



Ons kenmerk
Datum

zaak-94721
25 JUNI 2013

**Onderdelen, behorende bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning
warmteopwekkingsinstallatie (houtsnipperkachel) Holtenbroek**

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een warmteopwekkingsinstallatie (houtsnipperkachel) Holtenbroek op het perceel Holtenbroekerdijk 40 B te Zwolle:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 29 december 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

de heer C.M.S. Gehrels
Cogas Duurzaam B.V.
Rohofstraat 83
7605 AT Almelo

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het plaatsen van een warmteopwekkingsinstallatie in een daarvoor nieuw te bouwen gebouw. Voor de ondergrondse leidingen van de warmteopwekkings-installatie naar de woningen wordt een deel van de dijk aangepast en verhoogd.
Een uitgebreide omschrijving van de installatie is te lezen in het stuk "Omschrijving installatie" d.d. 22-10-2012.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.



Ons kenmerk
Datum

zaak-94721
25 JUNI 2013

Bevoegd gezag

gemeente Zwolle

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

gedeputeerde staten van de provincie Overijssel

De provincie is bevoegd gezag voor de melding Activiteitenbesluit en de eventuele procedure voor maatwerkvoorschriften op het gebied van geluid. De provincie heeft geconcludeerd dat een Omgevingsvergunning beperkte milieutoets niet nodig is. Er is dus geen samenloop van milieuregelgeving met de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouw' en 'Handelen in strijd met ruimtelijke regels'. De provincie beschouwd de aanvraag in het OLO (omgevingsloket online) tevens als een melding Activiteitenbesluit.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Aanvullende gegevens

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 30 januari 2013 hebben wij de aanvrager een termijn van 4 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvrager heeft op 26 februari 2013 de ontbrekende gegevens ingediend. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort met de tijd die gebruikt is om de aanvraag aan te vullen, of, in geval er geen aanvullende gegevens zijn ingediend, met de tijd die gegeven is om de aanvraag aan te vullen. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 27 dagen.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur (artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor).



Ons kenmerk zaak-94721

Datum 25 JUNI 2013

Adviseurs

Wij hebben de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden (zie ook hoofdstuk 7 van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing):

- gedeputeerde staten van de provincie Overijssel;
- Waterschap Groot Salland;
- Rijkswaterstaat.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden bij wet of AMvB (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Er hoeft voor dit project geen verklaring van geen bedenkingen gevraagd te worden.

Ter inzage legging

Van 9 mei tot en met 20 juni 2013 heeft het ontwerpbesluit ter inzage voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Toezenden ontwerpbesluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.12, vierde lid, van de Wabo is het ontwerpbesluit inclusief de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp vvgb toegezonden aan het vvgb-orgaan, de gemeenteraad.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Bor is het ontwerpbesluit inclusief de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp vvgb toegezonden aan gedeputeerde staten en de inspecteur.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerkbestemmingsplan/beheersverordening

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Holtenbroek" en heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de dubbelbestemmingen "Waterstaatsdoeleinden", "Ondergrondse waterleiding" en "Geluidszone industrieterrein Voorst".

Het project is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Zie hierna het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".



Ons kenmerk
Datum

zaak-94721
25 JUNI 2013

bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening en voldoet hieraan.

Bodem

In of bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem worden verstrekt (artikel 2.4 Regeling Omgevingsrecht).

Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de onroerende zaak, is door de afdeling Omgevingsadvies van de gemeente Zwolle onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de realisering van de daaraan te gegeven bestemming. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de als (bijlage 4) bijgevoegde memo 'Bodemadvies Holtenbroekerweg 40 Cogas' opgesteld d.d. 13-02-2013, welke is toegevoegd aan de Verkoopovereenkomst.

welstand

De aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie Het Oversticht heeft op 6 december 2012 positief geadviseerd.

provinciale verordening of AMvB

Op 1 september 2009 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 bevat geen rechtstreeks werkende normen. Het bouwen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

Grondexploitatie

Het bouwplan betreft een bouwplan als genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (een bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld).

Verkoopovereenkomst

Er kan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is (artikel 6.12, tweede lid, onder a, Wro). Voor dit project vindt kostenverhaal plaats op grond van de Verkoopovereenkomst (artikel 12 – Exploitatiebijdrage).



Ons kenmerk zaak-94721

Datum

25 JUNI 2013

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwwerk moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. Ten einde te kunnen beoordelen of de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties ten behoeve van het gebruik van het pand, welke worden gebruikt, gerealiseerd of aangebracht, voldoen aan de betreffende brandveiligheidsartikelen van het Bouwbesluit, moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de verwerking, uitvoering of aanbrenging, nadere gegevens (kwaliteitsverklaringen) in tweevoud ter goedkeuring ingediend te worden. Het bijgevoegd Brandpreventierapport BR12-0303, d.d. 14 december 2012, van de Brandweer Zwolle maakt onverkort onderdeel uit van dit besluit.
3. Tijdens de verdere uitwerking en uitvoering van het plan dienen de punten genoemd in de bijlage "Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag met mapnummer: 94721" van de eenheid Expertisecentrum gevolgd te worden.



Ons kenmerk zaak-94721

Datum 25 JUNI 2013

Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

Bestemmingsplan

De geplande werken en werkzaamheden liggen in het geldende bestemmingsplan "Holtenbroek" en heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de dubbelbestemmingen "Waterstaatsdoeleinden", "Ondergrondse waterleiding" en "Geluidszone industrieterrein Voorst".

dubbelbestemming "Ondergrondse waterleiding"

Op grond van artikel 25, lid 4, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op gronden met de dubbelbestemming "Ondergrondse waterleiding" werkzaamheden uit te voeren.

In artikel 25, lid 4, sub 3 is bepaald dat de werken slechts toelaatbaar zijn, als:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

De gemeente Zwolle is eigenaar van de openbare ruimte waaronder de ondergrondse waterleiding is gelegen. In dit kader heeft vooroverleg plaatsgevonden met de afdeling 'Civiel- en cultuurtechniek'. Er zijn tijdens dit vooroverleg geen bezwaren naar voren gebracht. Bij de nog in te dienen aanvraag op grond van de 'Algemene verordening ondergrondse infrastructuur gemeente Zwolle 2012' worden in het besluit de uitvoeringsvoorwaarden als voorschriften opgenomen. Hiermee is de veiligheid voldoende gewaarborgd.

dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden"

Op grond van artikel 27, lid 4, sub 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op gronden met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 27, lid 4, sub 1 is alleen van toepassing indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een basisbestemming of andere dubbelbestemming een aanlegvergunningstelsel van kracht is. De basisbestemming is "Bedrijfsdoeleinden". In artikel 7 is geen aanlegvergunningstelsel van kracht.



Ons kenmerk

zaak-94721

Datum

25 JUNI 2013

***Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
(artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).***

bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Holtenbroek" en heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de dubbelbestemmingen "Waterstaatsdoeleinden", "Ondergrondse waterleiding" en "Geluidszone industrieterrein Voorst". Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

Volgens artikel 7.1 zijn de op de plankaart met "B" voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen met uitzondering van zelfstandige kantoren;
 - b. bedrijfswoningen;
 - c. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen.
- met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. geluidwerende voorzieningen;
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. infrastructurele voorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. water.

Onder openbare nutsvoorzieningen worden verstaan voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

Het bouwplan is een op zichzelf staande nutsvoorziening ten behoeve van de woningen in voormalige Trapjeswijk in de Muziekwijk (Holtenbroek).

Deze voorziening is niet ondergeschikt aan de bestemming Bedrijfsdoeleinden.

Bouwregels

Volgens artikel 7.2.1.a mag een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwplan valt hier geheel buiten. Deze strijdigheid met de bouwregels maakt dat voor het gehele project een uitgebreide procedure nodig is.

dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden"

Op grond van artikel 27, lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan mag in afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden.



Ons kenmerk
Datum

zaak-94721
25 JUNI 2013

Volgens artikel 27, lid 3, sub 1 verlenen Burgemeester en wethouders ontheffing van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

Volgens artikel 27, lid 3, sub 2 wordt de in lid 3.1 van dit artikel genoemde ontheffing verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

Geluidszone industrieterrein Voorst

Het project is in overeenstemming met de dubbelbestemming "Geluidszone industrieterrein Voorst".

mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan

De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

Het geldende bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheid om de afwijking toe te staan. Een binnenplanse afwijking kan om die reden niet worden toegepast. Het gaat om een permanent bouwwerk, waardoor ook geen gebruik kan worden gemaakt van een tijdelijke afwijking. Het project valt ook niet onder de afwijkingen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo (afwijken in gevallen van beperkte planologische betekenis).

Meewerken aan het project is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo).

ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met als titel "Omgevingsvergunning Warmteopwekkinginstallatie (houtsnipperkachel) Holtenbroek" d.d. 9 april 2013. De ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit.

Rijksbeleid en provinciaal beleid

In hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op Rijksbeleid en provinciaal beleid.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen stedenbouwkundige en/of ruimtelijke bezwaren tegen het project.