



GEMEENTE OLDEBROEK

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201400079

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 16 februari 2014, van de heer L. van den Berg ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning en het wijzigen van het gebruik, op het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek;

gelet op

- dat op 18 maart 2014 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk is verklaard.
- het artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het bouwen van een bouwwerk.
- het artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- het artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het maken van een uitweg.
- artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Natuurbeschermingswet 1988, Flora- en faunawet, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid, Algemene Plaatselijke Verordening 2009 en de Beleidsnotitie Uitwegen 2009;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfswoning en het wijzigen van het gebruik, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie AG en nummer 141.
- te bepalen dat het huidige gebruik van de locatie Bovenstraatweg 12 in Oldebroek wordt beëindigd en blijft beëindigd wanneer het bouwbedrijf/aannemersbedrijf is gevestigd op de locatie Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek.
- toepassing te geven aan de mogelijkheid van artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 16 juli 2014.

burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, burgemeester

, secretaris

Informatie rechtsbescherming bezwaar en beroep:

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende binnen zes weken na de dag van toezending van dit besluit hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Daarvoor is in het algemeen griffierecht verschuldigd. In afwachting van een uitspraak op het beroepsschrift kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank om schorsing of een andere voorlopige voorziening worden gevraagd.

Bijlage met de bij deze beschikking behorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en de voorschriften behorende bij de beschikking van 16 juli 2014 met nummer 0269201400079, met de onderdelen het bouwen van een bouwwerk, handelen in strijd met regels ro en inrit/uitweg, op het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 16 februari 2014.
- tekeningnummers blad 1, 1a, 1b en 1c van 16 februari 2014.
- tekeningnummers blad 2, 3, 4 en 5 van 27 februari 2014.
- ruimtelijke onderbouwing van Bouwkundig Tekenbureau de Graaf van 18 maart 2014.
- archeologisch bureauonderzoek van De Steekproef met nummer 2014-02/04Z van 19 februari 2014.
- aanvullend bodemonderzoek van Arcadis met nummer B02033.000208 van 16 februari 2014.
- bijlagen 3 tot en met 6 behorende bij de ruimtelijke onderbouwing van 16 februari 2014.
- onderbouwing op het aspect geluid van 16 februari 2014.
- ontvangen melding activiteitenbesluit in het kader wet Milieubeheer van 16 februari 2014.
- Epc berekeningen van 27 februari 2014.
- statische berekening van Borreman constructie adviesbureau uit Heerde van 1 juli 2014.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- de aanvraag voldoet aan de criteria voor het in behandeling nemen volgens artikel 2.7 tot en met 2.9a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- de aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid en de bestemming Agrarisch gebied met Natuur- en Landschapswaarden, met de plankaart aanduiding Niet agrarisch bedrijf (artikel 5).
- de aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- meewerken aan de aanvraag is mogelijk door het verlenen van een afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005 kan de gevraagde omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.
- volgens artikel 6.5, lid 1, van het Bor is voor het toepassing van het projectafwijkingsbesluit een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. Op 19 en 20 december 2013 is de verklaring van geen bedenkingen in de gemeenteraad behandeld en heeft besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- de aanvraag voldoet aan het genomen besluit van 24 april 2014, met kenmerk 1705380/170986.
- tijdens ter inzage legging van 14 mei 2014 tot en met 24 juni 2014 geen zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking niet inhoudelijk gewijzigd.
- dat op 10 maart 2014 is door de welstandscommissie een positief advies over de aanvraag uitgebracht. Dit advies van de welstandscommissie is overgenomen.

- dat het bouwwerk in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte aanvraag.
- dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en).
- dat op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening gemeente Oldebroek.
- dat op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- de aanvraag voldoet aan artikel 2:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009.
- de aanvraag voldoet aan de Beleidsnotitie Uitwegen van 7 oktober 2009.
- toepassing te geven aan de mogelijkheid zoals deze is verwoord in artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gelet op de noodzaak en de opgegeven motivatie zoals verwoord in de aanvraag.
- de aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en er bestaat geen grond tot weigering van de omgevingsvergunning.

Aanwijzing Rijk of provincie

Op 15 december 2010 heeft de provincie Gelderland een Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De Ruimtelijke Verordening bevat geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met de Ruimtelijke Verordening. Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

Exploitatieplan

De aanvraag betreft geen plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Leges

Voor het in behandeling van deze aanvraag om omgevingsvergunning gelden de volgende leges:

Legesartikel	Omschrijving	Bedrag
2.3	in behandeling nemen aanvraag	€ 184,-
2.3.16.2	beoordelen archeologisch bodemrapport	€ 196,-
2.3.2.1	bouwactiviteit	€ 2.431,-
2.3.4.3	afwijken van bestemmingsplan	€ 6617,-
2.3.18.1.1	verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€ 161,-
2.3.9	aanleggen uitweg/inrit	€ 77,85
2.2.1 – 2.2.2	aanvraag principeverzoek	€ 128,-
2.3.4.9	behandeling principeverzoek	- € 630,-
2.2.1_V	aanvraag vooroverleg	€ 182,-
2.2.1 sub B	behandeling vooroverleg	- € 822,70

De leges zijn conform titel 2 van de legesverordening 2014 van de gemeente Oldebroek opgelegd.

Aan de beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorschriften algemeen:

1. Het afschrift van deze beschikking (vergunning) moet op de werklocatie beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd.
2. Afwijking van deze beschikking (vergunning) moet vooraf ter goedkeuring aan het bevoegde gezag worden voorgelegd.
3. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan het bevoegde gezag.
4. Uiterlijk twee dagen voor het begin van elke activiteit moet het bericht dat met de uitvoering van de activiteit wordt begonnen worden ingeleverd.
5. Direct na het gereedkomen van elke activiteit moet het bericht dat de activiteit gereed is worden ingeleverd.
6. Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat de bezwarentermijn is verstreken of een eventueel bezwaar of nader beroep is afgehandeld, handelt u op eigen risico en kunt u, bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van deze beschikking (vergunning), de gemeente niet aansprakelijk houden.
7. Het bevoegde gezag kan deze beschikking (vergunning) bij besluit geheel of gedeeltelijk intrekken, in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften activiteit het bouwen van een bouwwerk:

1. Drie weken voordat met het desbetreffende bouwonderdeel wordt begonnen, dienen detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout-, beton-, en/of staalconstructies ter goedkeuring aan de sectie bouw- en woningtoezicht te zijn voorgelegd.
2. Voordat met het bouwen wordt begonnen, dienen monsters van de toe te passen gevelsteen c.q. gevelplaat, dakbedekking en een kleurenschema van het buitenschilderwerk ter goedkeuring aan het bouwtoezicht te zijn voorgelegd.
3. Het bouwtoezicht moet vooraf in kennis worden gesteld wanneer het bouwwerk wordt uitgetzet. Als het bouwtoezicht het uitzetwerk heeft goedgekeurd en de peilhoogte van het bouwwerk heeft aangegeven mag het werk worden voortgezet.
4. Het bouwtoezicht moet, ten minste twee werkdagen van tevoren, in kennis gesteld worden van de aanvang van grondverbeteringwerk, de aanvang van heiwerk en de aanvang van het betonstorten.
5. De riolering moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Voor informatie over de voorwaarden voor aansluiting en inlichting over de plaats van de aansluiting moet u vooraf contact opnemen met de afdeling Omgeving, sectie wegen en verkeer.
6. Zodra de gegevens voor de toe te passen deuren, kozijnen en ramen bekend zijn, en ten minste twee dagen voor het aanbrengen van de gevelelementen moet schriftelijk worden aangetoond dat wordt voldaan aan de eisen van inbraakwerendheid door het overleggen van respectievelijk: Een attest¹* van het keuringsinstituut SKG SKH voor gevelelementen, een productcertificaat* van SKG/SKH, zoals KOMO-certificaat met sociale paragraaf 3.3 inbraakwerendheid of een conformiteitsverklaring van bovengenoemde keuringsinstituten.

¹ * *Let op, een advies van deze instituten wordt niet geaccepteerd!*

Voorschriften voor de activiteit het aanleggen van een uitweg:

1. De aansluiting van de uitweg, breed 3,50 dient te worden uitgevoerd conform de voorwaarden (toe te passen bestratingmaterialen en constructieopbouw) van de gemeente Oldebroek;
2. De kosten voor de aanleg van de uitweg is voor uw rekening en zal door de gemeente Oldebroek worden uitgevoerd. Onder bepaalde voorwaarden mag u de werkzaamheden zelf uitvoeren, u kunt hierover contact opnemen met de heer K. Dijkman van de afdeling Omgeving, telefoon (0525) 638350;
3. Voor het tijdstip van aanleggen dient u, uiterlijk 4 weken van tevoren contact op te nemen met de heer K. Dijkman.

Voorschriften onderdeel afwijkend planologisch gebruik:

1. U dient de activiteit uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven.
2. De uitgangspunten en randvoorwaarden zoals is gesteld in de ruimtelijke onderbouwing en in de structuurvisie Functieverandering Oldebroek dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

Op 24 april 2014 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het oprichten van een bedrijfswoning en het wijzigen van het gebruik op het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek. Dit genomen besluit is op 24 april 2014 in werking getreden, met besluitnummer 170830/170986.

Het bouwplan voorziet in de wijziging van het gebruik van een bestaand bedrijfsgebouw met een in pandige bedrijfswoning. In het gebouw was in het verleden een garagebedrijf met tankstation gevestigd. Het bedrijfspand is in verval en de aanblik van de locatie gaat erop achteruit. Het perceel ligt in het buitengebied. De Mheneweg Zuid is een weg met laanbeplanting en verspreide bebouwing. Het landschap is halfopen en aan de achterzijde van het perceel bevinden zich enkele woningen. Langs de rand van het perceel staan oude bomen die bijdragen aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de plek en de omgeving.

Het gaat om het verplaatsen van het bestaande bouwbedrijf/aannemersbedrijf dat gevestigd is op het adres Bovenstraatweg 12 in Oldebroek, naar de locatie Mheneweg Zuid 52, Oldebroek, waarbij tevens de wens is om binnen het bestemmingsvlak een nieuwe bedrijfswoning te bouwen, zoals deze nu is gevestigd binnen het bestaande bedrijfsgebouw. Het gaat hierbij dus over het verplaatsen van een bouwbedrijf dat gevestigd is in het buitengebied naar een, vanuit ruimtelijk oogpunt, betere locatie binnen het buitengebied.

Het project is getoetst aan de gestelde randvoorwaarden, zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht en het Besluit ruimtelijke ordening en dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de bouwtechnische tekeningen geconcludeerd kan worden dat de aanvraag daaraan voldoet.

Het afwijken van het geldende bestemmingsplan heeft geen invloed op de resultaten van de al opgenomen en uitgevoerde milieu toetsingen en onderzoeken. Het project is op hoofdlijnen passend binnen de beschrijving van de bestemming Agrarisch gebied met Natuur- en Landschapswaarden, met de plankaart aanduiding Niet agrarisch bedrijf (artikel 5), zoals ook is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing. Het project zal worden uitgevoerd zoals het is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord en voorziet in een goede ruimtelijke ordening, zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening.



GEMEENTE OLDEBROEK

Kenmerk: 170830 / 170986

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 maart 2014;

overwegende:

dat ter plaatse het bestemmingsplan Buitengebied, Oldebroek-Zuid van toepassing is;

dat dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek op 17 februari 2004;

dat op grond van artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat voor de gevraagde activiteit een omgevingsvergunning nodig is voor het onderdeel bouwen van een bouwwerk en veranderen van het gebruik;

dat op 16 februari 2014 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend;

dat de locatie waarop de activiteiten zullen worden uitgevoerd de bestemming Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden, met de plankaartaanduiding Niet agrarisch bedrijf, (artikel 5) heeft;

dat volgens de bestemmingsbepalingen en voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied, Oldebroek-Zuid op het perceel bouwwerken zoals aangevraagd niet mogen worden gebouwd/verbouwd en worden gebruikt;

dat het bouwplan in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Oldebroek-Zuid;

dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen tevens dient te worden opgevat als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan (projectafwijkingsbesluit) indien er een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan aanwezig is;

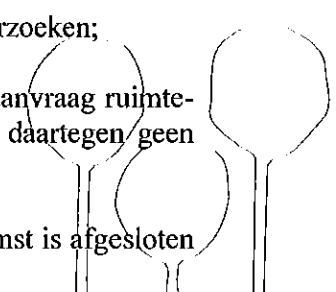
dat op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat op 18 maart 2014 een ruimtelijke onderbouwing is ingediend, welke door Bouwkundig Tekeningbureau De Graaf uit Harderwijk is opgesteld;

dat hierin aandacht is besteed aan alle relevante ruimtelijke aspecten en milieuonderzoeken;

dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd kan worden dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is en dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daartegen geen ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieutechnische bezwaren bestaan;

dat ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning een planschadeovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer;



dat op basis van de Wet ruimtelijke ordening er een exploitatieplan wordt vastgesteld voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van een dergelijk project is in dit geval geen sprake en kan daarom worden afgezien om een exploitatieplan vast te stellen;

dat de benodigde aanvullende stukken op 18 maart 2014 zijn ontvangen, waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning op 18 maart 2014 ontvankelijk is verklaard;

dat de mogelijkheden die het artikel 2.27, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt en in het bijzonder het artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht;

dat de ontwerpvergunning (het projectafwijkingsbesluit en de ontwerpbeschikking) conform het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid wordt geboden om schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijzen in te dienen;

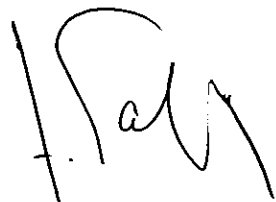
gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

B E S L U I T:

1. voor deze aanvraag om omgevingsvergunning af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. voor de aanvraag om omgevingsvergunning, met kenmerk 0269201400079, voor het oprichten van een bedrijfswoning en het wijzigen van het gebruik op het perceel Mheneweg Zuid 52, Oldebroek, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie AG nummer 141, een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit: het gebruik in strijd met een bestemmingsplan, ex artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in procedure te brengen, met de digitale planidentificatie: NL.IMRO.0269.OV134-VG01, en overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.OV134-VG01.gml met bijbehorende bestanden.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 24 april 2014.

, voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

, griffier J. Tabak.