

Kopie

AAB BM Nederland B.V., t.a.v. de heer R.E. van der Wel, Tiendweg 18, 2671 SB Naaldwijk

Nr. 336818

Omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor de activiteiten het bouwen van een bouwwerk, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, houtopstand te vellen, een uitweg te maken en het uitvoeren van een werk.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: Tas Paprika C.V.
t.a.v. de heer O. Tas
Kalenbergerweg 6 3
8315 PE LUTTELGEEST

De aanvraag is ingediend op 17 december 2014, onder nr. HZ_WABO 2014-0495, 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);
- houtopstand te vellen of te doen vellen (kap);
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit);
- het uitvoeren van een werk (aanleggen)

Locatie

Het gaat hierbij om het bouwen van een bedrijfswoning, het kappen van vier bomen en het maken van een nieuwe in-/uitrit en het dempen van water op het perceel kadastraal bekend gemeente NOP00, sectie B, nr. 3453. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Kalenbergerweg 4-1, 8315 PE te Luttelgeest.

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 bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en 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

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 19 februari 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 27 augustus 2015 is een gewijzigde ruimtelijke onderbouwing aan de aanvraag toegevoegd.

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 3 maart 2015 een positief advies uitgebracht.

De aanvraag is in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". De bedrijfswoning wordt gebouwd binnen de bestemming "agrarisch gebied". Op grond van artikel 5, lid 7 dienen bedrijfswoningen binnen het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak te worden gebouwd. De situering van de nieuw te bouwen bedrijfswoning ligt niet binnen een bestaand bebouwingsvlak.

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 nieuwbouw bedrijfswoning aan de Kalenbergerweg Luttelgeest" 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 26 januari 2012 heeft de raad deze lijst aangevuld met een categorielid I, genaamd "het toestaan van een bedrijfswoning ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf onder voorwaarden".

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 o.a. het nieuw bouwen van een bedrijfswoning aan de Kalenbergerweg 4 te Luttelgeest. Derhalve is een VVGB niet vereist.

Vooroverleg

Het vooroverleg conform artikel 5.20 Bor heeft plaatsgevonden van 11 augustus 2015 t/m 25 augustus 2015. Het Waterschap Zuiderzeeland heeft gereageerd dat men kan instemmen met het plan. Van de provincie Flevoland is geen reactie ontvangen.

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 het uitvoeren van een werk (aanleggen)

In artikel 2.1, eerste lid onder b van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ingeval waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Op grond van artikel 25, lid 1 onder g van het bestemmingsplan is het dempen van een waterpartij aanlegvergunningsplichtig.

In artikel 2.11 van de Wabo wordt aangegeven waar een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen aan getoetst moet worden. De aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". De aanvraag is in overeenstemming met bovengenoemde toetsingskaders en past binnen de beoogde bestemming ter plaatse.

Voor de activiteit kappen;

In artikel 2.2, eerste lid onder g van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het kappen van wegbeplanting indien dit in een gemeentelijke verordening is bepaald. De gemeente Noordoostpolder heeft in de "Bomenverordening Noordoostpolder 2005" bepalingen opgenomen omtrent het kappen van wegbeplanting.

In artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt aangegeven dat wanneer een aanvraag betrekking heeft op een gemeentelijke verordening, de vergunning slechts verleend of geweigerd kan worden op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

De gemeente Noordoostpolder heeft in de "Bomenverordening Noordoostpolder 2005" bepalingen opgenomen omtrent het vellen van structuurbepalende houtopstanden buiten de bebouwde kom. In artikel 2 staat dat het verboden is zonder schriftelijke vergunning van het bevoegd orgaan structuurbepalende houtopstanden, die zich bevinden buiten de bebouwde kom, te vellen of te doen vellen anders dan bij wijze van dunning.

De aanvraag is aan de "Bomenverordening Noordoostpolder 2005" en aan de "Beleidsregel instandhouding landschappelijke beplantingen Noordoostpolder" getoetst en is hiermee in overeenstemming. De bomen kunnen op grond van artikel 4 van de gemeentelijke beleidsregel worden geveld.

Voor de activiteit aanleggen van een inrit/uitweg;

In artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (uitrit) indien dit in een gemeentelijke verordening is bepaald. De gemeente Noordoostpolder heeft in de "Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder" bepalingen opgenomen omtrent het maken, veranderen van een uitweg.

In artikel 2.18 van de Wabo wordt aangegeven dat wanneer een aanvraag betrekking heeft op een gemeentelijke verordening, de vergunning slechts verleend of geweigerd kan worden op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 2.12, van de Algemene Plaatselijke Verordening Noordoostpolder en is hiermee in overeenstemming.

De aanvraag is getoetst aan het gemeentelijk beleid:

Het college van burgemeester en wethouders staat - in het kader van het bevorderen van de verkeersveiligheid - per agrarisch bedrijf één uitweg toe; dit is de uitweg van het erf naar de weg. Er is sprake van de aanleg van één uitrit ten behoeve van een nieuw op te richten erf. Daarmee wordt voldaan aan het beleidskader.

Zienswijzen

De aanvraag heeft van 17 september tot en met 28 oktober 2015 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode 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, het voornemen 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:

- 1435_BBS-bijlage_pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- 1435_BBS-rapportage_pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- 1435_DE-01a-1_pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- 1435_detailoverzicht_pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- 1435_EPC-basis_pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- 14522-1vld_pdf (ontvangen d.d. 19-02-2015)
- 168300-150219-RW-foto-bestaand_pdf (ontvangen d.d. 19-02-2015)
- 168300-aanvraag-dempen-waterpartij_pdf (ontvangen d.d. 19-02-2015)
- 168300-woo-sche-009_pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- 168300-woo-sche-011_pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- 168300-woo-sche-013_pdf (ontvangen d.d. 19-02-2015)
- 168301-ruimtelijke-onderbouwing_pdf (ontvangen d.d. 27-08-2015)
- Aanleggen uitweg KBW 6-3pdf (ontvangen d.d. 17-12-2014)

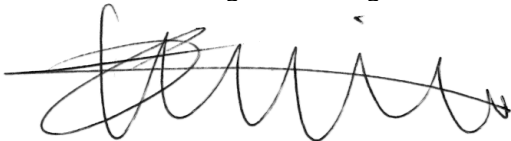
- BA-01versie2_PDF (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- Nieuwbouw bedrijfswoning Kalenbergerweg (ontvangen d.d. 17-12-2014)
- Tas 926 Ontwerpnota_pdf (ontvangen d.d. 19-02-2015)
- Tas Luttelgeest B2 blad_pdf (ontvangen d.d. 19-02-2015)

Door ons toegevoegd:

- Raadsbesluit 26 januari 2012
- welstandsadvies 3-03-2015 (ontvangen d.d. 03-03-2015)

Emmeloord, 10 november 2015

namens het college van burgemeester en wethouders,



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

Begroting der bouwkosten	€	430.000,00
--------------------------	---	------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwkundige brandpreventieve voorzieningen	€	161,00
Bouwactiviteiten	€	8.325,00
Advies Welstands-commissie	€	1.290,00
Buitenplanse afwijking 3.10 WRO	€	10.143,00
Uitweg / inrit	€	161,00
Kappen	€	161,00
Aanlegactiviteiten	€	597,00

2% vermindering van leges	€	416,76 -
Totaal omgevingsvergunning	€	<u><u>20.421,24</u></u>

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.
5. **Op de 2^e etage van de woning dient ook een rookmelder, conform de NEN 2555 geplaatst te worden.**
6. **De volgende gegevens dienen minimaal drie weken voor de aanvang van bouwwerkzaamheden te worden ingediend:**
 1. **de berekeningen en werktekeningen van de fundering, met palenplan en wapening;**
 2. **de berekeningen en werktekeningen van de opbouwconstructies;**
 3. **de berekeningen en werktekeningen van de begane grondvloer;**
 4. **de berekeningen en werktekeningen van de verdiepingsvloeren;**
 5. **de berekening en werktekeningen van de kapconstructie.****Er mag pas worden gestart met de bouwwerkzaamheden als deze voorwaarden zijn goedgekeurd door de constructeur van het cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving.**

Voor de activiteit kappen

Werkingsfeer van de vergunning

1. De kapwerkzaamheden mogen uitsluitend worden uitgevoerd aan het deel van de laanbeplanting die op de plattegrond in bijlage W14-10427-VO-10 van deze vergunning is aangegeven.

Voor de activiteit uitrit buiten de bebouwde kom

1. De kosten van de aanleg van de uitweg zijn geheel voor uw rekening.
2. De constructie van de uitweg moet als volgt zijn (zie tekening "principe aanlegtekening):
 - a) de breedte van de dam in de kruin is maximaal 7,50 m;
 - b) de dam moet worden voorzien van een verharding breed maximaal 3,50 m;
 - c) de verharding kan bestaan uit heidekleurige betonklinkers van 0,08 m in keperverband of uit een asfaltverharding dik tenminste 0,12 m op een fundering van zand 0,30 m en puin 0,25 m. In het laatste geval moet u rekening houden met de aanleg van mantelbuizen voor kabels en leidingen;
 - d) om schade aan de berm te voorkomen moet er tegenover de uitweg een verbreding van grasbetontegels worden toegepast.
3. Op de kavel moet een verharding (klinkers, beton of asfalt) worden aangebracht van minimaal 20 m lang, om te voorkomen dat grond vanaf de kavel op de openbare weg terecht komt.

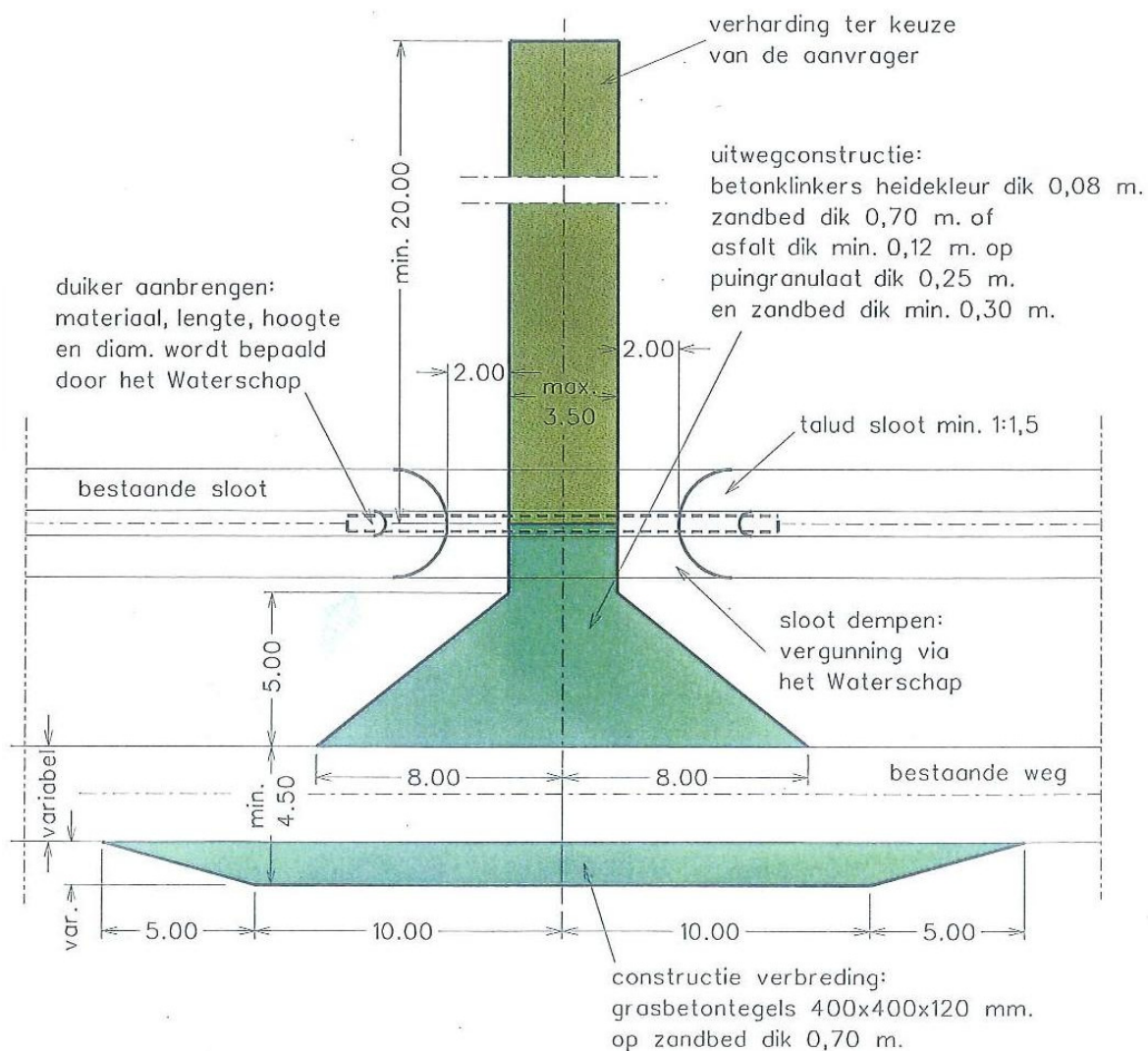
4. De constructie van de uitweg en de te gebruiken materialen moeten worden gekeurd door of namens de manager van het ingenieursbureau.
5. Ook moet rekening worden gehouden met eventuele eisen die ter plaatse door de nutsbedrijven worden gesteld.
6. Voor de juiste ligging van kabels en leidingen moet u drie werkdagen voor het graven contact opnemen met KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum), telefoon: 0800 - 00 80.
7. De aan te brengen duiker moet zijn goedgekeurd door het Waterschap Zuiderzeeland, telefoon: (0527) 63 05 60. Voor de toestemming van het Waterschap Zuiderzeeland moet een verzoek worden ingediend bij het Waterschap Zuiderzeeland, Regio Noord, t.a.v. de heer A.D. v.d. Molen, Postbus 229, 8200 AE Lelystad. Een afschrift van deze brief zal ter informatie aan het waterschap worden toegezonden.
8. Uiterlijk drie dagen voordat de werkzaamheden starten moet u contact opnemen met toezichthouder, de heer J. Wilpshaar tel.: 0527-63 34 83.

Ter informatie voor u als vergunninghouder:

Op basis van het burgerlijk wetboek art. 6:174 het eerste lid, is een vergunninghouder aansprakelijk voor elke schade door eigen gebruik dan wel door gebruik van derden en moet deze als goed beheerder de nodige maatregelen treffen om te voorkomen dat derden schade ondervinden. Dit betreft de gehele inritconstructie inclusief de kolken tot aan de kant weg.

Bijlage: Principe aanlegtekening inrit buiten de bebouwde kom.

Wijz.	Datum	Get.	Gez.	Omschrijving
 noordoostpolder				
postbus 155 8300 AD Emmeloord tel. (0527) 633911 fax (0527) 617020 e-mail: clusterciviltechniek@noordoostpolder.nl				
nummer: 3-30-12-5				
bladnr: 1B				
bestek: N.V.T.				
dat: 07-06-2005				
get: J.A.V.				
gez:				
schaal 1:200				
formaat: A4				
plaats: PRINCIPEDetail UITWEGCONSTRUCTIE				
onderwerp: uitwegconstructie buiten de bebouwde kom				
eenheid: realisatie en beheer				
cluster: civiele techniek				



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.