

Kopie

BEL, Boes + Kok ontwerpers, ingenieurs & adviseurs, t.a.v. de heer D. Boes,
Postbus 55, 8325ZH Vollenhove

Nr. 347412

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: Manege Noordoostpolder
t.a.v. mevrouw T.M.M. Bakker
Oldambt 1
8302 JG EMMELOORD

De aanvraag is ingediend op 20 april 2015, onder nr. HZ_WABO 2015-0162, 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 rijhal met extra paardenboxen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie G, nr. 2169. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Schoterweg 5, 8314 PX te Bant.

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, bouwverordening, het Bouwbesluit 2012. 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

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 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 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 18 mei 2015 een positief advies uitgebracht.

De aanvraag is, op het bestemmingsplan na, in overeenstemming met bovengenoemde toetsingskaders.

Bestemmingsplan

Op het perceel is van toepassing het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Recreatieve voorzieningen met de aanduiding R5", wat betekent dat een huifkarverhuurbedrijf en groepsaccommodatie is toegestaan. Een manege valt hier niet onder. Derhalve is er sprake van strijdigheid met de geldende 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. Het realiseren van de manege valt onder deze lijst. Dit omdat de aanvraag omgevingsvergunning de grondslag vindt in de Structuurvisie 2025 (Categorie a onder 2 van de lijst). Dit betekent dat geen VVGB van de gemeenteraad nodig is.

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.

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.

Besluit

Alvorens ik tot deze beslissing ben gekomen hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 10 september 2015 tot en met 21 oktober 2015 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 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:

- 15-024-Aanvraagformulier (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-Berekening-Overkapping_pdf (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-Berekening-Uitbreiding-Boxen_pdf (ontvangen 20-04-2015)
- A15-024-Fotoboek_pdf (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-PI-BA-01-Ontwerp-Overkapping_PDF (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-PI-BA-02-Uitbreiding-Boxen_PDF (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-PI-D-01-Principe-Details_pdf (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-PI-S-01-Situatietekening_pdf (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-PI-S-01-SituatietekeningV3_pdf (ontvangen d.d. 14-07-2015)
- A15-024-Quick-Scan-Natuurtoets_pdf (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-Ruimtelijke-OnderbouwingV4_pdf (ontvangen d.d. 17-08-2015)
- A15-024-Sonderingen_pdf (ontvangen d.d. 20-04-2015)
- A15-024-Verkennd-Bodemonderzoek_pdf (ontvangen d.d. 20-04-2015)

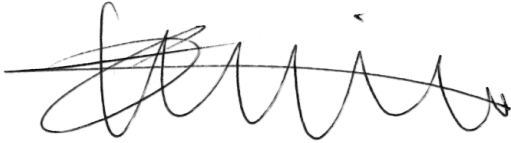
Door ons toegevoegd:

- Welstandsadvies (ontvangen d.d. 18-05-2015)

Op grond van artikel 6.1, lid 2 Wabo treedt deze omgevingsvergunning in werking
daags na afloop van de beroepstermijn.

Emmeloord, 4 november 2015

namens het college van burgemeester en wethouders,



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

Begroting der bouwkosten	€	85.000,00
--------------------------	---	-----------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwactiviteiten	€	1.860,00
Advies Welstands-commissie	€	255,00
Buitenplanse afwijking 3.10 WRO	€	10.270,00
Totaal omgevingsvergunning	€	12.385,00

Een legesnota wordt u binnenkort separaat toegezonden.

Voorschriften

Voor de activiteit bouwen:

1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen van tevoren 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 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.