



Uw brief van	Uw kenmerk	Zaaknr. Z2023-00002466	Datum 25 september 2024
Onderwerp omgevingsvergunning Z2023- 00002466	Bijlagen geen	Inlichtingen E. Ruis, (0527) 63 34 05	

Beste heer ,

Op 24 november 2023 vroeg u een omgevingsvergunning bij de gemeente aan. U wilt de bewaring uitbreiden en afwijken van het gebruik van de beheersverordening aan de Professor Brandsmaweg 12 te Nagele. U vraagt de vergunning aan voor de activiteiten: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en bouwen.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de eisen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarom verleen ik u een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bewaring en het afwijken van het gebruik.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie D, nummers 1922 en 2198. Het pand/verblijfsobject waarvoor ik u een vergunning verleen, heeft het volgende adres Professor Brandsmaweg 12, 8308 RV Nagele.

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.

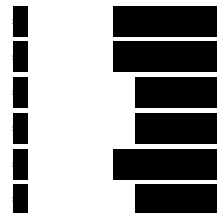
Leges

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















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.

Ingangsdatum besluit

Ik maak het besluit bekend door het besluit aan u te sturen of te geven.

Dit besluit gaat pas in nadat de termijn van bezwaar of beroep is verstreken (volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)). Dat is na 6 weken na datum van deze brief.

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

Ik kreeg zienswijze op ons ontwerpbesluit

Voordat ik deze beslissing nam, heb ik het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Dat deed ik van 25 juli tot en met 5 september 2024 (volgens de Algemene wet bestuursrecht). Op het ontwerpbesluit kregen wij geen zienswijzen.

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;
- de beheersverordening "Landelijk gebied";
- 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.

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 brandweer 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 uitbreiden van de bewaring en afwijken van het gebruik.

Voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk

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, de beheersverordening "Beheersverordening Landelijk gebied" 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.

De beheersverordening

Ik heb de aanvraag getoetst aan de geldende beheersverordening "Beheersverordening Landelijk gebied". Dit plan verwijst voor de bestemmingen en regels naar het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden waar het bouwplan op van toepassing is de bestemming 'Bedrijven met aanduiding groothandel in akkerbouwprodukten'.

Gebruiksregels

Het bouwplan beoogt het gebruik van het perceel als agrarisch. Binnen de gebruiksdoeleinden van de bestemming 'Bedrijven' is het niet toegestaan deze gebruiksfunctie uit te oefenen.

Bouwregels

Op grond van artikel 13, lid 4 onder a dienen bedrijfsgebouwen minimaal 12 meter uit de (zijdelingse) perceelsgrens gebouwd te worden. De afstand in het plan bedraagt 12 meter. Daarmee past het plan binnen de bepalingen van de beheersverordening.

Op grond van artikel 13, lid 4 onder e het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag voor bedrijven, met uitzondering van bedrijven mede bestemd als agrarisch bedrijf, ten hoogste 20% bedragen tot een maximum van 2.000 m², indien de bestaande oppervlakte meer is dan 2.000 m² dan mag de oppervlakte niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte. De oppervlakte in het plan bedraagt meer dan 2000 m². Daarmee past het plan niet binnen de bepalingen van de beheersverordening.

Volgens artikel 13, lid 4 onder l mag de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan 8,5 en 11 meter. Het bouwplan heeft een goothoogte van 8,8 meter en een bouwhoogte van 11,24 meter. Daarmee past het plan niet binnen de bepalingen van de beheersverordening.

Welstand

Op 21 januari 2024 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 de ruimtelijke regels

Beheersverordening

Het perceel Professor Brandsmaweg 12, 8308 RV Nagele valt binnen de beheersverordening "Beheersverordening Landelijk gebied". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Bedrijven". Het gebruik van gronden ten behoeve van agrarisch en het overschrijden van de goot- en bouwhoogte is niet mogelijk op basis van artikel 13 van het bestemmingsplan. Daarom is de aanvraag strijdig met de beheersverordening.

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 wel bevoegd met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag voor wat de overschrijding van de goot- en bouwhoogte betreft. De reden is dat er een wel afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in de beheersverordening "Beheersverordening Landelijk gebied". Dit geldt niet voor het bouwen buiten het bouwvlak

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

Voor het bouwen buiten het bouwvlak kan ik alleen aan de aanvraag meewerken volgens de laatste categorie (grote planologische afwijking). Hierdoor moet het besluit om af te wijken van de beheersverordening een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

Overwegingen

Er is door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat er kan worden afgeweken van de strijdigheden met de beheersverordening.

Er kan aan de aanvraag meegewerkt worden middels een afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 en 3 Wabo.

Documenten

Bij de aanvraag verstrekte u ons de volgende documenten:

- ROB_Prof_Brandsmaweg_12_27-05-2024 (ontvangen d.d. 28 mei 2024)
- Brandveiligheidsadvies (ontvangen d.d. 5 maart 2024)
- A-23-031-S-02-Situatie_12-01-2024 (ontvangen d.d. 12 januari 2024)
- A-23-031_Participatie (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- A-23-031-A-01_Pltgr_Drsn_04-10-2023 (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- 1549_23-C-2_pdf (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- t-berek-o_bouw-zeeuw-fase_1_2-nagele_pdf (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- A-23-031-A-02-Gvls_04-10-2023 (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- ge_-_Professor_Brandsmaweg_12_Nagele (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- Aanvraagdocument (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- stat-berek-bbouw-zeeuw-fase_2-nagele_pdf (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- A-23-031-S-02-Situatie_21-11-2023 (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- A-23-031_Principe_details_10-04-2023 (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- 1549_23-C-1_pdf (ontvangen d.d. 24 november 2023)
- A-22-095_Kopie_AIM (ontvangen d.d. 24 november 2023)

Door mij toegevoegd:

- Ondertekende planschadeovereenkomst (ontvangen d.d. 14 februari 2024)
- Brandveiligheidsadvies (ontvangen d.d. 22 december 2023)

Deze stukken maken deel uit van de vergunning.

Informereren belanghebbenden

Ik ga ervan uit dat u uw burens en/of andere belanghebbenden heeft geïnformeerd over uw aanvraag. Hier hebben wij u bij de ontvangst van uw aanvraag ook op geattendeerd.

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

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met ons op

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Ruis van cluster Vergunningen, toezicht en handhaving. Het telefoonnummer is 0527- 63 34 05. Of stuur een e-mail naar: e.ruis@noordoostpolder.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00002466 noemen.

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



mevrouw M.E. Wierstra
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 uitbreiden van de bewaring en afwijken van het gebruik van bestemmingsplan /Z2023-00002466

Voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels

1. Er mag geen gebruik gemaakt worden van de omgevingsvergunning indien het perceel gebruikt wordt ten behoeve van de geldende bedrijfsbestemming (groothandel in akkerbouwproducten).
2. Er dient een erfsingel aangelegd en in stand gehouden wordt overeenkomstig de tekening A-23-031-S-02 (d.d. 12 januari 2024).

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:
 - o de wapening te controleren voordat beton wordt gestort;
 - o uit het zicht komende (staal-)constructies te controleren;
 - o 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).**
 - Detailberekening van de verbindingen met bijbehorende tekeningen van de staalconstructie.
 - De berekening van de (stalen) gordingen.
 - Tekening en berekening (prefab) stalen trap en bordessen.
 - De paalwapeningsschets van de prefab heipalen.
 - (t.z.t.) Kalenderstaat 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 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 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 + Nationale Bijlage hoofdstuk 4.

Extra opmerking 2: De horizontale verplaatsing van de spanten is groter dan de norm adviseert.

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.

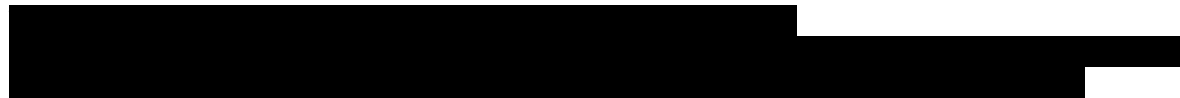
2. Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken. Dat kan onder andere in de volgende gevallen voor de activiteit bouwen:
 - U bent binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, nog niet met het werk begonnen.
 - U heeft binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden alleen 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, heilwerkzaamheden en het afronden van de bouwwerkzaamheden kan via handhaving@noordoostpolder.nl.

Overige informatie bij vergunning het uitbreiden van de bewaring en afwijken van het gebruik van bestemmingsplan /Z2023-00002466



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.

Boes + Kok I ontwerpers, ingenieurs & adviseurs
t.a.v. de heer M. Kok
Postbus 55
8325 ZH VOLLENHOVE