

Concept gemeente Noordoostpolder

Afschrift aan: BEL, Groothuis Bouwgroep, W. Groothuis en Zn. Beheer BV, t.a.v. de heer F.J. Lammers, Postbus 64, 8280 AB Genemuiden

Nr. HZ_WABO 2012-0107

omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor de activiteiten bouw, reclame, inrit/uitweg en ro (afwijken van de bestemming)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: KWS POTATO B.V.
t.a.v. de heer G.A.M. Boveé
Postbus 1049
8300 BA EMMELOORD

De aanvraag is ingediend op 2 maart 2012, onder nr. HZ_WABO 2012-0107, waarbij vergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (bouwen);
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken van het bestemmingsplan);

Locatie

Het gaat hierbij om het bouwen van een kantoor en bedrijfshal, het plaatsen van een handelsreclame en erfafscheiding en het aanleggen van een uitrit, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie D, nr. 709. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Johannes Postweg 8, 8308 PB te Nagele.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna:Wabo) (reguliere procedure). De aanvraag is getoetst aan de Wabo en de bouwverordening. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna:Mor).

Artikel 2.8 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Bor en Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld aanvullende gegevens aan te leveren. Ik heb de aanvullende gegevens ontvangen op 5 april 2012. Ik ben van oordeel dat

de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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 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

Het bouwen van een bouwwerk (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 2003, de bouwverordening, en het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" en de redelijke eisen van welstand.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Het bouwplan is in strijd met artikel 5 lid 5 waarin is bepaald dat bebouwing alleen mag plaatsvinden binnen het bebouwingsvlak. De bouw van de bedrijfshal vindt gedeeltelijk plaats buiten het bebouwingsvlak.

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 24 april 2012 een positief advies uitgebracht.

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit);

In artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit) indien dit in een gemeentelijke verordening is bepaald. De gemeente Noordoostpolder heeft in de "Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder" bepalingen opgenomen omtrent het maken, veranderen van een uitweg.

In artikel 2.18 van de Wabo wordt aangegeven dat wanneer een aanvraag betrekking heeft op een gemeentelijke verordening, de vergunning slechts verleend of geweigerd kan worden op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 2.12, van de Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder en is hiermee in overeenstemming.

De aanvraag is getoetst aan het gemeentelijk beleid:

Het college van burgemeester en wethouders staat - in het kader van het bevorderen van de verkeersveiligheid - per agrarisch bedrijf één uitweg toe; dit is de uitweg van het erf naar de weg.

Een tweede uitweg is alleen toegestaan:

- a. als regelmatig met grote voertuigen achteruit de rijweg of het erf opgereden moet worden; dan is namelijk de verkeersveiligheid in het geding;
- b. in het geval een kavel wordt toegevoegd aan een kavel van het bedrijf, maar deze kavels niet direct aan elkaar grenzen; hier is het belang van bedrijfsvoering van doorslaggevende aard.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

In artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo is bepaald dat het verboden is gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt een aanvraag om omgevingsvergunning welke in strijd is met het geldende bestemmingsplan mede aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan.

Er kan 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 5 lid 11 van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor overschrijding van de grens van het bebouwingsvlak. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden als genoemd in het bestemmingsplan.

Besluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom besluiten burgemeester en wethouders, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo, 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.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending.

Emmeloord, 7 mei 2012
Verz.

namens het college van burgemeester en wethouders,

de heer O.W.M. Storms
manager Vergunningen

Begroting der bouwkosten € 2.005.000,00

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwactiviteiten	€	32.125,00
Advies Welstands-commissie	€	6.015,00
Binnenplanse afwijking 3.6 WRO	€	575,00
Uitweg / inrit	€	154,75
Bouwkundige brandpreventieve voorzieningen	€	154,75
Totaal omgevingsvergunning	€	39.024,50

Een legesnota wordt u binnenkort separaat toegezonden.

Voorschriften

Voor de activiteit bouwen:

1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen van te voren door middel van bijgevoegd kaartje in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder inbegrepen.
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 door middel van bijgevoegd kaartje gemeld te worden.

5. KANTOOR

De constructietekeningen 4482-K - P1, B1, B1W, G1 (d.d. 29-02-2012) met bijbehorende berekening zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

Van de volgende constructieonderdelen dienen, tenminste drie weken voor het aanbrengen van het betreffende onderdeel, nog tekeningen en berekeningen in tweevoud te worden ingediend:

1. paalspecificatie;
2. begane grond- en verdiepingsvloer (kanaalplaat);
3. overzichtstekeningen van de staalconstructie (leverancier) met ankerplan en bijbehorende detailberekeningen;
4. dakplaten en stalen gordingen;
5. stalen trappen, bordessen, leuningen en balusters;
6. betonlateien.

6. BEDRIJFSHAL

De constructietekeningen 4482 - P1, B1, B1W, S1 en S2 (revisie A, d.d. 29-02-2012) met bijbehorende berekening zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

Van de volgende constructieonderdelen dienen, tenminste drie weken voor het aanbrengen van het betreffende onderdeel, nog tekeningen en berekeningen in tweevoud te worden ingediend:

1. paalspecificatie;
2. verdiepingsvloer (200mm kanaalplaat);

3. overzichtstekeningen van de staalconstructie (leverancier) met ankerplan en bijbehorende detailberekeningen;

4. tekeningen van de stalen dakplaten en berekeningen van de bevestiging (kipstabiliteit liggers).

Er mag pas worden gestart met het betreffende onderdeel, als deze voorwaarden zijn goedgekeurd door de constructeur van het cluster Vergunningen.

Voor de activiteit uitrit buiten de bebouwde kom

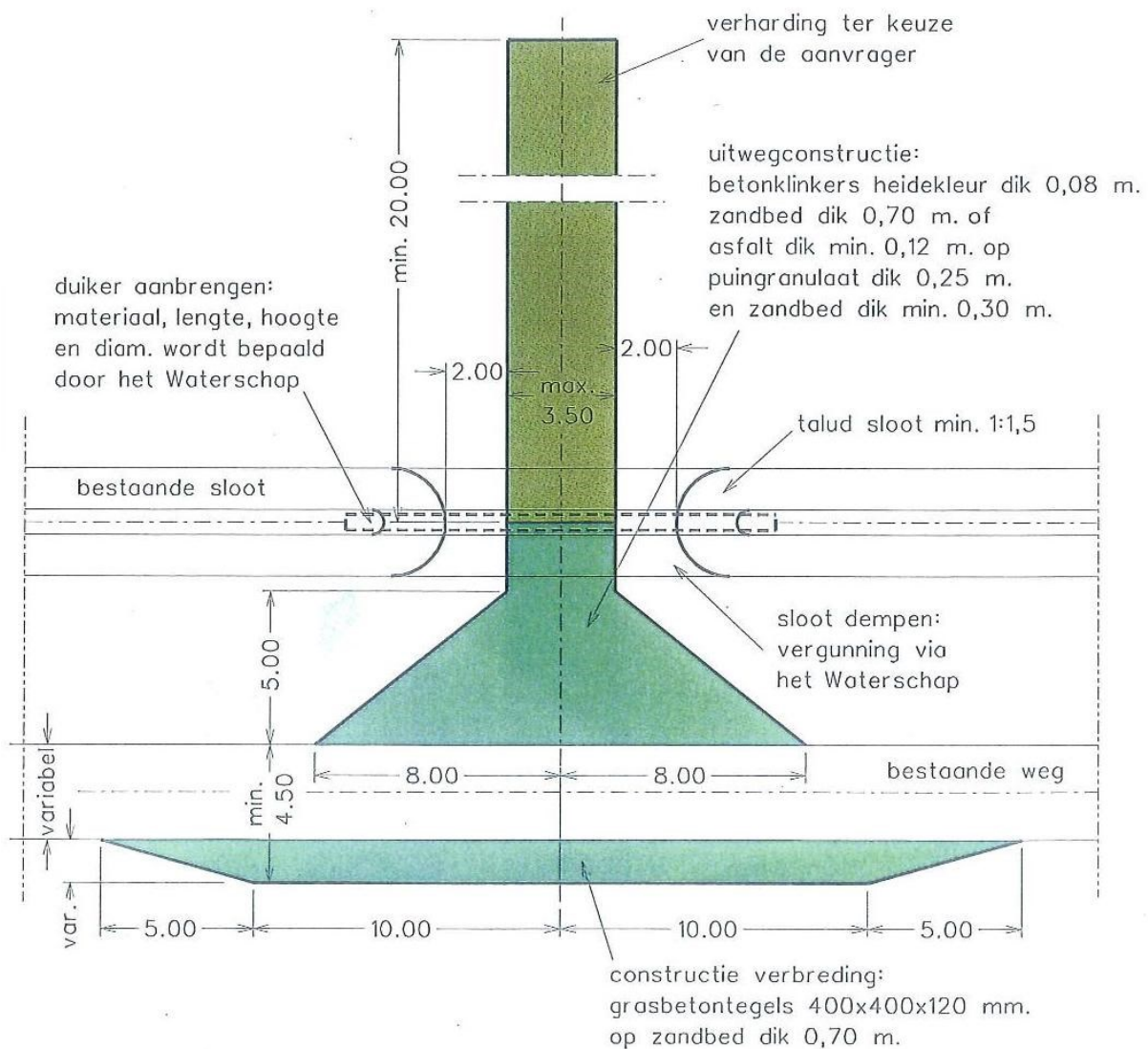
1. De kosten van de aanleg van de uitweg zijn geheel voor uw rekening.
2. De constructie van de uitweg moet als volgt zijn (zie tekening BV 00A 5 april 2012):
 - a) de breedte van de dam in de kruin is maximaal 7,50 m;
 - b) de dam moet worden voorzien van een verharding breed maximaal 3,50 m;
 - c) de verharding kan bestaan uit heidekleurige betonklinkers van 0,08 m in keperverband of uit een asfaltverharding dik tenminste 0,12 m op een fundering van zand 0,30 m en puin 0,25 m. In het laatste geval moet u rekening houden met de aanleg van mantelbuizen voor kabels en leidingen;
 - d) om schade aan de berm te voorkomen moet er tegenover de uitweg een verbreding van grasbetontegels worden toegepast.
3. Op de kavel moet een verharding (klinkers, beton of asfalt) worden aangebracht van minimaal 20 m lang, om te voorkomen dat grond vanaf de kavel op de openbare weg terecht komt.
4. De constructie van de uitweg en de te gebruiken materialen moeten worden gekeurd door of namens de manager van het ingenieursbureau.
5. Ook moet rekening worden gehouden met eventuele eisen die ter plaatse door de nutsbedrijven worden gesteld.
6. Voor de juiste ligging van kabels en leidingen moet u drie werkdagen voor het graven contact opnemen met KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum), telefoon: 0800 - 00 80.
7. De aan te brengen duiker moet zijn goedgekeurd door het Waterschap Zuiderzeeland, telefoon: (0527) 63 05 60. Voor de toestemming van het Waterschap Zuiderzeeland moet een verzoek worden ingediend bij het Waterschap Zuiderzeeland, Regio Noord, t.a.v. de heer A.D. v.d. Molen, Postbus 229, 8200 AE Lelystad. Een afschrift van deze brief zal ter informatie aan het waterschap worden toegezonden.
8. Uiterlijk drie dagen voordat de werkzaamheden starten moet u contact opnemen met genoemde toezichthouder.

Ter informatie voor u als vergunninghouder:

Op basis van het burgerlijk wetboek art. 6:174 het eerste lid, is een vergunninghouder aansprakelijk voor elke schade door eigen gebruik dan wel door gebruik van derden en moet deze als goed beheerder de nodige maatregelen treffen om te voorkomen dat derden schade ondervinden. Dit betreft de gehele inritconstructie inclusief de kolken tot aan de kant weg.

Bijlage: Principe aanlegtekening inrit buiten de bebouwde kom.

Wijz.	Datum	Get.	Gez.	Omschrijving
 noordoostpolder				
postbus 155 8300 AD Emmeloord tel. (0527) 633911 fax (0527) 617020 e-mail: clustercivieltechniek@noordoostpolder.nl				
nummer: 3-30-12-5				
bladnr: 1B				
bestek: N.V.T.				
dat: 07-06-2005				
get: J.A.V.				
gez:				
schaal 1:200				
formaat: A4				
plaats: PRINCIPEDETAIL UITWEGCONSTRUCTIE				
onderwerp: uitwegconstructie buiten de bebouwde kom				
eenheid: realisatie en beheer				
cluster: civiele techniek				



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 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 Handhaving; er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

MOGELIJKHEID TOT HET INDIENEN VAN BEZWAREN

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen al diegenen van wie het belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken daartegen bezwaar aantekenen. Dat kan door binnen zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift in te dienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.

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

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum van het bezwaarschrift (dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de reden(en) waarom bezwaar wordt gemaakt;
- een handtekening.

Wanneer iemand een bezwaarschrift heeft ingediend, kan hij daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zwolle-Lelystad, sector bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB Zwolle) vragen een voorlopige voorziening te treffen, indien de onmiddellijke uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt. Het indienen van een bezwaarschrift schorst namelijk niet automatisch de geldigheid van het besluit. Aan de indiening van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie over de behandeling van bezwaarschriften kan worden verkregen bij het cluster Advies, tel. 63 35 12/63 33 66.