

Zaaknr. / documentnr.
564821 / 593418

Ontwerpomgevingsvergunning

(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: Gromes-Plender Beheer B.V.
t.a.v. de heer J.W. Bukman
Spoorstraat 20
8271 RH IJSSELMUIDEN

De aanvraag is ingediend op 4 mei 2018, onder nr. HZ_WABO 2018-0837, 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 7 silo's voor opslag van vloeibare meststoffen, op de percelen kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie F, nummers 3384, 3386 en 3388. Aan het pand/verblijfsobject waarvoor bij deze een vergunning wordt verleend, is het volgende adres toegekend Creilerpad 19 B, 8312 PP te Creil.

Projectbeschrijving

Aanvrager wil op het adres Creilerpad 19 B te Creil in de bestaande loodsen een bedrijf vestigen gericht op de opslag en distributie van niet-dierlijke meststoffen. Ook is het de bedoeling vanuit de locatie loonwerk te verrichten met de betreffende meststoffen. Ten behoeve van de niet-dierlijke meststoffen wil men zeven silo's bouwen. Zes silo's hebben een diameter van 28 meter. Eén silo heeft een diameter van 23 meter. De silo's hebben een bouwhoogte van 5,3 meter en worden afgedekt met een spankap met een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

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, het Bouwbesluit 2012 en de 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 24 juli 2018. 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 de ter plaatse geldende beheersverordening welke verwijst naar bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, Creilerpad 19B te Creil". Er is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand omdat hiervoor geen criteria zijn.

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

Bestemmingsplan

Van toepassing is de beheersverordening landelijk gebied, welke verwijst naar het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, Creilerpad 19B te Creil". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" en de nadere aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – agrarisch aanverwant bedrijf". Het voorgestelde bedrijf in de aanvraag past met betrekking tot de gebruiksfunctie binnen deze bestemming.

Strijdigheden

Naast de gebruiksmogelijkheden wordt in het bestemmingsplan aangegeven wat de bouwmogelijkheden zijn op het perceel. De te bouwen silo's hebben een bouwhoogte van 5,3 meter en worden afgedekt met een spankap met een bouwhoogte tot maximaal 10 meter. In het bestemmingsplan zijn geen specifieke bouwregels opgenomen voor silo's. Dit betekent dat silo's aangemerkt worden als "overig anderbouwwerk". Op grond van artikel 3.2.3 onder b bedraagt de maximale bouwhoogte hiervoor 4 meter. De bouwhoogte van de silo's is daarom strijdig met de bestemming.

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Vergunningsplicht

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.

Bevoegdheid

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, Creilerpad 19B te Creil".

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 "Omgevingsvergunning ruimtelijke onderbouwing Creilerpad 19B te Creil" een goede ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor verleend het college de afwijking van het bestemmingsplan niet eerder dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Algemene lijst met vrijgestelde categorieën

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 3 Bor een lijst met categorieën vastgesteld waarin is aangegeven in welke gevallen het college geen VVGB hoeft te vragen aan de raad. Deze lijst is later nog een aantal keren aangevuld met nieuwe categorieën. De huidige aanvraag valt onder de genoemde categorieën. Het betreft namelijk een aanvraag omgevingsvergunning die zijn grondslag vindt in een ander ruimtelijk plan (categorie a2.) Het geldende bestemmingsplan is namelijk specifiek opgesteld voor het voorgaande bedrijf en omdat voor die bedrijfsvoering geen silo's nodig waren is abusievelijk geen regeling opgenomen voor silo's. Het perceel is ter vergelijking met de "normale" agrarische erven in de Noordoostpolder een uitzondering. Bij recht zijn voor agrarische erven door de gemeenteraad wel silo's mogelijk gemaakt in de bouwregels met een hoogte tot maximaal 20 meter. Daarom stel ik vast dat in een ander ruimtelijk plan al een grondslag is die dit initiatief rechtvaardigt om zonder VVGB af te handelen.

Er kan medewerking worden verleend aan de bouw van de zeven silo's middels een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo.

Zienswijze

Alvorens ik een definitieve beslissing neem op de aanvraag zal de aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de terinzagetermijn schriftelijke of mondeling zienswijzen naar voren brengen tegen de ontwerpvergunning bij het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder, Postbus 155, 8300 AD Emmeloord. Voor het naar voren brengen van een mondelinge zienswijze dient binnen de bovengenoemde periode een afspraak plaats te vinden met M. de Jong, 06 13 32 82 37 van het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving.

Ontwerpbesluit

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 ontwerpomgevingsvergunning 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:

- 2014-010_berekening_vloer_2015_05_19_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2018)
- 2018108_Order_7x_Betonsilo_Beutech_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- ap_180329_dh01_def_pdf_incl_bijlagen_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2018)
- Betonsilo_Beutech_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2018)
- Betonvloer_met_RVS_put_PDF (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- Bovenaaanzicht_AGN5000_34-1_BD_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- Bovenaaanzicht_AGN5000_41-1_BD_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- Crielierpad 19B (ontvangen d.d. 04-05-2018)
- etonsilo_K91317-03_BRL_2342_mestsilo_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- gemNOP02_cor_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)

- grommes_1_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- grommes_2_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- Kiwa_Certificaat_Beutech_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2018)
- Ruimtelijke_onderb_Creilerp_19b_Def_pdf (ontvangen d.d. 07-09-2018)
- Spankap_Beutech_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2018)
- Statische_berekening_vertaald_in_NL_pdf (ontvangen d.d. 24-07-2018)
- Tekening_Creilerpad_19B_Creil_msg_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2018)
- Tekening_te_plaatsen_silo_pdf (ontvangen d.d. 04-05-2018)

Emmeloord, 3 oktober 2018

namens het college van burgemeester en wethouders,



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

Begroting der bouwkosten	€	775.000,00
--------------------------	---	------------

Legeskosten omgevingsvergunning

Bouwactiviteiten	€	13.675,00
Buitenplanse afwijking	€	10.653,00
Totaal omgevingsvergunning	€	24.328,00

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. Indien u gebruik maakt van de openbare ruimte (bouwplaatsinrichting), ook indien u (tijdelijk) gebruik maakt van de openbare weg, dient u 4 weken van tevoren contact op te nemen met de gemeentewerf van de Gemeente Noordoostpolder, hierbij moet ook een schets aangeleverd worden van de bouwplaats.

6. Na te leveren stukken:

- geotechnisch onderzoek dat aantoonst dat de aangehouden grondgegevens onderbouwt; beddingsgetal = 0,015 N/mm², cohesie: 5 kN.m², wrijvingsfactor 0.5

Indienen via het omgevingsloket. Na goedkeuring van de ingediende stukken door de constructeur van gemeente Noordoostpolder mag u gaan bouwen!

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

1. De silo's mogen niet gebruikt worden voor de opslag van dierlijke meststoffen;
2. Het is verplicht een erfsingel van 6 meter breed met bijbehorende erfsloot en haag aan te leggen overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde inrichtingstekening.

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.

Beroep instellen

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u daartegen beroep instellen. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat het beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

Zet in uw beroepschrift ten minste:

- uw naam en adres;
- de datum van uw beroepschrift;
- een omschrijving of het nummer van het besluit waar u beroep tegen instelt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

U stuurt het beroepschrift naar de Rechtbank Midden Nederland, sector Bestuursrecht. Het adres is: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Heeft u spoed bij de beoordeling van uw beroep?

Het besluit geldt ook tijdens de beroepsprocedure. U kunt als u een beroepschrift heeft ingediend, gelijk ook een voorlopige voorziening vragen. Daarvoor is nodig dat u spoedeisend belang heeft. Dat is het geval wanneer de uitvoering van het besluit gevolgen heeft die niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorlopige voorziening vraagt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden Nederland.

Zijn er kosten aan verbonden?

Aan het indienen van een beroepschrift en het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over de hoogte van de bedragen.