

Kopie

BEL, de heer J. de Boer, Foksdiep 25, 8321MK Urk

Nr. HZ WABO 2013-0170

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: de heer I.J. den Boer
Onderduikersweg 31
8302 AD EMMELOORD

De aanvraag is ingediend op 23 april 2013, onder nr. HZ WABO 2013-0170, waarbij vergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

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

Locatie

Het gaat hierbij om het bouwen van een opslagloods, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A, nr. 1843. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Onderduikersweg 31, 8302 AD te Emmeloord.

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, bouwverordening, het Bouwbesluit 2012, het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 en de redelijke eisen van welstand. 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 7 juni 2013. 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 artikel 2.4 van de Wabo en 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.

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 artikelen 6.5 lid 1 van het Bor, heb ik de aanvraag voorgelegd aan de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het aangevraagde project.

Overwegingen

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 2012, de bouwverordening, 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 15 juli 2013 een positief advies uitgebracht. De aanvraag is op het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" na, in overeenstemming met bovengenoemde toetsingskaders.

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

Bestemmingsplan

Voor het perceel Onderduikersweg 31 te Emmeloord is van toepassing het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004", op 29 september 2005 vastgesteld door de raad van de gemeente Noordoostpolder en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland op 28 maart 2006. Op grond van artikel 13 lid 1 hebben de gronden de bestemming "Bedrijven" met de nadere bestemming "B58 Agrarisch loonwerkbedrijf".

Strijdigheid met regels van het bestemmingsplan

Op grond van de bestemming mag alleen gebouwd worden ten behoeve van een agrarisch loonwerkbedrijf. De loods wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf (akkerbouwbedrijf) en is in strijd met de bestemming (gebruik). Een andere strijdigheid betreft de overschrijding van het bebouwingspercentage. Het bebouwingspercentage mag maximaal 20% met een tot een maximum van 2000 m² bedragen van het bestemmingsplan. Met het bouwplan komt het totaal aantal

vierkante meters over de 20% heen van wat mogelijk is om te bouwen binnen het bestemmingsvlak. Daarnaast voldoet de loods niet aan de maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen. De maximale toegestane goothoogte is 8,50 meter. De goothoogte uit het bouwplan bedraagt 8.68 meter. De maximale toegestane bouwhoogte is 11 meter, de bouwhoogte uit het bouwplan bedraagt 12,10 meter hoog.

Vergunningsplicht

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.

Bevoegdheid

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 (buitenplanse 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 het toestaan van het gebruik en de overschrijding van het maximum bebouwingspercentage, omdat hiervoor geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan. Wel kan het college meewerken aan het toestaan van een overschrijding van de goot,- en bouwhoogte. Artikel 27 lid 1 onder c bepaald dat het college 10% kan afwijken van maten en percentages.

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 het toestaan van het gebruik en de overschrijding van het maximum bebouwingspercentage omdat dit deel valt onder de aangewezen categorieën als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Goede ruimtelijke ordening

Aan de aanvraag, voor wat betreft het gebruik en de overschrijding van het maximum bebouwingspercentage, kan alleen meegewerkt worden door middel van toepassing van de laatstgenoemde categorie (buitenplanse 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 Onderduikersweg 31, Emmeloord", wat opgevat wordt als een goede ruimtelijke onderbouwing.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) pleegt het college van burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de afwijking van het bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke met het plan in het geding kunnen zijn. Op 1 juli 2013 heeft het Waterschap

Zuiderzeeland gereageerd op de waterparagraaf. De reactie heeft geen gevolgen gehad voor het bouwplan. Op 9 augustus 2013 heeft Gedeputeerde Staten aangegeven geen opmerkingen te hebben tegen het plan.

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 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 niet onder de lijst met genoemde categorieën omdat deze niet voorkomt in de categorieën die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarom dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven om het bouwplan mogelijk te maken. De gemeenteraad heeft op 9 september 2013 besloten de verklaring van geen bedenkingen (VVGB) te verlenen.

Er kan aan de aanvraag meegewerkt worden middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 (binnenplans) en 3 (buitenplans) Wabo.

Zienswijze

Alvorens ik een definitieve beslissing neem op de aanvraag heeft de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 27 september 2013 tot en met 7 november 2013 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze periode schriftelijke of mondeling zienswijzen naar voren brengen tegen de ontwerpvergunning. Gedurende de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Ontwerpbesluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben burgemeester en wethouders, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de 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 heeft betrekking op de volgende documenten.

Door u ingediend:

- Onderduikersweg-31-C1_pdf (ontvangen d.d. 23-04-2013)
- Onderduikersweg-31-C2_pdf (ontvangen d.d. 23-04-2013)
- Stat-ber-onderduikersweg-31_pdf (ontvangen d.d. 23-04-2013)
- Opslaglood onderduikersweg 31 (ontvangen d.d. 23-04-2013)

- Opslaglood onderduikersweg 31 (ontvangen d.d. 23-04-2013)
- Begroting-bouwkosten_pdf (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- Aanvul-stat-ber-dd-25-04-2013_pdf (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- IBA-ESEP-1-40_pdf (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- Ondweg-B1-dd25-04-2013_pdf (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- Ondweg-C1-dd25-04-2013_pdf (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- Ondweg-C2-dd25-04-2013_pdf (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- Ondweg-D1-dd25-04-2013_pdf (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- P1070987_JPG (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- P1070989_JPG (ontvangen d.d. 07-06-2013)
- def_rapport_bodem_Ond_weg_31_pdf (ontvangen d.d. 13-06-2013)
- 1011-1301-00_Ruimt_ onderb_05-07-13_pdf (ontvangen d.d. 10-07-2013)

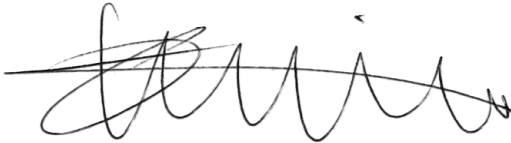
Door ons toegevoegd:

- welstandsadvies 15-07-2013 (ontvangen d.d. 15-07-2013)
- VVGB (ontvangen d.d. 9 september 2013)

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b Wabo in werking na afloop van de beroepstermijn.

Emmeloord, 14 november 2013

namens het college van burgemeester en wethouders,



de heer O.W.M. Storms
manager Vergunningen

Begroting der bouwkosten	€	165.000,00
--------------------------	---	------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwkundige brandpreventieve voorzieningen	€	157,85
Buitenplanse afwijking 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo	€	9.945,00
Bouwactiviteiten	€	3.475,00
Advies Welstands-commissie	€	495,00
Binnenplanse afwijking 2.12 lid 1, onder a, sub 1 Wabo	€	586,00

Totaal omgevingsvergunning	€	14.658,85
----------------------------	---	-----------

Een legesnota wordt u binnenkort separaat toegezonden.

Voorschriften

Voor de activiteit bouwen:

1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen van te voren in kennis te worden gesteld van de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder inbegrepen. Hiervoor kunt u een E-mail sturen naar handhaving@noordoostpolder.nl.
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 aan het bouwtoezicht 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 Midden-Nederland. Dat kan door binnen de terinzageperiode een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht).

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 Midden-Nederland 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 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.