

Uw brief van	Uw kenmerk 05519	Zaaknr. 017168309	Datum 23 november 2020
Onderwerp omgevingsvergunning HZ_WABO 2020-0465	Bijlagen geen	Inlichtingen	

Beste heer ,

Op 2 maart 2020 vroeg u een omgevingsvergunning bij de gemeente aan. U wilt een beheerdersgebouw bouwen bij de nieuwe openbare fietsenstalling aan de Deel 26 te Emmeloord. U vraagt de vergunning aan voor de activiteiten bouw en handelen in strijd met ruimtelijke regels.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de eisen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarom verleen ik u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een beheerdersgebouw bij de nieuwe openbare fietsenstalling.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie AZ, nr. 12917. Het pand/verblijfsobject waarvoor ik u een vergunning verleen, heeft het volgende adres de Deel 26, 8302 EK 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 veel misverstanden voorkomen.

Leges

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

Bouwactiviteiten	€
Advies Welstandscommissie	€
Buitenplanse afwijking	€
Totaal omgevingsvergunning	€

Ingangsdatum besluit

Ik maak het besluit bekend door het besluit aan u te sturen of te geven. Dit besluit gaat in op de dag na bekendmaking.

Ik legde de aanvraag en het ontwerpbesluit ter inzage

Ik legde de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (volgens de Algemene wet bestuursrecht). Dat deed ik voordat ik een definitieve beslissing neem over de aanvraag.

Iedereen kon binnen deze 6 weken een zienswijze tegen de ontwerpvergunning indienen. Dat kon schriftelijk of mondeling.

Ik kreeg geen zienswijze op ons ontwerpbesluit

Voordat ik deze beslissing nam, heb ik het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Dat deed ik van 1 oktober 2020 tot 12 november 2020 (volgens de Algemene wet bestuursrecht). Op het ontwerpbesluit kregen wij geen zienswijze.

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;
- redelijke eisen van welstand;
- 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 22 april 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 bouwen

Uw aanvraag voldoet niet aan alle 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, het bestemmingsplan “Emmeloord, de Deel - Stadshart” en de redelijke eisen van welstand. Dat deed ik volgens artikel 2.10 van de Wabo.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan “Emmeloord, de Deel - Stadshart”, omdat de locatie waar het beheerdersgebouw moet komen niet in het bestemmingsplan is aangewezen voor het bouwen van gebouwen. De locatie heeft de bestemming “verkeer”, binnen deze bestemming is het niet toegestaan om gebouwen te bouwen. Daarom is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.

Ik heb de aanvraag ter advies aan het Oversticht gestuurd. Dat deed ik volgens artikel 6.2 van het Bor. Bestuursorganen kunnen door hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid worden aangewezen als adviseur. Dat staat in dit artikel.

Op 15 april 2020 gaf de welstandscommissie een positief advies. Dat deed de commissie volgens artikel 6.2 van het Bor en de criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

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 het bestemmingsplan “Emmeloord, de Deel - Stadshart”.

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 niet valt onder de categorieën in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ik kan alleen aan de aanvraag meewerken volgens de laatste categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor moet het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing met het document “talling_De_Deel_Emmeloord_25-05-2020_pdf”.

Er zijn dan ook geen bezwaren om mee te werken met deze aanvraag omgevingsvergunning door middel van een grote planologische afwijking van het bestemmingsplan “Emmeloord, de Deel - Stadshart”.

Documenten

Bij de aanvraag verstrekte u ons de volgende documenten:

- | | |
|--|-----------------------------|
| • 20010_constructies_PDF | (ontvangen d.d. 02-03-2020) |
| • Aanvraagformulier | (ontvangen d.d. 22-04-2020) |
| • 2020-04-17__B6019_TBB_wijz_01_pdf | (ontvangen d.d. 22-04-2020) |
| • 2020-04-22_05519_OV_100_A1_pdf | (ontvangen d.d. 22-04-2020) |
| • 2020-04-20_05519_OV_200_A1_pdf | (ontvangen d.d. 22-04-2020) |
| • 2020-04-20_05519_OV_250_A1_pdf | (ontvangen d.d. 22-04-2020) |
| • 20_010_statische_berekening_PDF | (ontvangen d.d. 22-04-2020) |
| • 2020-04-22_05519_OV_001_A2_PDF | (ontvangen d.d. 22-04-2020) |
| • talling_De_Deel_Emmeloord_25-05-2020_pdf | (ontvangen d.d. 25-05-2020) |
| • Welstandsadvies 15-4-2020 | (ontvangen d.d. 15-04-2020) |

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 mevrouw R. Gjaltema van cluster Vergunningen, toezicht en handhaving. Het telefoonnummer is (0527) 63 33 90. Of stuur een e-mail naar: r.gjaltema@noordoostpolder.nl.

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

namens het college van burgemeester en wethouders,



Marijke Boer
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 het bouwen van een beheerdersgebouw bij de nieuwe openbare fietsenstalling/HZ_WABO 2020-0465

Voor de activiteit bouwen

1. De volgende onderdelen dienen uiterlijk 3 weken voor uitvoering van het betreffende onderdeel ingediend te worden via het Omgevingsloket (OLO).
 - De detailberekening van de voetverbinding dient nog berekent te worden.
 - Definitieve berekening van de betonvloer op vaste grond.
 - Het funderingsadvies (inclusief de diepte sonderingen).
 - Rapport van de (hand)sonderingen naar aanleiding van de grondverbetering.
(Houdt rekening met de grondwaterstand en de richtlijnen voor grondverbetering volgens de NEN-EN 1997-1).

Indien het beton 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.

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.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Uiterlijk op de dag waarop het gebouw klaar is, meldt u dit aan ons.
6. 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.

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 het bouwen van een beheerdersgebouw bij de nieuwe openbare fietsenstalling/HZ_WABO 2020-0465

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.