemmingsplan.

Daarnaast is het bouwplan in strijd met artikel 5 lid 7, onder I van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' waarin is bepaald dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 11,0 meter mag bedragen. De bouwhoogte van de fustloods is hoger dan de toegestane bouwhoogte (11,84 m).

De welstandscommissie heeft conform artikel 6.2 van de Bor, met inachtnaam van de criteria zoals deze door de gemeenteraad zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota, op 10 februari 2016 een positief advies uitgebracht.

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

In artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met:

- toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse afwijking – kruimel);
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (grote planologische afwijking).

Het college is bevoegd met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 van de Wabo mee te werken aan een deel van de aanvraag omdat voor het deel met betrekking tot de hoogte, een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004".

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (kruimel) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat de aanvraag niet valt onder de aangewezen categorieën als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Bor.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om mee te werken aan de aanvraag door af te wijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo. Voorwaarde is dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Aan de aanvraag kan alleen meegewerkt worden door middel van toepassing van de laatstgenoemde categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor dient het besluit tot afwijking van het geldende bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

De aanvraag bevat met het document "ruimtelijke onderbouwing.", een goede ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor verleent het college van burgemeester en wethouders de afwijking van het bestemmingsplan niet eerder dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Algemene lijst met vrijgestelde categorieën

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 3 Bor een lijst met categorieën vastgesteld waarin is aangegeven in welke gevallen het college geen VVGB hoeft te vragen aan de raad. Deze lijst is later nog een aantal keren aangevuld met nieuwe categorieën. De huidige aanvraag valt niet onder genoemde categorieën van deze vastgestelde lijst. De gemeenteraad heeft daarom op 17 mei 2016 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het mogelijk maken van de aanvraag.

Voor het overschrijden van de hoogte kan er medewerking worden verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 (binnenplanse afwijking).

Het college is bevoegd met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag omdat er in artikel 27 lid 1, sub c van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor de overschrijding van de bouwhoogte. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden als genoemd in het bestemmingsplan.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft van 23 juni 2016 t/m 4 augustus

2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben burgemeester en Wethouders besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo, om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen en de navolgende voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

Door u ingediend:

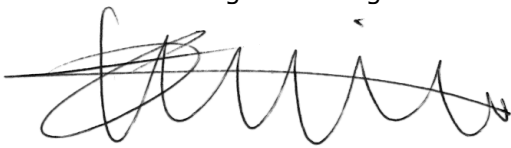
- A-15-074-B-01_PLTGR_26-01-2016 (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-S-01_Situatie_26-01-2016 (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-B-02_DRSN_GVLS_26-01-2016 (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-Principe-Detaillering (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-kopie_AIM (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- 15-074 (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-Statistische_berekening (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-B-03_CONSTR_26-01-2016 (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-Ruimtelijke_Onderbouwing (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-B-04_CO_VORM_STAAL_25-01-2016 (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-Rapportage_Sonderingen (ontvangen d.d. 28-01-2016)
- A-15-074-Rapportage_Fotoboek (ontvangen d.d. 28-01-2016)

Door mij toegevoegd:

- welstandsadvies 10-02-2016 (ontvangen d.d. 10-02-2016)
- Raadsbesluit VVGB Kuinderweg 15 Emmeloord (d.d. 30 mei 2016)

De beschikking treedt op grond van artikel 6.2 Wabo, in afwijking van artikel 6.1 lid 1 Wabo, direct in werking na verzending van dit besluit.

Emmeloord, 16 augustus 2016
namens het college van burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O.W.M. Storms', written over a horizontal line.

de heer O.W.M. Storms
manager Vergunningen, toezicht en handhaving

Begroting der bouwkosten	€	150.000,00
--------------------------	---	------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Buitenplanse afwijking	€	10.393,00
Bouwactiviteiten	€	3.175,00
Advies Welstands-commissie	€	450,00
Binnenplanse afwijking	€	612,00
Bouwkundige brandpreventieve voorzieningen	€	165,00
Totaal omgevingsvergunning	€	14.795,00

Een legesnota wordt u binnenkort separaat toegezonden.

Voorschriften

Voor de activiteit bouwen:

1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen van te voren in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder inbegrepen. Hiervoor kunt u een E-mail sturen naar handhaving@noordoostpolder.nl.
2. De aanvang van heiwerkzaamheden, indien van toepassing, dient tenminste één dag voor aanvang gemeld te worden. Uiterlijk twee dagen na het gereed komen van de werkzaamheden dient er een kalenderstaat te worden overlegd.
3. Tenminste twee dagen van tevoren dient het bouwtoezicht gelegenheid te krijgen om: de wapening te controleren alvorens beton wordt gestort, uit het zicht komende (staal-)constructies te controleren en uit het zicht komende riolering te controleren.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging dient de voltooiing van het gebouw aan het bouwtoezicht gemeld te worden.

5. De loopdeuren dienen te worden voorzien van een knopcilinder.

Algemene informatie

1. Op de bouwlocatie dienen te allen tijde aanwezig te zijn: de omgevingsvergunning, andere vergunningen en ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en eventuele aanschrijvingen volgens de Wabo. Deze gegevens dienen ook aan de ambtenaren van het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving ter beschikking te worden gesteld.
2. De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken, indien: binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning geen aanvang met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich hebben beperkt tot loopings- en grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard, de werkzaamheden gedurende 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat en indien blijkt, dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste of onvolledige opgave van de aanvrager of zijn gemachtigde.
3. Het is verboden een nieuw of geheel vernieuwd gebouw of gedeelte daarvan in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet: het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving; er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

MOGELIJKHEID TOT HET INDIENEN VAN BEROEP

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen al diegenen van wie het belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken daartegen beroep instellen bij de Rechtbank Midden-Nederland. Dat kan door binnen de terinzageperiode een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht).

In het beroepschrift moet in ieder geval het volgende vermeld worden:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum van het beroepschrift (dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingediend;
- de reden(en) waarom beroep wordt ingediend;
- een handtekening.

Wanneer iemand beroep heeft ingediend, kan hij daarnaast de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland vragen een voorlopige voorziening te treffen, indien de onmiddellijke uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt. Het indienen van beroep schorst namelijk niet automatisch de geldigheid van het besluit. Aan het instellen van beroep en vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie kan worden verkregen bij het cluster Advies, tel. (0527) 63 35 12/63 33 66.