

Mercatus
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 20
8300 AA EMMELOORD

Uw brief van	Uw kenmerk K200850	Zaaknr. 0171102053	Datum 21 januari 2022
Onderwerp omgevingsvergunning HZ_WABO 2021-1235	Bijlagen geen	Inlichtingen [REDACTED]	

Beste [REDACTED],

Op 30 juni 2021 vroeg u een omgevingsvergunning bij de gemeente aan. U wilt 59 appartementen bouwen verdeeld over twee woonblokken aan de Bumalaan 2 t/m 118 te Emmeloord. U vraagt de vergunning aan voor de activiteiten bouwen (Bouw) en handelen in strijd met ruimtelijke regels (RO).

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 59 appartementen verdeeld over twee woonblokken.

De ruimtelijke onderbouwing is gewijzigd

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerpomgevingsvergunning heb ik een reactie ontvangen van het Waterschap Zuiderzeeland. Op basis van deze reactie is de waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing aangepast. De wijziging van de waterparagraaf van de ruimtelijke onderbouwing is de enige wijziging van de aanvraag. Het betreft een ondergeschikte wijziging waardoor de aanvraag niet opnieuw ter inzage hoeft.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie AZ, nr. 13303. De panden /verblijfsobjecten waarvoor ik u een vergunning verleen, hebben de volgende adressen Bumalaan 2 t/m 118 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:

Begroting der bouwkosten	€	[REDACTED]
Buitenplanse afwijking	€	[REDACTED]
Bouwactiviteiten	€	[REDACTED]
Advies Welstandscommissie	€	[REDACTED]
Totaal omgevingsvergunning	€	[REDACTED]

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 afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

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:

Schriftelijk: stuur een brief naar het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder, Postbus 155, 8300 AD Emmeloord.

Mondeling: maak een afspraak met de heer [REDACTED] van het cluster Vergunningen, toezicht en handhaving.

Ik kreeg één zienswijze op het ontwerpbesluit

Voordat ik deze beslissing nam, heb ik het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Dat deed ik van 3 november 2021 tot 15 december 2021 (volgens de Algemene wet bestuursrecht). Op het ontwerpbesluit kregen wij één zienswijze. Deze zienswijze wordt beantwoord in de nota die als bijlage aan deze beschikking wordt toegevoegd. De zienswijze vormt geen aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen dan wel te weigeren.

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 9 september 2021. 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.

Wij vroegen advies

Ik heb de aanvraag ter advies aan de gemeentelijke welstandscommissie gestuurd. Dat deed ik volgens artikel 2.26 van de Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor. Bestuursorganen kunnen door hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid worden aangewezen als adviseur. Dat staat in deze artikelen.

Dit zijn de overwegingen

Projectomschrijving

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van 59 appartementen verdeeld over twee woonblokken.

Voor de activiteit bouwen

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 getoetst aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening, het bestemmingsplan “Emmeloord, Centrum - herziening 2010” en de redelijke eisen van welstand. Dat deed ik volgens artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen in het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan of beheersverordening

Ik heb de aanvraag getoetst aan het geldende bestemmingsplan “Emmeloord, Centrum - herziening 2010”. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden waar het bouwplan op van toepassing is de bestemming “Verkeer”.

Gebruiksregels

Het bouwplan beoogt het gebruik van het perceel als wonen. Binnen de gebruiksdoeleinden van de bestemming “Verkeer” is het niet toegestaan deze gebruiksfunctie uit te oefenen.

Bouwregels

Volgens artikel 9.2.1 van de bestemming “Verkeer” mogen op deze gronden uitsluitend gebouwen ten behoeve van autoboxen en fietskluizen worden gebouwd. Het bouwplan is bedoeld om in te wonen. Daarmee past het plan niet binnen de bepalingen van dit artikel van het bestemmingsplan.

Welstand

Op 4 augustus 2021 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

Bestemmingsplan

Het perceel Bumalaan 2 t/m 118 te Emmeloord valt binnen het geldende bestemmingsplan “Emmeloord, Centrum - herziening 2010” en het bestemmingsplan “Parapluplan parkeren”. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Emmeloord, Centrum - herziening 2010” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming ‘Verkeer’. Daarnaast is binnen het projectgebied de functieaanduiding ‘Verblijfsgebied’ van toepassing. Tot slot is binnen het projectgebied een gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – afwijkingsgebied aanwezig waarbinnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – autoboxen’ is opgenomen. Het bouwplan is bedoeld voor woondoeleinden. Daarom is de aanvraag strijdig met het bestemmingsplan.

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 het 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 of de beheersverordening kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend met:

- toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening 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 afwijkmogelijkheid volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag. De reden is dat er geen afwijkmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan “Emmeloord, Centrum - herziening 2010”.

Het college is niet bevoegd met een buitenplanse afwijkmogelijkheid (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.

Geen Verklaring van Geen Bedenkingen (vvgb) vereist

Voor de activiteit ‘het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels’ is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 16 december 2019 een lijst van categorieën vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet vereist.

Overwegingen

De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing met het document ‘Eindrapportage ROB Paardenmarkt Emmeloord incl. Onderzoeken Mercatus (3-12-2021)’.

Conclusie

Het college onderschrijft de ruimtelijke onderbouwing die is ingediend door de aanvrager. Het college is van oordeel dat met deze aanvraag, gelet op de aard en omvang van de locatie, de ontwikkeling als geheel en alle ruimtelijke onderdelen afgewogen te hebben, derden niet of althans niet onevenredig in hun belangen worden geschaad bij het verlenen van deze omgevingsvergunning.

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.

Documenten

Bij de aanvraag verstrekte u ons de volgende documenten:

- appartementen_Paardenmarkt_Emmeloord_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- rnassia_AVS_CON_Details_B_2021-06-23_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- Impressie_02_jpg (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_Checklist_veilig Onderhoud_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_DO-1_situatie_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_DO-100_Principedetails_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_MPG_berekening_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_RC-waarde_vloer_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_VG-plan_Ontwerpfase_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- M0210177aaA1jhh_Ontruiming_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- 7MNOT29062021_Woongebouwen_Emmeloord_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)

- 21025_Parnassia_AVS_CON_B_2021-06-23_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- 21215_1_v1_Rapport_2021-01-28_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- waai_Paardenmarkt_Emmeloord_Mercatus_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- ncl_onderzoeken_Mercatus_21-04-2021_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- Impressie_01_jpg (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- Impressie_03_jpg (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_DO-70_Bouwbesluittoetsing_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_Kleur_en_materiaalstaat_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_RC-waarde_spouwmuur_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- K200850_RC-waarden_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- 210177aaA0jhh_Woonfuncties_voor_zorg_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- 9_appartementen_Emmeloord_09-06-2021_pdf (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- Nieuwbouw 59 appartementen te Emmeloord (ontvangen d.d. 30-06-2021)
- tage_Paardenmarkt_Emmeloord_Mercatus_pdf (ontvangen d.d. 01-07-2021)
- zoek_Paardenmarkt_Emmeloord_Mercatus_pdf (ontvangen d.d. 01-07-2021)
- ning_Paardenmarkt_Emmeloord_Mercatus_pdf (ontvangen d.d. 01-07-2021)
- e_vormvrije_mer-beoordeling_Mercatus_pdf (ontvangen d.d. 01-07-2021)
- K200850_DO-42-Appartement_Type_E-F_pdf (ontvangen d.d. 09-07-2021)
- K200850_DO-40-Appartement_Type_A-B_pdf (ontvangen d.d. 09-07-2021)
- 01_brand_202160235_Paardenmarkt_app_pdf (ontvangen d.d. 09-07-2021)
- K200850_DO-30-doorsnede_A-B_pdf (ontvangen d.d. 09-07-2021)
- K200850_DO-41-Appartement_Type_C-D_pdf (ontvangen d.d. 09-07-2021)
- K200850_DO-43-Appartement_Type_G-H-I_pdf (ontvangen d.d. 09-07-2021)
- _Paardenmarkt_Emmeloord_-2021-07-22_pdf (ontvangen d.d. 22-07-2021)
- K200850_Begeleidend_schrijven_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 00016_-74_PV-installatie_2021-03-04_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- _incl_onderzoeken_Mercatus_7-9-2021_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 00850_DO-10_A-Begane_grond_Blok_A_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 00850_DO-10_B-Begane_grond_Blok_B_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-11_A-1e_verdieping_Blok_A_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-11_B-1e_verdieping_Blok_B_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-12_A-2e_verdieping_Blok_A_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-12_B-2e_verdieping_Blok_B_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-13_A-3e_verdieping_Blok_A_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-13_B-3e_verdieping_Blok_B_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 00850_DO-14_A-Dakoverzicht_Blok_A_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 00850_DO-14_B-Dakoverzicht_Blok_B_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- K200850_DO-20_A_Gevels_Blok_A_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- K200850_DO-20_B_Gevels_Blok_B_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-60_Brutovloeroppervlakten_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 200850_DO-61_Gebruiksoppervlakten_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- K200850_DO-62_Verblijfsgebieden_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 0850_DO-63_Ventilatiestroomschema_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- K200850_RC-waarde_spouwmuur_V2_pdf (ontvangen d.d. 09-09-2021)
- 00337MNOT29062021_Woongebouwen_Emmeloord (ontvangen d.d. 29-06-2021)
- Eindrapportage ROB Paardenmarkt Emmeloord incl. Onderzoeken Mercatus (3-12-2021)
(ontvangen d.d. 03-12-2021)

Door mij toegevoegd:

- Welstandsadvies 04-08-2021 (ontvangen d.d. 04-08-2021)
- Nota van zienswijze

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.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,



mevrouw [REDACTED]
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 bouwen van 59 appartementen verdeeld over twee woonblokken/HZ_WABO 2021-1235

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 (bouwplaats situering), 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).**
 - Bouw- & sloopveiligheidsplan, conform landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid, versie 1.2 augustus 2018 van Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland. (Aanleveren voordat er gestart wordt met bouwen).
 - De definitieve statische berekening, inclusief constructietekeningen.
 - Definitieve tekening en berekening van de prefab begane grondvloer (kanaalplaatvloer).
 - Definitieve tekening en berekening van de breedplaatvloer, inclusief platenboekje en overzicht leidingverloop. (1e, 2e, 3e verdiepingvloer en het platdak).
 - Berekening van de geveldragers.
 - Tekening en berekening prefab betontrappen en bordessen.
 - Tekening en berekening prefab betonlateien.
 - Tekening en berekening van de balkonbevestiging (Isokorf).
 - Tekening en detailberekening van de vloer- EN balkonafscheiding inclusief bevestiging.
 - Gegevens en bescheiden van de liftconstructie.
 - t.z.t. prefab heipalen: de paalwapeningsschets en de kalenderstaat van alle palen of bij avegaarpalen: de paalwapeningsschets en de rapportage van het akoestisch doormeten van alle palen.

(Dit rapport dient goedgekeurd te zijn door het bevoegd gezag alvorens er gestart wordt met de overige onderdelen van de fundering).

--> De vergunning wordt verleend op basis van een constructiebrief / ontwerpnota. Het kan zijn dat er in een later stadium aanvullende voorwaarden gesteld worden naar aanleiding van de later ingediende stukken.

De bovengenoemde stukken moeten gezien, gecontroleerd en geaccordeerd zijn door de coördinerend constructeur (middels een akkoordstempel). 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.

Extra opmerking 1.

Indien de in het werk gestorte beton onderdelen 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 + Nationale Bijlage hoofdstuk 4.

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 bouwen van 59 appartementen verdeeld over twee woonblokken/HZ_WABO 2021-1235

Voor de omgevingsvergunning betaalt u € [REDACTED] 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:

