

Kopie

de heer C.W. de Vries, Land van Saaftinge 5, 8302 PE Emmeloord

Zaaknr. / documentnr.
398929 / 422010

Omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor de activiteiten bouw en handelen in strijd met regels ro

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
besluiten op de aanvraag van: De heer G.J. Stet
Colijnlaan 3
8302 BM EMMELOORD

De aanvraag is ingediend op 4 mei 2016, onder nr. HZ_WABO 2016-0173, 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 loods met kantoorruimte, op het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie AW, nr. 99. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Franc 68, 8305 BS te Emmeloord.

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, 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.

Advies

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 van de 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 onder de lijst genoemde categorieën, derhalve heeft de raad geen bedenkingen tegen deze 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, het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Emmeloord, de Munt A" en de redelijke eisen van welstand.

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan "De Munt A". In artikel 6.2.1. onder a van dit bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen geheel binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. De aangevraagde loods met kantoorruimte is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag is niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand, omdat er voor dit gebied geen welstandscriteria gelden.

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ro;

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 "De Munt A" om mee te werken aan het plan.

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 ontwerpbestemmingsplan "de Munt A – partiële herziening" een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit bestemmingsplan maakt het aangevraagde plan volledig mogelijk.

Vooroverleg

Het verplichte vooroverleg is gevoerd in het kader van de planvorming rondom het bestemmingsplan. Daarmee is het niet nodig om voor deze afwijking van het bestemmingsplan nogmaals vooroverleg te voeren.

Besluit

Alvorens ik tot deze beslissing ben gekomen hebben wij het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 29 juni 2016 tot 10 augustus 2016 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:

- BLAD C1 fundering 1-100_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD C3 verdiepingsvloer kantoor _pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD W3-A kozijnen en puien_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD W3-B kozijnen en puien_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD W5 installatie_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD W6-A details verticaal_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD W6-B details horizontaal_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 6 situatie 1-500_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 5 doorsneden kantoor _pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 4 doorsneden loods_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 3 doorsneden kantoor_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 1B Verdieping 1-50_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 1A Begane Grond 1-50_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 1 plattegronden 1-100_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- A-16-038-Bouwbesluit_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- A-14-038-Rapportage-EPG_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- 61160824 sondering_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- 16770_uitgangsrapportage_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)
- BLAD 2 gevels 1-100_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2016)

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

Emmeloord, 23 augustus 2016

Namens het college van burgemeester en wethouders,



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

Begroting der bouwkosten	€	627.074,00
--------------------------	---	------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwkundige brandpreventieve voorzieningen	€	165,00
Buitenplanse afwijking (ontw.best.plan)	€	1.625,00
Bouwactiviteiten	€	11.456,11

Totaal omgevingsvergunning	€	13.246,11
----------------------------	---	-----------

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. **Er dienen gekoppelde rookmelders aangebracht te worden.**
6. **De volgende gegevens dienen minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden te worden ingediend:**
 1. **de berekeningen en de werktekeningen van de funderingsconstructie, incl. wapening en het palenplan;**
 2. **de berekeningen (incl. detailberekeningen) en de werktekeningen van de staalconstructie;**
 3. **de berekeningen en de werktekeningen van de opbouwconstructies.****Er mag pas worden gestart met de bouwwerkzaamheden als deze voorwaarden zijn goedgekeurd door de constructeur van het cluster VTH.**

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.