

Kennisgeving beschikking
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder maken bekend, dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning hebben verleend:

Voor: het bouwen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning.

Locatie: Orchidee, bouwnummer 26

Datum besluit: Verzonden op 1 november 2011 aan aanvrager

De beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking niet gewijzigd.

De kennisgeving is raadpleegbaar op webadres:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0171.PB00021-0001>

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen al diegenen van wie het belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken daartegen beroep instellen bij de rechtbank te Zwolle-Lelystad. Dat kan door binnen zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank Zwolle-Lelystad, sector bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB Zwolle).

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 vragen een voorlopige voorziening 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.

Concept gemeente Noordoostpolder
Afschrift aan : BEL,

Nr. HZ_WABO 2011-453

Omgevingsvergunning **(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)**

Voor de activiteit(en) "bouwen" en "afwijken bestemmingsplan"

besluiten op de aanvraag van	Bouwbedrijf U. Veenstra T.a.v. de heer M. Hessels Nijewei 52-a 9281 NW HARKEMA
------------------------------	---

De aanvraag is geregistreerd onder nr. HZ_WABO 2011-453, waarbij vergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteit(en):

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

Locatie

Het gaat hierbij om het bouwen van een vrijstaande woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie B nr. 3619. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt aangevraagd, het volgende adres is toegekend Orchidee 26, 8315 BE te Luttelgeest (voorlopig adres).

1. Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna:Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo en aan de bouwverordening en het Bouwbesluit 2003. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) 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.

1.1. Ontvankelijk

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

1.2 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.

1.3 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.

1.4 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder verleend wordt dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor dient een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden door de gemeenteraad voor zover de activiteit betrekking heeft op een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3.

Op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor is de mogelijkheid geboden aan de gemeenteraad om een lijst van categorieën vast te stellen waarbij een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. De raad heeft op 16 december 2010 een dergelijke lijst vastgesteld. In die gevallen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan valt onder deze lijst, zodoende is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

2. Ontwerpbesluit

Alvorens ik tot deze beslissing ben gekomen hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 8 september 2011 tot en met 19 oktober 2011 ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

3. Overwegingen

De overwegingen die tot dit besluit hebben geleid, kunt u hieronder lezen.

Het bouwen van een bouwwerk (bouwen);

In artikel 2.1, lid 1 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 "Luttelgeest-Zuid fase 2 en 3" en de redelijke eisen van welstand.

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 1 augustus 2011 een positief advies uitgebracht.

De aanvraag is in overeenstemming met het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand. De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Luttelgeest-Zuid fase 2 en 3"

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo dient een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen tevens opgevat te worden als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan indien er een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan aanwezig is.

Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken van het bestemmingsplan);

In artikel 2.1, lid 1 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 niet 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 geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan "Luttelgeest-Zuid fase 2 en 3".

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (kruimel) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 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 Besluit Omgevingsrecht (Bor).

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 valt binnen het bestemmingsplan "Luttelgeest-Zuid fase 2 en 3" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Noordoostpolder op 26 februari 2004 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Flevoland op 11 mei 2004.

De bouw van de vrijstaande woning heeft een goothoogte van circa 3.00 meter terwijl het geldende bestemmingsplan bepaald dat de goothoogte minimaal 4.50 meter dient te bedragen. Hierdoor is het noodzakelijk om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Het bouwplan past binnen het ontwerpbestemmingsplan "Luttelgeest" welke van 7 juli t/m 17 augustus 2011 ter inzage heeft gelegen. In dit ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden waar de aanvrager zijn bouwplan wil realiseren de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is het toegestaan een vrijstaande woning te bouwen met een maximale goothoogte van 6 meter. Van een minimale goothoogte is geen sprake, derhalve past het bouwplan binnen het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverleg

In tijde van het voorontwerpbestemmingsplan is plan op 31 maart 2011 aangeboden voor vooroverleg aan de provincie Flevoland. De provincie Flevoland heeft op 16 mei 2011 opgemerkt dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en ingestemd kan worden met de gekozen planopzet.

4. Besluit

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom heb ik besloten, gelet op artikel 2.1, en paragraaf 2.3 Wabo, besloten 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.

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

Emmeloord, 1 november 2011
Verz.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

de heer O.W.M. Storms
manager Vergunningen

Legeskosten omgevingsvergunning

Begroting bouwkosten € 231.669,20

Omschrijving activiteiten		
Bouwactiviteiten	€	3.149,86
Advies welstandscommissie	€	695,01
Buitenplanse afwijking bestemmingsplan	€	862,00
Totaal Omgevingsvergunning	€	4706,87

Voorschriften en overige bepalingen

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. **De volgende gegevens dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend:**
 - de werktekeningen van de fundering;
 - de berekeningen van de wapening van de fundering;
 - de werktekeningen en berekeningen van de begane grondvloer;
 - de werktekeningen van de verdiepingsvloer;
 - de werktekeningen van de zoldervloer;
 - de werktekeningen van de kapconstructie.

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.