

Uw brief van	Uw kenmerk	Zaaknr. Z2023-00002712	Datum 3 juni 2025
Onderwerp omgevingsvergunning Z2023- 00002712	Bijlagen geen	Inlichtingen E. Ruis, (0527) 63 34 05	

Beste

Op 21 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning bij de gemeente aan. U wilt een Almhut met horeca realiseren in het Kuinderbos (kadastraal perceel G 2641) Noordoostpolder. U vraagt de vergunning aan voor de activiteiten: bouwen in strijd met bestemmingsplan, bouwen en werk of werkzaamheden uitvoeren.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Uw aanvraag voldoet aan de eisen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarom verleen ik u een omgevingsvergunning voor het realiseren van een Almhut met horeca.

Locatie

Het gaat in deze vergunning om het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie G, nr. 2641. De locatie waarvoor ik u een vergunning verleen, heeft het volgende adres Hopweg 1 te Luttelgeest.

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

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

Dit is het besluit

Ik heb het voornemen om u een omgevingsvergunning te verlenen (volgens artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo). De reden hiervoor is dat uw aanvraag voldoet aan de eisen.

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 2 april 2025 tot 15 mei 2025 (Awb). 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;
- beheersverordening 'Landelijk gebied', deze verwijst naar het voormalige bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' 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

Ik heb 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.

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 16 april 2024. 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 provincie Flevoland 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.

Ik verleen de vergunning alleen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Het Bor of een bijzondere wet bepaalt in welke gevallen iemand alleen een omgevingsvergunning kan krijgen als een aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen deze vergunning (volgens artikel 2.27 Wabo).

De gemeenteraad mag een lijst van categorieën vaststellen waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (artikel 6.5 lid 3 Bor). Op 16 december 2010 stelde de raad zo'n lijst vast. In die gevallen mag ik beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit is van toepassing bij afwijkingen RO waarbij de aanvraag valt onder lijst van de gemeenteraad.

Dit zijn de overwegingen

Projectomschrijving

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een Almhut met horeca.

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 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.

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 "Bosgebied".

Gebruiksregels

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

Bouwregels

Volgens artikel 7, lid 2 zijn er alleen andere bouwwerken toegestaan. De aangevraagde Almhut is een gebouw. Daarmee past het plan niet binnen de bepalingen van dit artikel van het bestemmingsplan.

Welstand

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 handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Beheersverordening

Het perceel Kuinderbos (kadastraal perceel G 2641) Noordoostpolder valt binnen de beheersverordening "Beheersverordening Landelijk gebied". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Bosgebied". Het gebruik van gronden ten behoeve van recreatie is niet mogelijk op basis van dit artikel van de beheersverordening. 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 niet bevoegd met een binnenplanse afwijkmogelijkheid volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo mee te werken aan de aanvraag voor wat het anders gebruiken van de gronden. De reden is dat er een wel afwijkmogelijkheid is opgenomen in de beheersverordening "Beheersverordening Landelijk gebied".

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).

Voor het anders gebruiken van de gronden kan ik 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.

Overwegingen

Er is door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat er kan worden afgeweken van de strijdigheden met de beheersverordening. Ook is er op 26 maart 2025 een besluit genomen dat een MER besluit niet noodzakelijk is voor deze aanvraag.

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.

Voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Ik heb uw aanvraag getoetst aan de beheersverordening "Beheersverordening Landelijk gebied" (volgens artikel 2.11 van de Wabo). Uw aanvraag voldoet aan dit bestemmingsplan.

U heeft een vergunning nodig voor het uitvoeren van een werk (geen bouwwerk) of werkzaamheden als dat is bepaald in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit. Dit leest u in artikel 2.1, eerste lid onder b van de Wabo.

Documenten

Bij de aanvraag verstrekte u ons de volgende documenten:

- mer notitie (toegevoegd d.d. 26 maart 2025)
- 241128 ROB Kuinderbos Klein Tirol (ontvangen d.d. 5 december 2024)
- planschadeovereenkomst (ontvangen d.d.)
- 702220_rap01_v3_Quickscan Wnb langlaufbaan Kuinderbos incl (ontvangen d.d. 11 september 2024)
- Situatie-Parkeren_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- Plattegrond_Almhut_Boschma_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- Parkeeronderzoek_Kuinderbos_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- Horeca_en_tube_slide_banen_gew_20-6_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- BuroDB_RPT242810-01-01mb_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- Almhut-StatistischeCalculatie_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- -24-008-A-01_opbouw_banen_15-04-2024_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- _Toelichting_aanvullingen_15-04-2024_pdf (ontvangen d.d. 16 april 2024)
- NNN_toets_V1_Kuinderbos_incl_bijlage (ontvangen d.d. 8 januari 2024)
- lag_INTAKEGESPREK_230829_Klein_Tirol_pdf (ontvangen d.d. 21 december 2023)
- A-24-008_Bouwkosten_Almhut_kengetal_NOP (ontvangen d.d. 21 december 2023)
- Quickscan_v1_Wnb_langlaufbaan_Kuinderbos (ontvangen d.d. 21 december 2023)
- AERIUS_Rapport_Wintersport_Kuinderbos (ontvangen d.d. 21 december 2023)
- Overzicht_tekening_Klein_Tirol_gew_20-6 (ontvangen d.d. 21 december 2023)
- AERIUS_Bijlage_1_-projectberekening (ontvangen d.d. 21 december 2023)
- Almhut_Boschma (ontvangen d.d. 21 december 2023)

Deze stukken maken deel uit van de vergunning.

Informeren belanghebbenden

Ik ga ervan uit dat u uw buren 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.

U kunt contact met ons opnemen

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 Z2023-00002712 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 realiseren van een Almhut met horeca/Z2023-00002712

Voor de activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels

1. Vergunning alleen te gebruiken van 15 oktober tot en met 15 maart en tussen 9:00 uur en 22:00 uur.
2. Alle bouwwerken, matten en installaties zijn uiterlijk 15 maart verwijderd, het terrein wordt ieder jaar na beëindiging van het winterseizoen opgeleverd zoals aangetroffen.
3. Maximaal 100 bezoekers tegelijkertijd op het terrein.
4. Er zijn geen ingrepen in de bodem toegestaan
5. Ecologische begeleiding bij de eerste aanleg is verplicht. Het verwijderen van grauwe wilg, boswilg en wilde kamperfoelie is – ter bescherming van het leefgebied van de grote weerschijnvlinder – niet toegestaan.

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. **Conform de indieningsvereisten van MOR, uiterlijk drie weken voor de start uitvoering aanleveren:**
 - definitieve detailberekeningen- en tekeningen van de houtconstructies, met name de momentvaste verbindingen, aansluitingen enz.;
 - definitieve constructietekeningen met name tekeningen funderingsplan, op details- en uitvoeringsniveau;
 - alle overige constructiegegevens op details- en uitvoeringsniveau.

Voor de activiteit het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Vindt u tijdens het werk in het plangebied archeologische waarden. Dan meldt u dat bij de minister (volgens de Erfgoedwet). U stopt dan met het werk op die plek. Dat doet u totdat hierover een besluit is genomen. Dit betekent dat u het risico loopt dat u het project moet stilleggen. Het uitgangspunt van de Monumentenwet is namelijk dat u archeologische waarden bewaart op de plek waar u deze vindt (*in situ*).

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 realiseren van een Almhut met horeca/Z2023-00002712

Voor de omgevingsvergunning betaalt u € 6.501,25 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.

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