

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Uw brief van	Uw kenmerk de Wachtpost	Zaaknr. 017166077	Datum 3 september 2020
Onderwerp omgevingsvergunning HZ_WABO 2020-0249	Bijlagen geen	Inlichtingen [REDACTED]	

Beste heer [REDACTED]

Op 6 februari 2020 vroeg u een omgevingsvergunning bij de gemeente aan. U wilt de bedrijfswoning aanpassen en woonunits plaatsen voor het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Kuinderweg 9 te Emmeloord. U vraagt de vergunning aan voor de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, brandveilig gebruik (vergunning) en bouw.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de eisen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarom stuur ik u een omgevingsvergunning voor het aanpassen van de bedrijfswoning en het plaatsen van woonunits voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie A, nr. 2175. Het pand/verblijfsobject waarvoor ik u een vergunning stuur, heeft het volgende adres Kuinderweg 9, 8305 AJ te Emmeloord.

Voorschriften

In de bijlage bij de vergunning leest u wat de voorschriften zijn. Deze voorschriften maken deel uit van de vergunning. Leest u deze goed door, dit kan misverstanden voorkomen.

Leges

Dit zijn de kosten die u betaalt om uw aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling te nemen. De kosten zijn:

Begroting der bouwkosten	€	[REDACTED]
Buitenplanse afwijking	€	[REDACTED]
Bouwactiviteiten	€	[REDACTED]
Technische brandpreventieve voorzieningen	€	[REDACTED]
Totaal omgevingsvergunning	€	[REDACTED]

Ik volgde de uitgebreide procedure

Ik heb de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) uitgebreide procedure. Ik heb de aanvraag getoetst aan:

- de Wabo;
- het bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit 2012;
- de bouwverordening;
- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

U leverde gegevens aan

Voor deze vergunning diende u de gegevens bij mij in volgens artikel 2.8 Wabo. Deze gegevens heb ik nodig om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen (ontvankelijkheid). U leest deze regeling in paragraaf 4.2 van het Bor. De regeling is verder uitgewerkt in de Mor.

Uw aanvraag is ontvankelijk na aanvulling

Ik heb aan de hand van de Bor en Mor gekeken of uw aanvraag ontvankelijk is. Helaas ontbraken een aantal gegevens. Ik heb u daarom de gelegenheid gegeven om aanvullende gegevens aan te leveren. Deze gegevens kreeg ik op 15 mei 2020. Daarmee heb ik genoeg informatie van u gekregen om uw aanvraag goed te kunnen beoordelen. Dit betekent dat uw aanvraag ontvankelijk is. Ik heb uw aanvraag in behandeling genomen.

Het college is het bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders mag deze vergunning verlenen. Dat baseer ik op:

- de omschrijving van het project;
- artikel 2.4 van de Wabo;
- hoofdstuk 3 van het Bor met bijlage.

Dit zijn de overwegingen***Voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels*****Projectomschrijving**

De aanvraag ziet toe op het gereedmaken van het bestaande woonhuis en het plaatsen van woonunits voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De eigenaar van het perceel Kuinderweg 9 te Emmeloord heeft een biologisch akkerbouwbedrijf. Hier werken arbeidsmigranten. Voor de huisvesting is herinrichting van het erf noodzakelijk. De aanvraag heeft betrekking op de huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten.

Beheersverordening Landelijk gebied

Het perceel is gelegen in de beheersverordening Landelijk gebied en heeft op basis van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004, welke is opgenomen in de beheersverordening, de bestemming agrarisch gebied. Deze gronden zijn (voor uw aanvraag van belang) samengevat bestemd voor agrarische bedrijvigheid met de mogelijkheid voor een bedrijfswoning.

Een bedrijfswoning is gedefinieerd als een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

De huisvesting van arbeidsmigranten valt daar niet onder en is daarom in strijd met de beheersverordening.

In de bestemming is opgenomen dat het perceel onder andere bestemd is voor de instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen van de achtergrens van het bebouwingsvlak.

Voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels

Ik kan aan de aanvraag meewerken door van het bestemmingsplan af te wijken volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. Zo werkt afwijken:

- U heeft een vergunning nodig voor het gebruiken van gronden of bouwwerken die in strijd zijn met een bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo.
- Heeft de aanvraag betrekking op een activiteit volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo? En is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan? Dan kan ik de omgevingsvergunning alleen verlenen:
 - volgens de regels over afwijking die u leest in het bestemmingsplan (binnenplanse afwijking);
 - in de gevallen die zijn aangewezen bij een algemene maatregel van bestuur (buitenplanse afwijking - kruimel);
 - als 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 volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag. De reden is dat er geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in de beheersverordening.

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (kruimel) volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo mee te werken aan de aanvraag. De reden is dat de aanvraag betrekking heeft op een nieuw gebouw, dat niet passend is in de bestemming. De aanvraag valt daarom niet onder de categorie 9 van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Onder deze categorie is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Het college is wel bevoegd om mee te werken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarvoor is door aanvrager de ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor verleent het college van burgemeester en wethouders 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 verklaring van geen bedenkingen (VVGB) hoeft te vragen aan de gemeenteraad.

Deze lijst is later nog een aantal keren aangevuld met nieuwe categorieën. Op 16 december 2019 heeft de laatste aanpassing plaatsgevonden.

Het project betreft een aanvraag omgevingsvergunning welke valt onder categorie 'a. onder 3' van deze lijst. Het betreft namelijk een 'aanvraag om omgevingsvergunning, die zijn grondslag vinden in een sectorale beleidsnota die akkoord is bevonden door betrokken overheden en de gemeenteraad en waarover belanghebbenden hebben kunnen inspreken. De gemeenteraad heeft op 13 november 2012 het 'Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder' vastgesteld. Daarmee hoeft voor het project geen VVGB gevraagd te worden aan de gemeenteraad.

Vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning volgens artikel 2.12, lid onder a, sub 3 Wabo waarbij voor een activiteit wordt afgeweken van het bestemmingsplan, is op grond van artikel 6.18 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bor) de vooroverlegverplichting uit artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing.

De aanvraag met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is toegestuurd aan de provincie Flevoland en het Waterschap Zuiderzeeland. Verzocht is om een reactie in het kader van het genoemde vooroverleg. Van zowel waterschap als provincie is een vooroverleg reactie ontvangen. Naar aanleiding hiervan is de ruimtelijke onderbouwing aangepast.

Beleid

Op 13 november 2012 heeft de gemeenteraad van Noordoostpolder het "Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder" vastgesteld. Op 30 oktober 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders, ter uitvoering van het eerder door de raad vastgestelde beleid, de beleidsregel "Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018" vastgesteld. Deze beleidsregel is op 8 november 2018 in werking getreden. In dit beleid wordt onderscheid gemaakt in vier vormen van huisvesting. De aanvraag valt onder huisvestingscategorie 1 (huisvesting voor maximaal 20 arbeidsmigranten).

In de beleidsregel zijn in artikel 4 algemene toetsingscriteria opgenomen en in artikel 6 aanvullende toetsingscriteria.

Artikel 4

- a. *Huisvesting vindt plaats in gebouwen;*
De huisvesting vindt plaats in de bestaande bedrijfswoning en in een nieuw te realiseren logiesgebouw.
- b. *Huisvesting in losse units of (sta)caravans is niet toegestaan;*
Er is geen sprake van huisvesting in losse units of (sta)caravans. De huisvesting vindt plaats in de bestaande bedrijfswoning. Het nieuwe logiesgebouw is aangemerkt als één gebouw. Van losse units is geen sprake.
- c. *Er is voldoende leefruimte met voldoende privacy voor de bewoners waarbij wordt uitgegaan van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12 m² per bewoner;*
De aanvraag ziet op het huisvesten van 12 arbeidsmigranten in het nieuw te bouwen logiesgebouw. Dat betekent dat in het gebouw 144 m² aan gebruiksoppervlakte moet zijn. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.
- d. *Parkeren gebeurt op het erf of op gronden waar de huisvesting plaatsvindt;*
De parkeernorm bedraagt volgens de beleidsregel 1,5 parkeerplaats per 2 arbeidsmigranten. Dit betekent dat er 15 parkeerplaatsen op het erf aanwezig moeten zijn. Uit de overzichtstekening valt op te maken dat dit op eigen terrein te realiseren is.
- e. *De huisvesting belemmert omliggende erven niet onevenredig;*
In het landelijk gebied vindt veelal bedrijvigheid plaats. Voor de aanwezige (agrarische) bedrijven is het van belang dat we voldoende zekerheid bieden aan die bedrijven dat zij hun (toekomstige) activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning is in hoofdstuk 4 voldoende ingegaan op de omgevingsaspecten. Uit deze onderbouwing blijkt dat de omliggende erven niet onevenredig worden belemmerd.

- f. *De wijze van ontsluiting van het perceel en de verkeersafwikkeling in relatie tot de toename van verkeer;*
De ontsluiting van het perceel gaat via de bestaande inrit van het perceel. Er is voldoende overzicht om het erf veilig op- en af te rijden.
- g. *Het aantal parkeerplaatsen, waarbij bij toetsing wordt uitgegaan van een parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaats per twee te huisvesten arbeidsmigranten;*
De parkeernorm bedraagt volgens de beleidsregel 1,5 parkeerplaats per 2 arbeidsmigranten. Dit betekent dat er 15 parkeerplaatsen op het erf aanwezig moeten zijn. Uit de overzichtstekening valt op te maken dat dit op eigen terrein te realiseren is.

- h. De verkeersveiligheid binnen en buiten het terrein en welke extra maatregelen eventueel worden genomen om die te borgen of te verbeteren;*

Er zijn geen extra maatregelen nodig om de verkeersveiligheid binnen en buiten het terrein verder te verbeteren. De huidige erfsituatie heeft voldoende ruimte om te parkeren, te draaien en of te manoeuvreren om vooruitrijdend het erf te verlaten.

- i. De wijze waarop de brandveiligheid is gewaarborgd.*

Ten aanzien van brandveiligheid is de activiteit brandveilig gebruik aangevraagd. Deze activiteit is eveneens te vergunnen en wordt verderop in de omgevingsvergunning uitgewerkt. Hiermee is de brandveiligheid voldoende gewaarborgd.

Artikel 6

- a. Huisvesting vindt plaats op een erf in het landelijk gebied met een agrarische, woon- of bedrijfsbestemming;*

De huisvesting vindt plaats op het erf van het perceel Kuinderweg 9 te Emmeloord. Op grond van de beheersverordening Landelijk gebied, welke verwijst naar het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" is sprake van een bestemming "Agrarisch gebied". Uw aanvraag voldoet aan dit criterium.

- b. Per cluster van erven is maximaal één huisvestingscategorie 1 toegestaan;*

Er is sprake van één huisvestingscategorie.

- c. Huisvesting vindt plaats in logiesgebouwen, in bestaande bebouwing of in de bedrijfswoning.*

Er is sprake van huisvesting in de bedrijfswoning en in een logiesgebouw. De bestaande bebouwing wordt volledig gebruikt voor de agrarische activiteiten. Voor dit project is voorafgaand een vooroverlegverzoek behandeld. Ten tijde van dat verzoek werd per geval beoordeeld of huisvesting in een nieuw gebouw wenselijk was. In dit geval is het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

- d. De huisvesting voldoet aan de actuele criteria voor huisvesting van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of daaraan gelijk te stellen. De aanvrager toont dit aan door binnen drie maanden na ingebruikname van de huisvesting de certificatie volgens SNF of daaraan gelijk te stellen certificatie te overleggen aan de gemeente;*

Binnen drie maanden na ingebruikname van de huisvesting toont aanvrager de certificatie aan volgens SNF of daaraan gelijk te stellen. Dit wordt als voorschrift opgenomen in deze omgevingsvergunning.

- e. Binnen een straal van 400 meter van een bestaande huisvestingscategorie 1, 2 of 3 wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 1 gerealiseerd;*

Er is geen sprake van andere huisvestingscategorieën binnen een straal van 400 meter.

Overig

Naast de criteria uit het beleid beoordeel ik in het geheel of de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij beoordeel ik ook of een goed woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigranten gewaarborgd kan worden.

Hierbij wordt gekeken naar de eigen activiteiten van het bedrijf. Er kan geen gebruik gemaakt worden van de vrijstelling van milieutechnische regels ten opzichte van het bijbehorende bedrijf.

Ter plaatse is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Dit bedrijf merken wij aan als een bedrijf in de milieucategorie 2. Om het goede woon- en leefklimaat voldoende te borgen zal in de omgevingsvergunning een voorwaarde opgenomen worden dat er op het erf geen agrarische bedrijfsactiviteiten hoger dan milieucategorie 2 zijn toegestaan.

Voor deze bedrijfsactiviteiten geldt een richtafstand van 30m. Vanwege de ligging in gemengd gebied kan de richtafstand teruggebracht worden naar 10m. Dit betekent dat rondom de wanden van de bedrijfswoning en het logiesgebouw een zone van 10m aangehouden moet worden waar geen bedrijfsmatige activiteiten plaats mogen vinden. Binnen deze zone mogen dus geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die vallen binnen milieucategorie 2 of hoger van de handreiking VNG. Buiten deze zone

mogen op het erf wel bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 plaatsvinden (uw huidige bedrijfsactiviteiten), maar geen bedrijfsactiviteiten uit hogere milieucategorieën. Als voorschrift is dit aan de omgevingsvergunning verbonden, waarbij de zone van 10 meter is aangegeven op de afbeelding.

Gelet op het bovenstaande is het plan voor het aspect milieuzonering uitvoerbaar. Er is geen aanleiding om medewerking aan de aanvraag te weigeren. Er zijn geen derden die onevenredig in hun belangen worden geschaad. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigranten is voldoende gewaarborgd.

Voor de activiteit bouwen

Uw aanvraag voldoet aan de toetsingskaders. U heeft een vergunning nodig voor het bouwen van een bouwwerk. Dit leest u in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag daarnaast getoetst aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, de beheersverordening "Landelijk gebied" en de redelijke eisen van welstand. Dat deed ik volgens artikel 2.10 van de Wabo.

Ik heb de aanvraag niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand. De reden is dat er voor dit gebied geen welstandscriteria gelden.

Voor de activiteit brandveilig gebruik

In artikel 2.1, eerste lid onder d van de Wabo is bepaald dat een vergunning nodig is voor het in gebruik nemen van een bouwwerk in het met het oog op de brandveiligheid in Algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van gevallen.

In artikel 2.2 lid 1 onder a van het Bor is het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen, dan wel het in afwijking daarvan bij de bouwverordening, bedoeld in artikel 8 van de Woningwet, bepaalde aantal personen.

In artikel 2.2 lid 1 onder b van het Bor is het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar of aan meer dan 10 lichamelijke of verstandelijke gehandicapte personen vergunningsplichtig.

In artikel 2.13 Wabo is bepaald dat een aanvraag geweigerd wordt indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende is verzekerd. Ik ben van mening dat het brandveilig gebruik voldoende is gewaarborgd.

Documenten

Bij de aanvraag verstrekte u ons de volgende documenten:

- A-19-033-B-01-Plantekening (ontvangen d.d. 15-05-2020)
- A-19-033-Principe-Detaillering (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- -19-033-Rapportage-EPG-Appartementen (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- 20820_1_v1_Rapport_2020-01-30 (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- 20820_U-01_2020-01-16 (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- 19291-AvA_VO_De_Wachtpost (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- A-19-033-Rapportage-Fotoboek (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- A-19-033_Conceptaanvr_afhandeling (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- 19-033 (ontvangen d.d. 06-02-2020)
- A-19-033-B-01-Plantekening_12-05_PDF (ontvangen d.d. 15-05-2020)
- A-19-033-T-01_27-05-2020 (ontvangen d.d. 04-06-2020)
- R-onderbouwing_Kuinderweg_9-Emmeloord_V4 (ontvangen d.d. 03-07-2020)
- 61192610_IJB_Geotechniek_pdf (ontvangen d.d. 08-07-2020)

Deze stukken maken deel uit van de vergunning.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met ons op

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van cluster Vergunningen, toezicht en handhaving. Het telefoonnummer is ([REDACTED]) Of stuur een e-mail naar [REDACTED]

Een kopie van deze brief is ook naar uw adviseur/gemachtigde gestuurd.

namens het college van burgemeester en wethouders,



de heer T. Willems
interim manager Vergunningen, toezicht en handhaving

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.

Voorschriften bij vergunning voor het aanpassen van de bedrijfswoning en het plaatsen van woonunits voor het huisvesten van arbeidsmigranten/HZ_WABO 2020-0249

Voor de activiteit bouwen

1. U meldt de start van het werk bij ons. Dat doet u minimaal 2 werkdagen voordat u met het werk begint. Dit geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden. Hiervoor stuurt u een e-mail naar: handhaving@noordoostpolder.nl.
2. U meldt de start van heiwerk bij ons. Dat doet u minimaal 1 dag voordat u met het heiwerk begint. Uiterlijk 2 werkdagen nadat het heiwerk klaar is, overlegt u ons een kalenderstaat.
3. Minimaal 2 dagen van tevoren krijgen wij gelegenheid om:
 - de wapening te controleren voordat beton wordt gestort;
 - uit het zicht komende (staal-)constructies te controleren;
 - uit het zicht komende riolering te controleren.
4. Uiterlijk op de dag waarop het gebouw klaar is, meldt u dit aan ons.
5. Als u gebruik maakt van de openbare ruimte (bouwplaatsinrichting), of als u (tijdelijk) gebruik maakt van de openbare weg, moet u 4 weken van tevoren contact op nemen met de gemeentewerf. Dit kan via gemeentewerf@noordoostpolder.nl, hierbij moet ook een schets aangeleverd worden van de bouwplaats.
6. **De volgende onderdelen dienen uiterlijk 3 weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel ingediend te worden via het Omgevingsloket (OLO).**
 - **Definitieve tekening en berekening van de prefab houtskeletbouwwanden en -dak, inclusief verbindingen, koppelingen en verankeringen.**
 - **Stabiliteitsberekening van de prefab houtconstructie.**

De bovengenoemde stukken moeten gezien, gecontroleerd en geaccordeerd zijn door de coördinerend constructeur. Wij verwijzen u naar het document: **Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid EN het Kennisportaal Constructieve Veiligheid (KPCV)**. Nadat de constructeur van de gemeente de stukken heeft goedgekeurd, mogen de betreffende werkzaamheden uitgevoerd worden. U ontvangt per mail bericht wanneer / of de stukken goedgekeurd zijn, eerder mag u nog niet beginnen met het betreffende onderdeel.

Indien de betonvloer op een niet vlakke en harde ondergrond wordt gestort (zoals folie of noppenfolie), dient er een extra dekking van 50 mm aan de onderzijde toegepast te worden volgens NEN-EN 1992-1-1 + NB hoofdstuk 4.

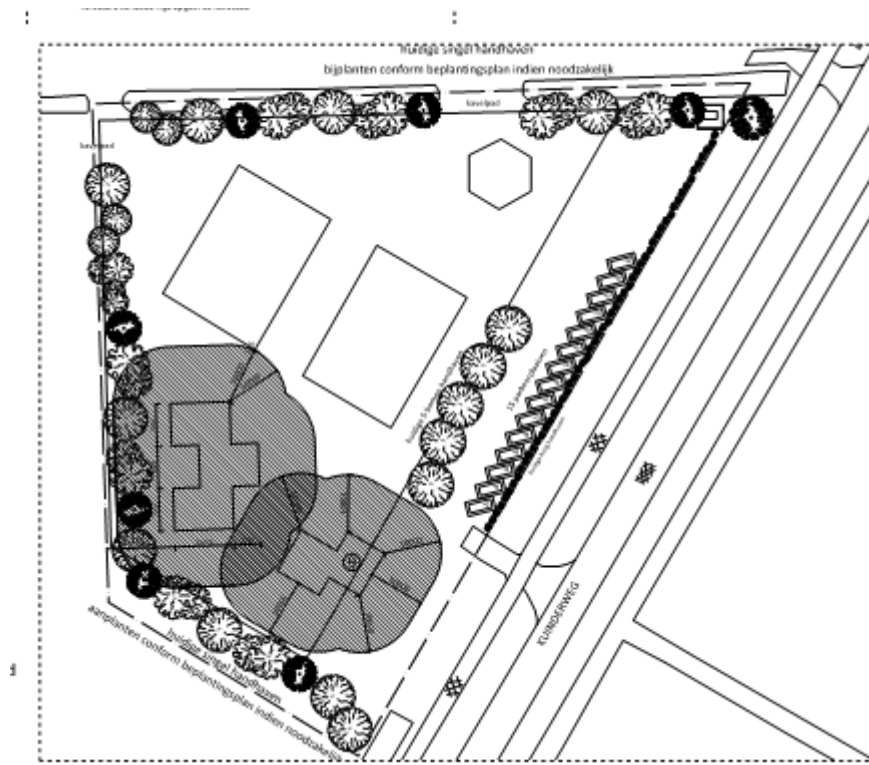
Voor de activiteit brandveilig gebruik

In de woning dienen in de verkeersruimten, overloop en entree, gekoppelde rookmelders zoals bedoeld in de NEN 2555 geplaatst te worden. Een plattegrond tekening met daarop de rookmelders moet nog aangeleverd worden aan de gemeente Noordoostpolder.

Voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels

1. Binnen drie maanden na ingebruikname van de huisvesting toont aanvrager de certificatie aan volgens SNF of daaraan gelijk te stellen.
2. De aanvrager van de huisvesting zorgt voor een adequaat beheer van het terrein. Dit houdt in elk geval in:
 - er is een aanspreekpunt dat 24 uur per dag bereikbaar is;
 - het aanspreekpunt is bij omwonenden en bij het team VTH van de gemeente bekend op het moment van ingebruikname van het pand;
 - er vindt (nacht)registratie plaats van alle bewoners en bezoekers aan de locatie;
 - er zijn huis- en leefregels, die op een adequate manier aan de bewoners worden duidelijk gemaakt;
 - er is een communicatieprotocol en er vindt klachtenregistratie plaats;
 - er is sprake van adequaat parkeerbeheer.
3. De huisvestingscategorie 1 is bedoeld voor de huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten. Dit maximum geldt voor het gehele erf.
4. De erfsingel moet aangelegd en in standgehouden worden zoals aangegeven op de inrichtingstekening erfsingel in combinatie met het beplantingsplan d.d.27 mei 2020, werknummer A-19-033, bladnummer T-01, behorende bij de omgevingsvergunning.
5. Op het erf mogen geen agrarische bedrijfsactiviteiten hoger dan milieucategorie 2 worden uitgeoefend.

6. Binnen de op de situatietekening aangegeven zone rond de logiesgebouwen mogen in het geheel geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Volledigheidshalve is hier een uitsnede weergegeven. De zones zijn grijs gearceerd.



Algemene informatie

1. U zorgt dat op de bouwlocatie altijd aanwezig zijn:

- de omgevingsvergunning;
- andere vergunningen en ontheffingen;
- het bouwveiligheidsplan;
- eventuele aanschrijvingen volgens de Wabo.

Deze gegevens stelt u ook ter beschikking aan de ambtenaren van het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving.

2. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken. Dat kan onder andere in de volgende gevallen voor de activiteit bouwen:

- U bent binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, nog niet met het werk begonnen.
- U heeft binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden alleen nog maar loopings- en grondwerken uitgevoerd. Of u heeft alleen voorbereidend werk uitgevoerd.
- U heeft het werk 26 weken lang gestaakt. En u bent het werk niet opnieuw begonnen.
- U heeft de vergunning gekregen op basis van onjuiste of onvolledige gegevens.

Let op:

Voor de andere wabo-activiteiten geldt een termijn van 3 jaar in plaats van 26 weken. Heeft een Wabo-vergunning betrekking op bouwen en een andere activiteit? Dan is de termijn voor alle activiteiten 3 jaar. Dit leest u in artikel 2.33 lid 2 onder a. van de Wabo.

3. U kunt een (deel van een) nieuw of helemaal vernieuwd gebouw alléén in gebruik nemen of geven als:

- u het bouwwerk schriftelijk gereed heeft gemeld bij ons;
- u heeft gebouwd volgens de omgevingsvergunning.

4. Meldingen van de start van de bouw, heiwerkzaamheden en het afronden van de bouwwerkzaamheden kan via handhaving@noordoostpolder.nl.

Overige informatie bij vergunning voor het aanpassen van de bedrijfswoning en het plaatsen van woonunits voor het huisvesten van arbeidsmigranten/HZ_WABO 2020-0249

Voor de omgevingsvergunning betaalt u € [] aan leges

U ontvangt voor de legeskosten een aparte nota van ons. Bij deze nota leest u ook hoe u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van de leges en de grondslagen die hiervoor gelden.

Anderen kunnen bezwaar maken tegen uw vergunning

Wij publiceren ons besluit in 'De Noordoostpolder'. Maakt iemand bezwaar? Dan kan dit betekenen dat u uw vergunning misschien nog niet kunt gebruiken. Zorg daarom dat u deze vergunning pas gebruikt nadat deze definitief is.

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers

Deze kunnen ervoor zorgen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Kopie:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]