

Uw brief van	Uw kenmerk W062-19	Zaaknr. 017162846	Datum 23 november 2020
Onderwerp omgevingsvergunning HZ_WABO 2019-2270	Bijlagen geen	Inlichtingen	

Beste heer Vos,

Op 16 december 2019 vroeg u een omgevingsvergunning bij de gemeente aan. U wilt een woning bouwen aan de Oud Emmeloorderweg 16 te Nagele. U vraagt de vergunning aan voor de activiteiten handelen in strijd met regels ro en bouw.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de eisen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarom verleen ik u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie D, nr. 2035. Het pand/verblijfsobject waarvoor ik u een vergunning verleen, heeft het volgende adres Oud Emmeloorderweg 16, 8308 PK te Nagele.

Voorschriften

In de bijlage bij de vergunning leest u wat de voorschriften zijn. Deze voorschriften maken deel uit van de vergunning. Leest u deze goed door, dit kan veel misverstanden voorkomen.

Leges

Dit zijn de kosten die u betaalt om uw aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling te nemen. De kosten zijn:

Advies Welstandscommissie	€
Bouwactiviteiten	€
Buitenplanse afwijking	€
Verklaring van geen bedenkingen (gemeenteraad)	€
Totaal omgevingsvergunning	€

Ingangsdatum besluit

Ik maak het besluit bekend door het besluit aan u te sturen of te geven. Dit besluit gaat in op de dag na afloop van de beroepstermijn.

Ik legde de aanvraag en het ontwerpbesluit ter inzage

Ik legde de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (volgens de Algemene wet bestuursrecht). Dat deed ik voordat ik een definitieve beslissing neem over de aanvraag.

Iedereen kon binnen deze 6 weken een zienswijze tegen de ontwerpvergunning indienen. Dat kon schriftelijk of mondeling.

Ik kreeg geen zienswijze op ons ontwerpbesluit

Voordat ik deze beslissing nam, heb ik het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Dat deed ik van 1 oktober 2020 tot 12 november 2020 (volgens de Algemene wet bestuursrecht). Op het ontwerpbesluit kregen wij geen zienswijze.

Ik volgde de uitgebreide procedure

Ik heb de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) uitgebreide procedure. Ik heb de aanvraag getoetst aan:

- de Wabo;
- het bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit 2012;
- redelijke eisen van welstand;
- de bouwverordening;
- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

U leverde gegevens aan

Voor deze vergunning diende u de gegevens bij mij in volgens artikel 2.8 Wabo. Deze gegevens heb ik nodig om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen (ontvankelijkheid). U leest deze regeling in paragraaf 4.2 van het Bor. De regeling is verder uitgewerkt in de Mor.

Uw aanvraag is ontvankelijk na aanvulling

Ik heb aan de hand van de Bor en Mor gekeken of uw aanvraag ontvankelijk is. Helaas ontbraken een aantal gegevens. Ik heb u daarom de gelegenheid gegeven om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze gegevens kreeg ik op 20 maart 2020. Daarmee heb ik genoeg informatie van u gekregen om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen. Dit betekent dat uw aanvraag ontvankelijk is. Ik heb uw aanvraag in behandeling genomen.

Het college is het bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders mag deze vergunning verlenen. Dat baseer ik op:

- de omschrijving van het project;
- artikel 2.4 van de Wabo;
- hoofdstuk 3 van het Bor met bijlage.

Wij vroegen advies

Ik heb de aanvraag ter advies aan het Oversticht gestuurd. Dat deed ik volgens artikel 6.2 van het Bor. Bestuursorganen kunnen door hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid worden aangewezen als adviseur. Dat staat in dit artikel.

Dit zijn de overwegingen***Voor de activiteit bouwen***

U heeft een vergunning nodig voor het bouwen van een bouwwerk. Dit leest u in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, de “beheersverordening Landelijk gebied” en de redelijke eisen van welstand. Dat deed ik volgens artikel 2.10 van de Wabo.

Op 6 augustus 2020 gaf de welstandscommissie een positief advies. Dat deed de commissie volgens artikel 6.2 van het Bor en de criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

Uw aanvraag is in strijd met de “beheersverordening Landelijk gebied”, omdat de woning buiten het bouwvlak gebouwd gaat worden. Bij de overwegingen voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels, kunt u lezen hoe deze strijdigheid wordt opgelost.

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels

Ik kan aan de aanvraag meewerken door van het bestemmingsplan af te wijken volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Zo werkt afwijken:

- U heeft een vergunning nodig voor het gebruiken van gronden of bouwwerken die in strijd zijn met een bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo.
- Heeft de aanvraag betrekking op een activiteit volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo? En is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan? Dan kan ik de omgevingsvergunning alleen verlenen:
 - volgens de regels over afwijking die u leest in het bestemmingsplan (binnenplanse afwijking);
 - in de gevallen die zijn aangewezen bij een algemene maatregel van bestuur (buitenplanse afwijking - kruimel);
 - als 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).

Ter plaatse van het perceel is de “beheersverordening Landelijk gebied” van toepassing en zijn de bestemmingen ‘agrarisch gebied’ en ‘bedrijven’ van toepassing. De woning wordt gebouwd op het gedeelte van het perceel waar de bestemming agrarisch gebied van toepassing is.

De gronden bestemd voor ‘agrarisch gebied’ zijn bestemd voor

- a. agrarische bedrijvigheid:
 - in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - in de vorm van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen bebouwingsvlakken waarin op de plankaart de aanduiding “intensieve veehouderij toegestaan” voorkomt, en elders uitsluitend als tweede tak;
- b. instandhouding van de openheid van het landschap, voor zover de gronden op de plankaart als “openheid van het landschap” zijn aangeduid;
- c. instandhouding van en onderzoek naar ter plaatse voorkomende, uit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten, voor zover de gronden op de plankaart als “gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde” zijn aangeduid;
- d. instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
- e. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achter grens van het bebouwingsvlak, met uitzondering van gronden binnen de op de plankaart voorkomende aanduiding “staand glas toegestaan”;
- f. extensieve openluchtrecreatie, zoals kavelpaden; en
- g. sloten en andere watergangen.

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De woning is niet ten dienste van de bestemming agrarisch gebied maar ten dienste van de bestemming ‘bedrijven’.

De realisatie van een woning past niet in de geldende bestemming ‘agrarisch gebied’ en de daar aan ten grondslag liggende juridische regeling uit het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004”. Gezien bovenstaande is de aanvraag in strijd met de “beheersverordening landelijk gebied”.

Procedure

Het college is niet bevoegd met een binnenplanse afwijkmogelijkheid volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag. De reden is dat er geen afwijkmogelijkheid is opgenomen in de "beheersverordening Landelijk gebied" die een woning op deze locatie mogelijk maakt.

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkmogelijkheid (kruimel) volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo mee te werken aan de aanvraag. De reden is dat de aanvraag niet valt onder de categorieën in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ik kan alleen aan de aanvraag meewerken volgens de laatste categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor moet het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo, alsmede artikel 6.5 lid 1 Bor, wordt de aanvraag met betrekking tot de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor is de mogelijkheid geboden aan de gemeenteraad om een lijst met categorieën vast te stellen waarbij een dergelijke verklaring van geen bedenkingen (VVGB) niet vereist is. De raad heeft op 16 december 2010 een dergelijke lijst vastgesteld. Deze aanvraag valt niet onder de lijst.

De gemeenteraad heeft op 14 september 2020 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft net als de ontwerpvergunning ter inzage gelegen van 1 oktober 2020 tot 12 november 2020. Tegen deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn net als bij de ontwerpomgevingsvergunning geen zienswijzen ingediend.

In het raadsbesluit van 14 september 2020 was aangegeven dat als er geen zienswijzen ingediend worden tijdens de ter inzage termijn de ontwerpverklaring van geen bedenkingen geacht mag zijn te verleend.

De woning kan mogelijk gemaakt worden door middel van een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo.

De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing met het document "orderweg_16_Nagele_versie_24082020-2_pdf". In de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld hoe voldaan wordt aan de diverse beleidsstukken van de gemeente.

Er zijn dan ook geen bezwaren om mee te werken met deze aanvraag omgevingsvergunning door middel van een grote planologische afwijking van de beheersverordening landelijk gebied.

Documenten

Bij de aanvraag verstrekte u ons de volgende documenten:

- | | |
|--|-----------------------------|
| • -AvA_VO_Oud_Emmeloorderweg_16_Nagele_pdf | (ontvangen d.d. 16-12-2019) |
| • ickscan_Oud_Emmeloorderweg_16_Nagele_pdf | (ontvangen d.d. 16-12-2019) |
| • sonderingen_oudemmeloorderweg__pdf | (ontvangen d.d. 16-12-2019) |
| • Nieuwbouw woning a.d. Oud Emmeloorderweg te Nagele | (ontvangen d.d. 16-12-2019) |
| • Totaalset_AIM_melding_pdf | (ontvangen d.d. 16-12-2019) |
| • 3_bouwfase_Oud_Emmeloorderweg_Nagele_pdf | (ontvangen d.d. 06-04-2020) |
| • bruiksfase_Oud_Emmeloorderweg_Nagele_pdf | (ontvangen d.d. 06-04-2020) |
| • ieuwbouw_woning_te_nagele_25-06-2020_pdf | (ontvangen d.d. 10-07-2020) |
| • nden_doorsnedes_en_gevels_24-06-2020_PDF | (ontvangen d.d. 10-07-2020) |
| • PI-BA-04a_Details_24-04-2020_pdf | (ontvangen d.d. 10-07-2020) |
| • ets_Oud_Emmeloorderweg_16_24-06-2020_pdf | (ontvangen d.d. 10-07-2020) |
| • ing_Oud_Emmeloorderweg_16_25-06-2020_pdf | (ontvangen d.d. 10-07-2020) |
| • PI-BA-01d_Situatie_17-06-2020_PDF | (ontvangen d.d. 10-07-2020) |

- PI-BA-03a_Constructie_1_24-06-2020_PDF (ontvangen d.d. 10-07-2020)
- PI-BA-08_terreininrichting_PDF (ontvangen d.d. 10-07-2020)
- ng_erfindeling_Oud_Emmeloorderweg_16_pdf (ontvangen d.d. 10-07-2020)
- advies RCE via mailtje (ontvangen d.d. 03-08-2020)
- Welstandsadvies 6-8-2020 (ontvangen d.d. 06-08-2020)
- Ruimtelijke onderbouwing Oud Emmeloorderweg 16 aangepaste versie (ontvangen d.d. 24-08-2020)
- raadbesluit 14092020 (ontvangen d.d. 17-09-2020)
- Funderingstekeningen_vs_C_pdf (ontvangen d.d. 29-09-2020)
- P4074_Statische_berekening_VsC_pdf (ontvangen d.d. 29-09-2020)

Deze stukken maken deel uit van de vergunning.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met ons op

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw R. Gjaltema van cluster Vergunningen, toezicht en handhaving. Het telefoonnummer is (0527) 63 33 90. Of stuur een e-mail naar: r.gjaltema@noordoostpolder.nl.

Een kopie van deze brief is ook naar uw adviseur/gemachtigde gestuurd.

namens het college van burgemeester en wethouders,



Marijke Boer
manager Vergunningen, toezicht en handhaving

Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u daartegen beroep instellen. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat het beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

Zet in uw beroepschrift ten minste:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving of het nummer van het besluit waar u beroep tegen instelt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

U stuurt het beroepschrift naar de Rechtbank Midden Nederland, sector Bestuursrecht. Het adres is: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Heeft u spoed bij de beoordeling van uw beroep?

Het besluit geldt ook tijdens de beroepsprocedure. U kunt als u een beroepschrift heeft ingediend, gelijk ook een voorlopige voorziening vragen. Daarvoor is nodig dat u spoedeisend belang heeft. Dat is het geval wanneer de uitvoering van het besluit gevolgen heeft die niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorlopige voorziening vraagt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland.

Zijn er kosten aan verbonden?

Aan het indienen van een beroepschrift en het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over de hoogte van de bedragen.

Voorschriften bij vergunning het bouwen van een woning/HZ_WABO 2019-2270

Voor de activiteit bouwen

1. De volgende onderdelen dienen uiterlijk 3 weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel ingediend te worden via het Omgevingsloket (OLO).
 - Definitieve tekening en berekening van de kapconstructie, inclusief zolder en verbindingen.
 - De definitieve tekening en berekening van de prefab verdiepingvloer (kanaalplaat).
 - Definitieve tekening en berekening van de prefab begane grondvloer (ribcassette).
 - Definitieve tekening en berekening van de prefab betonwanden inclusief verbindingen, koppelingen en stabiliteit.
 - Tekening en berekening prefab betonlateien.
 - Definitieve tekening en berekening van het balkrooster en palenplan.
 - Alvorens er gestart wordt met heien dient er een berekening van het paal draagvermogen aangeleverd te worden. Deze dient goedgekeurd te zijn door de gemeente voordat er gestart wordt met de hei-werkzaamheden.
 - De paalwapeningsschets van de prefab heipalen.
 - (t.z.t.) Kalenderstaat van alle palen.

De bovengenoemde stukken moeten gezien, gecontroleerd en geaccordeerd zijn door de coördinerend constructeur. Wij verwijzen u naar het document: Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid EN het Kennisportaal Constructieve Veiligheid (KPCV). Nadat de constructeur van de gemeente de stukken heeft goedgekeurd, mogen de betreffende werkzaamheden uitgevoerd worden. U ontvangt per mail bericht wanneer/of de stukken goedgekeurd zijn, eerder mag u nog niet beginnen met het betreffende onderdeel.

2. U meldt de start van het werk bij ons. Dat doet u minimaal 2 werkdagen voordat u met het werk begint. Dit geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden. Hiervoor stuurt u een e-mail naar: handhaving@noordoostpolder.nl.
3. U meldt de start van heiwerk bij ons. Dat doet u minimaal 1 dag voordat u met het heiwerk begint. Uiterlijk 2 werkdagen nadat het heiwerk klaar is, overlegt u ons een kalenderstaat.
4. Minimaal 2 dagen van tevoren krijgen wij gelegenheid om:
 - de wapening te controleren voordat beton wordt gestort;
 - uit het zicht komende (staal-)constructies te controleren;
 - uit het zicht komende riolering te controleren.
5. Uiterlijk op de dag waarop het gebouw klaar is, meldt u dit aan ons.
6. Als u gebruik maakt van de openbare ruimte (bouwplaatsinrichting), of als u (tijdelijk) gebruik maakt van de openbare weg, moet u 4 weken van tevoren contact op nemen met de gemeentewerf. Dit kan via gemeentewerf@noordoostpolder.nl, hierbij moet ook een schets aangeleverd worden van de bouwplaats.

Algemene informatie

1. U zorgt dat op de bouwlocatie altijd aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning;
- andere vergunningen en ontheffingen;
- het bouwveiligheidsplan;
- eventuele aanschrijvingen volgens de Wabo.

Deze gegevens stelt u ook ter beschikking aan de ambtenaren van het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving.

2. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken. Dat kan onder andere in de volgende gevallen voor de activiteit bouwen:

- U bent binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, nog niet met het werk begonnen.
- U heeft binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden alleen nog maar loopings- en grondwerken uitgevoerd. Of u heeft alleen voorbereidend werk uitgevoerd.
- U heeft het werk 26 weken lang gestaakt. En u bent het werk niet opnieuw begonnen.
- U heeft de vergunning gekregen op basis van onjuiste of onvolledige gegevens.

Let op:

Voor de andere wabo-activiteiten geldt een termijn van 3 jaar in plaats van 26 weken. Heeft een Wabo-vergunning betrekking op bouwen en een andere activiteit? Dan is de termijn voor alle activiteiten 3 jaar. Dit leest u in artikel 2.33 lid 2 onder a. van de Wabo.

3. U kunt een (deel van een) nieuw of helemaal vernieuwd gebouw alléén in gebruik nemen of geven als:

- u het bouwwerk schriftelijk gereed heeft gemeld bij ons;
- u heeft gebouwd volgens de omgevingsvergunning.

4. Meldingen van de start van de bouw, heiwerkzaamheden en het afronden van de bouwwerkzaamheden kan via handhaving@noordoostpolder.nl.

Overige informatie bij vergunning het bouwen van een woning/HZ_WABO 2019-2270

Voor de omgevingsvergunning betaalt u € aan leges

U ontvangt voor de legeskosten een aparte nota van ons. Bij deze nota leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van de leges en de grondslagen die hiervoor gelden.

Anderen kunnen bezwaar maken tegen uw vergunning

Wij publiceren ons besluit in 'De Noordoostpolder'. Maakt iemand bezwaar? Dan kan dit betekenen dat u uw vergunning misschien nog niet kunt gebruiken. Zorg daarom dat u deze vergunning pas gebruikt nadat deze definitief is.

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers

Deze kunnen ervoor zorgen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.