



KOPIE

GEMEENTE OLDEBROEK

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201101323

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 25 juli 2011, van de heer R.J.J. Everaars, namens Schutte Bouwbedrijf bv ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van acht woningen, op het perceel Beltgravenweg 5 t/m 9, 9A, 11 t/m 17 (oneven) in 't Loo Oldebroek;

gelet op

- de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Natuurbeschermingswet 1988, Flora- en faunawet, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het bestemmingsplan 't Loo 2008;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de onderdelen, het bouwen van een bouwwerk en het afwijken van het bestemmingsplan, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Beltgravenweg 5 t/m 9, 9A, 11 t/m 17 (oneven) in 't Loo Oldebroek, met de kadastrale aanduiding sectie L, nummer 5778, gemeente Oldebroek;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 21 december 2011.

burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn

locos.
, 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 Zutphen, sector bestuursrecht, postbus 205, 7200 AE te Zutphen. Daarvoor is in het algemeen griffierecht verschuldigd. In afwachting van een uitspraak op het beroepschrift 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 21 december 2011 met nummer 0269201101323, met de onderdelen: het bouwen van een bouwwerk en het afwijken van het bestemmingsplan, op het perceel Beltgravenweg 5 t/m 9, 9A, 11 t/m 17 (oneven) in 't Loo Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing, van ad fontem Juridisch bouwadvies, van 29 augustus 2011.
- tekeningnummers 16117, laatst gewijzigd 19 juli 2011 en ontvangen op 25 juli 2011.
- Bouwbesluit berekening, van 25 juli 2011.
- Rapportage Geotechnisch Bodemonderzoek, opdrachtnummer 61111175, van 25 juli 2011.
- Funderingsadvies van IJB Geotechniek bv, van 25 juli 2011.
- Statische berekening van CIBIS Groep bv, van 25 juli 2011.
- Situatiekening 16117, laatst gewijzigd 21 december 2011 en ontvangen op 21 december 2011.

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 (Wabo).
- de aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo en er bestaat geen grond tot weigering van de omgevingsvergunning.
- de aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 't Loo 2008.
- de aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan 't Loo 2008 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 Ad Fontem Juridisch bouwadvies, van 29 augustus 2011.
- 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 27 september 2011 is de verklaring van geen bedenkingen in de gemeenteraad behandeld en heeft besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- de aanvraag voldoet aan het genomen besluit van 27 september 2011, met kenmerk 87396.
- tijdens ter inzage legging van 12 oktober tot en met 22 november 2011 geen zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet gewijzigd.
- de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie heeft op 15 augustus 2011 positief geadviseerd.
- 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).
- de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening Oldebroek.
- de aanvraag voldoet aan het bouwbesluit.

Provinciale verordening of AMvB

Op 15 december 2010 hebben de Provinciale Staten 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.

Grondexploitatie

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

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 bezwarentermin 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.
8. Er dient voldaan te worden aan het gestelde in de planschadeovereenkomst tussen de gemeente Oldebroek en de heer L.A. van Doorn, namens UWoon van 29 november 2011, met kenmerk 91472.

Voorschriften onderdeel het bouwen van een bouwwerk:

1. Het afschrift van de vergunning c.q. beschikking moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Afwijking van de vergunning c.q. beschikking moet vooraf ter goedkeuring aan het bouwtoezicht worden voorgelegd. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven. Uiterlijk twee dagen voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd.
2. 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 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. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

Ruimtelijke Onderbouwing

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het oprichten van acht woningen, op het perceel Beltgravenweg 5 t/m 9, 9A, 11 t/m 17 (oneven) in 't Loo Oldebroek. Dit genomen besluit is op 27 september 2011 in werking getreden, met besluitnummer 87396.

In deze verklaring is bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen is af gegeven voor het oprichten van acht woningen, op het perceel Beltgravenweg 5 t/m 9, 9A, 11 t/m 17 (oneven) in 't Loo Oldebroek, met in acht neming van de ondertekende planschadeovereenkomst van 29 november 2011, met kenmerk 91742.

De omgevingsvergunning van 25 juli 2011 met nummer 0269201101323 voldoet aan de bovenstaande voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort de ruimtelijke onderbouwing "Afwijken minimale goothoogte 8 woningen Beltgravenweg 't Loo" van Ad fontem juridisch bouwadvies.

Het bouwplan 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.

Het bouwplan voorziet in het oprichten van 8 woningen op de percelen Beltgravenweg 5 t/m 9, 9A, 11 t/m 17 (oneven) in 't Loo Oldebroek. Het bouwplan is passend binnen het bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan "t Loo 2008, en het is conform de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan past binnen de bouw- en gebruiksregels van de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan voldoet aan het maximum van de bouwhoogte voor hoofdgebouwen, zoals bepaald in het geldend bestemmingsplan "t Loo 2008. Het bouwplan is daarom stedenbouwkundig verantwoord.

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