

Publiceren in "De Flevopost" (en op de gemeentesite) van d.d. 27 juni 2012
Publiceren in "Staatscourant" van d.d. 27 juni 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 vrijstaande woning.
Locatie: Plein Almere 3 te Emmeloord.
Besluit: Verzonden op 25 juni 2012 aan aanvrager

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

De kennisgeving is raadpleegbaar op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0171.PB00028-0002>

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.

Concept gemeente Noordoostpolder

Afschrift aan: BEL, Saanen architecten bv, Postbus 470, 6000AL WEERT

Nr. HZ_WABO 2012-0165

omgevingsvergunning **(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)**

Voor de activiteiten bouw en ro (afwijken van de bestemming)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: de heer K.H. Houwer
Overflakkee 31
8302 NZ EMMELOORD

De aanvraag is ingediend op 29 maart 2012, onder nr. HZ_WABO 2012-0165,
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 vrijstaande woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie AZ, nr. 11694. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Plein Almere 3, 8302 BH 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, de bouwverordening, en het Bouwbesluit 2003. 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

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 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.

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.

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 "Emmeloord Noord en Oost".

De aanvraag is niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand, omdat er voor dit gebied geen welstandscriteria gelden.

De aanvraag is in niet overeenstemming met bovengenoemde toetsingskaders.

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

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Emmeloord, Noord en Oost". In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming dient de dakhelling van een hoofdgebouw minimaal 25° en maximaal 60° te bedragen, met uitzondering van woongebouwen waarvoor geldt dat met een plat dak mag worden gebouwd. Op het bouwvlak waar aanvrager de vrijstaande woning wil bouwen is geen aanduiding "plat dak" aangegeven. De dakhelling van de woning bedraagt minder dan 25° en is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan.

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 "".

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 ontwerpbestemmingsplan "Emmeloord, Noord en Oost – 1^e partiële herziening" een goede ruimtelijke onderbouwing. In dit bestemmingsplan is een dakhelling minder dan 25° toegestaan.

Vooroverleg

Provincie Flevoland (reactie ingekomen d.d. 17 april 2012 met kenmerk 1314789)
Het voorontwerpbestemmingsplan "Emmeloord, Noord en Oost, 1^e partiële herziening heeft geen aanleiding gegeven voor opmerkingen vanuit provinciaal belang. Van het Waterschap zuiderzeeland is geen reactie ontvangen.

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.

Besluit

Alvorens ik tot deze beslissing ben gekomen hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 2 mei 2012

tot 14 juni 2012 ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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, 25 juni 2012
Verz.

namens het college van burgemeester en wethouders,

de heer O.W.M. Storms
manager Vergunningen

Begroting der bouwkosten	€	500.000,00
--------------------------	---	------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwactiviteiten	€	9.550,00
Buitenplanse afwijking (ontw.best.plan) 3.10 WRO	€	1.525,00
Totaal omgevingsvergunning	€	11.075,00

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. Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de volgende gegevens ter beoordeling aangeleverd te worden:
 - werktekeningen van de keldervloeren en kelderwanden met wapening, opmerking; Op tekening 101 wordt een onder- en bovenwapening van R8-150 aangegeven, terwijl in de berekening R10-150 wordt aangegeven
 - berekeningen en tekeningen van de begane grond- en verdiepingsvloer (breedplaat);
 - wapeningstekeningen van de betonwand, betonkolom, betonbalk en betonschijven;

- werktekeningen, incl. detailberekeningen, van de staalconstructie;
 - berekeningen en tekeningen van de dakvloer (kanaalplaat), incl. verankeringen.
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.

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 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.