

Kopie

Antea Group, t.a.v. de heer E. Bouma, Postbus 10044, 1301AA Almere

Nr. 314268

Omgevingsvergunning **(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)**

Voor de activiteiten brandveilig gebruik (vergunning) en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: Mercatus
t.a.v. mevrouw N. Boor
Nijverheidstraat 10
8301 AD EMMELOORD

De aanvraag is ingediend op 22 december 2014, onder nr. HZ_WABO 2014-0500, waarbij vergunning wordt gevraagd voor de volgende activiteiten:

- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in verband met brandveiligheid (brandveilig gebruik);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken van het bestemmingsplan);

Locatie

Het gaat hierbij om toestemming om een functiewijziging van de zorgboerderij en een verzoek om brandveiliggebruik van de zorgboerderij, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie F, nummer 1383. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Klutenweg 37 2, 8312 PC te Creil.

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. 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.

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 26 januari 2015. 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. Op 13 februari en 13 maart 2015 heb ik aanvrager verzocht om de

aanvraag inhoudelijk aan te passen aan een aantal punten. Op 21 april 2015 is de aanvraag inhoudelijk aangepast.

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.

Overwegingen

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

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 Zorgboerderij Klutenweg 37-II te Creil" een goede ruimtelijke onderbouwing.

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 artikel 6.5 lid 1 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 Wabo, 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 met 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 deze lijst. In lid A worden namelijk aanvragen om omgevingsvergunning genoemd die zijn grondslag vinden in een ruimtelijke plan, zijnde een structuurvisie. In de "Structuurvisie Noordoostpolder 2025" wordt mogelijkheid geboden voor de vestiging van zorgfuncties op vrijkomende (voormalige) agrarische erven.

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

Voor de activiteit brandveilig gebruik;

In artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het in gebruik nemen van een bouwwerk in het met het oog op de brandveiligheid in Algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van gevallen. In artikel 2.2 lid 1 onder b van het Bor is het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar vergunningsplichtig. In artikel 2.13 Wabo is bepaald dat een aanvraag geweigerd wordt indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende is verzekerd. Ik ben van mening dat het brandveilig gebruik voldoende is gewaarborgd.

Zienswijze

Alvorens ik een definitieve beslissing neem op de aanvraag heb ik de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 7 mei 2015 tot 18 juni 2015 ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluit

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 ontwerpomgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen en de navolgende voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de navolgende door u ingediende stukken en bijlagen en de in dit besluit genoemde voorschriften die deel uitmaken van de vergunning.

Dit besluit heeft betrekking op de volgende documenten.

Door u ingediend:

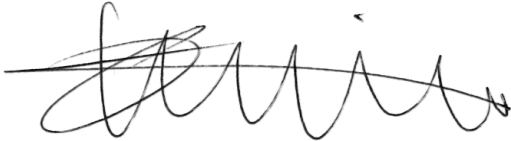
- 20150416 RO Zorgboerderij te Creil_pdf (ontvangen d.d. 21-04-2015)

- 400094-01-BV D1 20150223_pdf (ontvangen d.d. 25-02-2015)
- Brandveilig Gebruik-BV_pdf (ontvangen d.d. 22-12-2014)
- Functiewijziging Zorgboerderij Klutenweg (ontvangen d.d. 22-12-2014)
- klutenweg 37-2 afmetingen (ontvangen d.d. 4 februari 2015)

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

Emmeloord, 14 juli 2015

namens het college van burgemeester en wethouders,



de heer O.W.M. Storms
manager Vergunningen, toezicht en handhaving

Legeskosten omgevingsvergunning

Buitenplanse afwijking 3.10 WRO	€	10.143,00
Brandveilig gebruik gebruiksvergunning	€	721,00
Totaal omgevingsvergunning	€	<u>10.864,00</u>

Een legesnota wordt u binnenkort separaat toegezonden.

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 te 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.