

Kopie

BEL, Lammers Bouwmanagement & Advies, t.a.v. de heer F. Lammers, Bomenweg 25C, 8316PH Marknesse

Nr. 323784

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: Renne Streekproducten
t.a.v. de heer F.J.M. Renne
Domineesweg 11
8308 PG NAGELE

De aanvraag is ingediend op 30 januari 2015, onder nr. HZ_WABO 2015-0044, 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 realiseren van een informatiecentrum gericht op windenergie in de bestaande domeinschuur, op het perceel. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Domineesweg 11, 8308 PG te Nagele.

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, het Bouwbesluit 2012, bouwverordening. 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 10 maart 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.

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 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, en het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004" en de redelijke eisen van welstand.

De aanvraag is in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

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 welstandsnota, op 16 april 2015 een negatief advies uitgebracht.

Het negatieve advies is te onderscheiden in:

1. De schuur en de latere aanbouw zijn verbonden met een terugliggend tussenlid waar de entree is gesitueerd. Hierdoor blijven alle bouwwerken en ook de structuur op het erf duidelijk herkenbaar. Door de luifel aan de voorzijde over de hele breedte van het tussenlid te maken wordt het effect van losse "leesbare" volumes echter teniet gedaan voorkomen. Dit is te voorkomen door de luifel enkel boven de voordeur te situeren.

Afweging:

Ik ben van mening dat de luifel acceptabel is zoals deze is aangevraagd. Het betreft ten opzichte van de totale bebouwingsmassa een bescheiden luifel die de entree markeert. Naar mijn mening is de voorgestelde luifel geen storend element in de structuur en herkenbaarheid van het erf.

2. Er worden meerdere reclames aangebracht. Reclame is in het landelijk gebied al gauw een zeer opvallend en storend element wat afbreuk doet aan het agrarisch buitengebied. De criteria sturen (vooral) op losse bescheiden bordjes, maar ook op het bescheiden toepassen van reclame. Hier wordt echter veel en veelvuldig op en aan het gebouw reclame toegepast.

Afweging:

Aanvrager heeft aangegeven dat de reclame op de domeinschuur bestaat uit stickers en er geen sprake is van reclame in de vorm van constructies van enige omvang. Derhalve is deze vorm van reclame vergunningsvrij.

3. De reclame op de schuur is te fors en maakt de voorgevel tot een reclamebord.

Afweging:

Aanvrager zal deze reclameconstructie aanpassen. Er wordt gekozen voor een oplossing zonder constructie welke vergunningsvrij is.

Het college kan, op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wabo, afwijken van het gegeven negatieve welstandsadvies. Gelet op bovenstaande (negatieve) advisering en de daarbij gemaakte afwegingen ben ik van oordeel dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Binnen dit plan heeft het perceel Domineesweg 11 te Nagele de bestemming "Agrarisch gebied". Een informatiecentrum gericht op windenergie past niet binnen deze bestemming.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt een activiteit bouwen welke strijdig is met het geldende bestemmingsplan automatisch opgevat als een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

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", 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 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 (VVGB) niet vereist is. De raad heeft op 16 december 2010 een dergelijke lijst vastgesteld. Op 30 maart 2015 heeft de raad deze lijst aangevuld met een categorie, genaamd "het realiseren van één bezoekerscentrum ten behoeve van voorlichting over windenergie". In de gevallen dat sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning welke onder de vastgestelde lijst van de raad valt, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is een VVGB niet vereist. Gezien voorgaande overwegingen is het college van oordeel dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het realiseren van een informatiecentrum gericht op windenergie in een bestaande domeinschuur. Derhalve is een VVGB niet vereist.

Vooroverleg

Het vooroverleg conform artikel 5.20 Bor heeft plaatsgevonden van 2 april 2015 t/m 16 april 2015. Naar aanleiding van het dit vooroverleg is een overeenkomst gesloten tussen aanvrager, de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder

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.

Zienswijze

Gedurende de terinzagetermijn heeft de provincie Flevoland een zienswijze naar voren gebracht. Na het tekenen van de overeenkomst tussen aanvrager, de provincie Flevoland en de gemeente Noordoostpolder is de zienswijze ingetrokken. Derhalve zijn er geen zienswijzen.

Besluit

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben burgemeester en wethouders besloten, 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 navolgende door u ingediende stukken en bijlagen en de in dit besluit genoemde voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

Dit besluit heeft betrekking op de volgende documenten.

Door u ingediend:

- 5461-B1 30-01-2015_pdf (ontvangen d.d. 30-01-2015)
- 5461-Stat berek 30-01-2015_pdf (ontvangen d.d. 30-01-2015)
- ASBEST_Domineesweg_11_Nagele_pdf (ontvangen d.d. 03-02-2015)
- BA-04_dd_20150326_pdf (ontvangen d.d. 30-03-2015)
- BA-05_dd_20150326_pdf (ontvangen d.d. 30-03-2015)
- BODEMONDERZOEK_def_150045_20150212_pdf (ontvangen d.d. 12-02-2015)
- Informatiecentrum Domineesweg 11 Nagele (ontvangen d.d. 30-01-2015)
- Installatieconcept Installvision_pdf (ontvangen d.d. 30-01-2015)
- Rapportage_2150183_SenF_pdf (ontvangen d.d. 30-01-2015)
- Renne_20150130_BA-02_pdf (ontvangen d.d. 30-01-2015)
- Renne_20150130_BA-03_pdf (ontvangen d.d. 30-01-2015)
- Renne_20150306_BA-01_pdf (ontvangen d.d. 10-03-2015)
- Renne_20150306_BA-06_pdf (ontvangen d.d. 10-03-2015)
- Renne_20150306_BA-07_pdf (ontvangen d.d. 10-03-2015)
- Ruimtelijke onderbouwing Domineesweg 11 te Nagele versie 11 juni 2015 (ontvangen d.d. 15-06-2015)

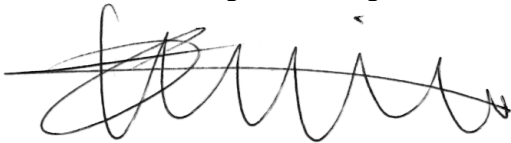
Door ons toegevoegd:

- Advies welstandscommissie (ontvangen d.d. 16-04-2015)
- Lijst verklaring van geen bedenkingen

De beschikking treedt op grond van artikel 6.2 Wabo, in afwijking van artikel 6.1 lid 1 Wabo, direct in werking na verzending van dit besluit.

Emmeloord, 23 september 2015

namens het college van burgemeester en wethouders,



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

Begroting der bouwkosten	€	55.000,00
--------------------------	---	-----------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwkundige brandpreventieve voorzieningen	€	163,00
Buitenplanse afwijking bestemmingsplan	€	10.270,00
Advies Welstands-commissie	€	165,00
Bouwactiviteiten	€	1.230,00
Totaal omgevingsvergunning	€	11.828,00

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.
5. Voordat het gebouw in gebruik genomen zal worden dient een "Programma van eisen en projectietekeningen" voor de niet-automatische brandmeldinstallatie aangeleverd 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 Vergunningen, toezicht en 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 Vergunningen, toezicht en 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 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.