



GEMEENTE OLDEBROEK

Ontwerp Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201200216

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 30 maart 2012, van de heer E. Vernhout namens Arlan Groep bv ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een supermarkt, winkels, twaalf appartementen en de aanleg van een parkeerterrein en een inrit, op het perceel Zuiderzeestraatweg 126/128 in Oldebroek;

gelet op

- dat op 16 mei 2013 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 een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.
- artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Natuurbeschermingswet 1988, Flora- en faunawet, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening, het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009, Algemene Plaatselijke Verordening 2009 en de Beleidsnotitie Uitwegen 2009;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een supermarkt, winkels, twaalf appartementen en de aanleg van een parkeerterrein en een inrit, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Zuiderzeestraatweg 126 en 128 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AH en nummer 477 gedeeltelijk, 373, 377 en 581.
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, (datum) 2013.

burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn

, secretaris drs. B. Brand MCM

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 (datum) 2013 met nummer 0269201200216, met de onderdelen het bouwen van een bouwwerk, het aanleggen van uitweg en ro (afwijken van de bestemming), op het perceel Zuiderzeestraatweg 126 en 128 in Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 30 maart 2012.
- tekeningen principedetails van 30 maart 2012.
- foto's bestaande situatie van 13 april 2012.
- tekeningnummers RBV01, RBV02, RBV03, RBV04, RBV05, RBV06 en RBV07 van 12 september 2012.
- ruimtelijke onderbouwing met daarbij behorende bijlagen van Arlan Groep bv uit Rotterdam van 1 maart 2013.
- verkennend / nusituatie en actualisatie bodemonderzoek van 1 maart 2013.
- akoestische rapportage verkeersgeluidbelasting van 1 maart 2013.
- bouwbesluit berekeningen van 8 mei 2013.

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 Oldebroek Dorp 2009 en de bestemming Bedrijf – 2.
- 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.
- ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 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 van Arlan Groep bv uit Rotterdam.
- 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 4 juli 2012 is de verklaring van geen bedenkingen in de gemeenteraad behandeld en heeft besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- tijdens ter inzage legging van 17 juli 2013 tot en met 27 augustus 2013 wel/geen zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking wel/niet gewijzigd.
- dat op 24 september 2012 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 2003.
- de aanvraag is getoetst aan Beleidsnotitie Uitwegen van 7 oktober 2009. Op grond van deze beleidsnotitie zijn er geen bezwaren voor de aanleg van een uitweg.
- de aanvraag voldoet aan het artikel 2:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009.
- dat op 5 juni 2012 de verkeerskundige van de provincie Gelderland positief advies heeft uitgebracht over de aanleg van de uitweg en de veranderingen en aansluiting van het openbaar gebied op de provinciale weg N308 (Zuiderzeestraatweg).
- 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
2.3.1.1	bouwactiviteit omgevingsvergunning	€ 45.000,00
2.3.3.3	planologisch strijdig gebruik	€ 5.445,00
2.3.9	aanleggen uitweg	€ 75,00
2.3.16.1	beoordeling verkennend bodemonderzoek rapport	€ 140,00
2.3.18.1.1	verklaring van geen bedenkingen	€ 277,00

De leges zijn conform titel 2 van de legesverordening 2012 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 uitgezet. 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 tenminste 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 met sociale paragraaf 3.3 inbraakwerendheid of een conformiteitsverklaring van bovengenoemde keuringsinstituten.

Voorschriften voor de activiteit het aanleggen van een uitweg:

1. De aansluiting van de uitweg, met een breedte van 16,0 meter, zal op de grond van de gemeente en gedeeltelijk op grond van de provincie Gelderland dienen te worden uitgevoerd conform de voorwaarden (toe te passen bestratingmaterialen en constructieopbouw) van de gemeente Oldebroek.
2. De huidige uitweg komt te vervallen en zal door u moeten worden verwijderd.
3. De kosten voor het aanleggen van de uitweg zijn voor uw rekening en zal door de gemeente Oldebroek worden uitgevoerd.
4. Voor het tijdstip van aanleggen dient u, uiterlijk **vier weken** van te voren, contact op te nemen met de heer K. Dijkman van de afdeling Omgeving, telefoon (0525) 63 83 50 en met de provinciaal wegbeheerder.

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 van Arlan groep bv uit Rotterdam dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

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

Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het oprichten van een supermarkt, winkels, twaalf appartementen en de aanleg van een parkeerterrein en een inrit op de percelen Zuiderzeestraatweg 126 en 128 in Oldebroek. Dit genomen besluit is op 4 juli 2013 in werking getreden, met besluitnummer 127565.

De omgevingsvergunningsaanvraag van 30 maart 2012, met nummer 0269201200216 voldoet aan de bovenstaande voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort de ruimtelijke onderbouwing van Atlant bouwdiensten uit Hattemerbroek en daarbij behorende bijlagen en onderzoeken.

Op grond van de Wet geluidhinder mag het wegverkeergeluid bij de gevels van nieuw te bouwen woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet hoger zijn dan 48 decibel. Het geluidsniveau op de gevels van de woningen zal deze norm overschrijden. Burgemeester en wethouders zijn in verband daarmee van plan om voor deze woningen een hogere geluidsbelasting toe te staan van maximaal 57 decibel. Voor de details wordt verwezen naar de hierop betrekking hebbende stukken en beschikking.

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 ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van de artikelen 74, 76a, en de artikelen 83 en 110a, van de Wet geluidhinder een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt vastgesteld, onder het kenmerk 121620.

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 Bedrijf - 2, zoals ook is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing. Het project zal worden uitgevoerd zoals het is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing 1 maart 2013. Het project past binnen de regels van deze ruimtelijke onderbouwing. Het project is daarom stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord en voorziet in een goede ruimtelijke ordening, zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening.



GEMEENTE OLDEBROEK

kenmerk 127565

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013;

overwegende:

dat ter plaatse het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 van toepassing is;

dat dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek op 28 juni 2011;

dat op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, en artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat voor de gevraagde activiteiten een omgevingsvergunning nodig is voor het onderdeel bouwen van een bouwwerk en het aanleggen van een inrit;

dat op 30 maart 2012 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend;

dat de locatie waarop de activiteiten zullen worden uitgevoerd de bestemming Bedrijf - 2 heeft;

dat volgens de bestemmingsbepalingen van het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 op het perceel bouwwerken zoals aangevraagd niet mogen worden opgericht;

dat het bouwplan in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009;

dat op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk tevens dient te worden opgevat als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan (projectafwijakingsbesluit) 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 1 maart 2013 een ruimtelijke onderbouwing is ingediend, welke door Arlan Groep bv uit Rotterdam 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 om omgevingsvergunning op basis van de artikelen 74, 76a, en de artikelen 83 en 110a van de Wet geluidhinder een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt vastgesteld, onder het kenmerk 121620;

dat ten behoeve van de aanvraag om omgevingsvergunning een planschade- en anterieure overeenkomst is afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer, waardoor de economische uitvoer-

baarheid op een andere wijze is verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan;

dat de benodigde aanvullende stukken op 1 maart en op 8 mei 2013 zijn ontvangen, waardoor de aanvraag om omgevingsvergunning op 16 mei 2013 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 het ontwerpbesluit (projectafwijkingsbesluit, met daarbij de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking Wet geluidhinder) 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 0269201200216, voor het oprichten van een supermarkt, winkels, twaalf appartementen en de aanleg van een parkeerterrein en inrit op de percelen Zuiderzeestraatweg 126 en 128 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AH en nummer 477 gedeeltelijk, 373, 377 en 581, een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor onder anderen de activiteit: het gebruik in strijd met het 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.OV119-ON01, en overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.OV119-ON01.gml met bijbehorende bestanden, en
4. de verdere afhandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit, met daarbij de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking Wet geluidhinder) te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 4 juli 2013.

, voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

, griffier J. Tabak.