

Publiceren in "De Flevopost" (en op de gemeentesite) van d.d. 25 januari 2012
Publiceren in "Staatscourant" van d.d. 25 2012

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 van een bouwwerk 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 verbouwen van een woning (met bedrijfskantoor).
Locatie: Neushoornweg 34 te Kraggenburg
Besluit: Verzonden op 24 januari 2012 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.PB00023-0002>

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.

Afschrift aan: BEL

Nr. HZ_WABO 2011-0390

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor de activiteiten "bouwen" en "afwijken bestemmingsplan"

besluiten op de aanvraag van De heer M.P. Wagenaar
Neushoornweg 29
8317 PV KRAGGENBURG

De aanvraag is geregistreerd onder nr. HZ_WABO 2011-0390, 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 of voorbereidingsbesluit (afwijken van het bestemmingsplan);

Locatie

Het gaat hierbij om het verbouwen van een woning (met bedrijfskantoor) op het perceel Neushoornweg 34 te Kraggenburg, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie C nr 393.

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, de bouwverordening, Het Bouwbesluit 2003, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004". 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

De aanvraag is ontvangen op 31 mei 2011. Op 11 juli 2011 zijn aanvullende gegevens opgevraagd, tijdens deze ontvankelijkheidstoets is geconstateerd dat de uitgebreide procedure van toepassing is, hierdoor is de beslistermijn van 26 weken opgeschort. Aanvrager heeft op 15 augustus 2011 de opgevraagde gegevens aangeleverd. Op 19 september 2011 hebben wij aanvrager verzocht om een aangepaste ruimtelijke onderbouwing. Op 17 oktober 2011 heeft aanvrager een gewijzigde ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. 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 eerder genoemde 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 Advies, 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 en artikel 6.5 van het Bor, wordt de aanvraag met betrekking tot de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3, 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 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. De aanvraag valt onder de lijst genoemde categorieën, derhalve heeft de raad geen bedenkingen tegen deze aanvraag.

2. Ontwerpbesluit

Alvorens ik tot deze beslissing ben gekomen hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 1 december tot en met 11 januari 2012 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, 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 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 29 augustus 2011 een positief advies heeft 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 "Landelijk Gebied 2004".

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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):

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch". De gewenste bedrijfsmatige activiteiten passen niet binnen deze bestemming.

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 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 "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 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 bevat met het document "Ruimtelijke onderbouwing Neushoornweg 34 Kraggenburg" een goede ruimtelijke onderbouwing.

Uitkomsten vooroverleg op grond van 5.20 Bor, juncto 3.1.1. Bro:
In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht is het voorontwerp 'goede ruimtelijke onderbouwing' voorgelegd aan de VROM inspectie, Provincie Flevoland en het Waterschap zuidzeeland. De ontvangen vooroverlegreacties zijn hieronder weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reacties.

Provincie Flevoland (reactie ingekomen 15-11-2011)

1. De provincie geeft aan dat de ruimtelijke onderbouwing niet eenduidig is met betrekking tot de toepassing van aardwarmte. Op pagina 8 staat dat het huis en het kantoor worden verwarmd middels aardwarmte met warmtewisselaars. Op pagina 23 wordt opgemerkt dat in het plan geen gebruik wordt gemaakt van bodemenergie. Voor het toepassen van aardwarmte met behulp van grondwater is een (provinciale) vergunning nodig is. Gesloten bodemwisselaars zijn nu nog niet vergunningsplichtig, maar worden dit medio 2012 wel.

Gemeentelijke reactie

Het huis en het kantoor worden verwarmd middels aardwarmte. De ruimtelijk onderbouwing is hierop aangepast. Aanvrager heeft in 2010 contact gehad met de provincie, de provincie heeft aangegeven dat er geen vergunning vereist is.

2. De bebouwing ligt in een gebied met een hoge archeologische waarde. De bodem onder het oude gebouw is al dermate verstoord dat niet verwacht wordt dat er nog onaangetaste archeologische restanten in de bodem voorkomen. Mocht dat onverhoopt wel het geval zijn dan geldt te allen tijde de wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 waarop bij het afgeven van de Omgevingsvergunning dient te worden gewezen. "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roeren of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister"(einde citaat). De melding dient plaats te vinden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Mocht er sprake zijn van een dergelijke omstandigheid dan dient de provincie daarvan op de hoogte te worden gesteld. Het recht wordt voorbehouden daarop in de vervolprocedure (bijvoorbeeld d.m.v. een zienswijze terug te komen.

Gemeentelijke reactie

Is ter kennisgeving aangenomen.

3. Gedeputeerde staten heeft specifiek voor het landelijk gebied een beleidsregel vastgesteld: "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008". Deze beleidsregel geeft een nadere invulling aan de uitgangspunten uit het

Omgevingsplan 2006 ten aanzien van het landelijk gebied. Voor niet-agrarische activiteiten bevat de beleidsregel een indicatieve lijst. Volgens deze lijst zijn bijvoorbeeld aan huis gebonden beroepen toegestaan, zoals verzekerings- of makelaarskantoren, reproductiebedrijven en dergelijke. De nieuwe activiteiten zijn daarmee vergelijkbaar. De indicatieve lijst gaat ervan uit dat er maximaal 40 % van de (woon)vloeroppervlakte voor dergelijke activiteiten kunnen worden gebruikt. De verhouding wonen-werken bij de nieuwbouw sluit daarop aan.

Gemeentelijke reactie
Is ter kennisgeving aangenomen.

4. Gelet op de wijze waarop het gebouw is vormgegeven en de indeling ervan acht ik het bouwplan passend binnen de uitgangpunten van het provinciaal beleid.

Gemeentelijke reactie
Is ter kennisgeving aangenomen

Waterschap Zuiderzeeland (reactie ingekomen 26-10-2011)
Het Waterschap heeft aangegeven dat er geen waterschapsbelang is.

Gemeentelijke reactie
Is ter kennisgeving aangenomen.

4. Besluit

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom heb ik besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 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.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na het bekendmaken van dit besluit (verzending).

Emmeloord, 24 januari 2012
Verz.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

de heer O.W.M. Storms
manager Vergunningen

Begroting der bouwkosten	€	238.000,00
--------------------------	---	------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwactiviteiten	€	3.219,81
Bouwkundige brandpreventieve voorzieningen	€	41,30
Advies Welstands-commissie	€	600,00
Buitenplanse afwijking 3.10 WRO	€	5.508,00
Totaal omgevingsvergunning	€	9.369,11

Een legesnota wordt u binnenkort separaat toegezonden.

Voorschriften en overige bepalingen

VOORWAARDEN

Artikel 1 (bouwen)

1. Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2003.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen van tevoren door middel van bijgevoegd kaartje in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder inbegrepen.
3. 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.
4. 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.
5. Uiterlijk op de dag van beëindiging dient de voltooiing van het gebouw door middel van bijgevoegd kaartje gemeld te worden.
6. **De volgende gegevens dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend:**

OVERIGE BEPALINGEN

1. Op het bouwwerk dienen te allen tijde aanwezig te zijn en aan de ambtenaren van de het cluster Handhaving ter beschikking te worden gesteld: de omgevingsvergunning, andere vergunningen en ontheffingen, het bouwveiligheidsplan en eventuele aanschrijvingen ingevolge de Woningwet.
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 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 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.