



GEMEENTE OLDEBROEK

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201101893

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 21 november 2011, van mevrouw E. Heideman, namens Autobedrijf Blaauw ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw op het adres Oude Dijk 12 in Oldebroek;

gelet op

- 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 afwijkend planologisch gebruik;
- het artikel 2.2, eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het aanleggen van een inrit;
- 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, het bestemmingsplan Oldebroek Oude Dijk 2008, Algemene Plaatselijke Verordening en de Beleidsnotitie Uitwegen 2009.

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Oude Dijk 12 in Oldebroek, met de kadastrale aanduiding sectie AG, nummer 1252 en 1311, gemeente Oldebroek;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 22 maart 2012.

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 Zutphen, sector bestuursrecht, postbus 205, 7200 AE te Zutphen. 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 22 maart 2012 met nummer 0269201101893, met de onderdelen: het bouwen van een bouwwerk, afwijkend planologisch gebruik en het aanleggen van een inrit, op het perceel Oude Dijk 12 in Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 21 november 2011
- situatietekening van 19 december 2011
- situatie molenbiotoop van 21 november 2011
- tekeningen blad A01, A02, A05, A06 en A07 van 21 november 2011.
- tekeningen blad A03, A04 en A08 van 21 november 2011.
- foto's van gebouwen in Molenbiotoop van 21 november 2011.
- bouwbesluittoetsingen van 30 september 2011.
- legenda constructiegegevens van 21 november 2011.
- statische berekeningen van 23 november 2011.
- de ruimtelijke onderbouwing van Atlant Bouwdiensten, van 19 december 2011.
- de afgegeven verklaring van geen bedenkingen van 26 januari 2012, met kenmerk 92618.

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 Oldebroek Oude Dijk 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 Oldebroek Oude Dijk 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 Atlant Bouwdiensten, van 19 december 2011.
- voor het perceel is door de Provincie Gelderland op 6 juni 2011 op basis van de Gelderse molenverordening een ontheffing verleend om af te wijken van de toegestane bouwhoogte. Door de provincie is aangegeven dat een vergunning op grond van de Gelderse molenverordening voor deze aanvraag niet nodig is. Daarom is besloten om de procedure voor buitenplanse afwijking (projectafwijkingsbesluit) te volgen en is de gemeenteraad verzocht een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- 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 26 januari 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 8 februari 2012 tot en met 20 maart 2012 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 25 november 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.
- de aanvraag is getoetst aan de Beleidsnotitie Uitwegen van 7 oktober 2009.
- de aanvraag is getoetst aan artikel 2:6 van de APV waarin gesteld wordt dat *"het verboden is om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg"*.

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 plan 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 bezwaretermijn 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 mevrouw E. Heideman, namens Autobedrijf Blaauw van 7 februari 2012, met kenmerk 94865.

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 grondverbeteringswerk, 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.

Voorschriften onderdeel inrit/uitweg:

1. de aansluiting van de uitweg, breed 3,00 meter (excl. vleugels), moet op de grond van de gemeente in grijze betonsteen worden uitgevoerd (formaat 10,5 x 21 cm, minimale dikte 8 cm).
2. de grijze betonsteen dient te worden opgesloten door middel van een 10/20 opsluitband en gefundeerd op een zandbed van minimaal 40 cm.
3. de kosten voor het aanleggen van de uitweg zijn voor uw rekening en zullen door de gemeente Oldebroek worden uitgevoerd.
4. voor het tijdstip van aanleg van de uitweg kunt u contact op te nemen met de heer K. Dijkman van de afdeling Omgeving, telefoon (0525) 63 83 50.

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 Atlant Bouwdiensten, van 19 december 2011 dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw op het adres Oude Dijk 12 in Oldebroek. Dit genomen besluit is op 26 januari 2012 in werking getreden, met besluitnummer 92618.

In deze verklaring is bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw op het adres Oude Dijk 12 in Oldebroek.

De omgevingsvergunningsaanvraag van 21 november 2011 met nummer 0269201101893 voldoet aan de bovenstaande voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort de ruimtelijke onderbouwing " Ruimtelijke onderbouwing in het kader van de afwijking van het bestemmingsplan Oldebroek Oude Dijk 2008 van Atlant bouwdiensten, van 19 december 2011".

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 afwijken van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte heeft geen invloed op de resultaten van al opgenomen en uitgevoerd milieu toetsing en onderzoeken, zoals Het bouwplan is passend binnen het bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Oldebroek Oude Dijk 2008, en het is conform de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan past binnen de bouw- en gebruiksregels van de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan is daarom stedenbouwkundig verantwoord.



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage:

Ingekomen:

Paraaf:

19 DEC 2011

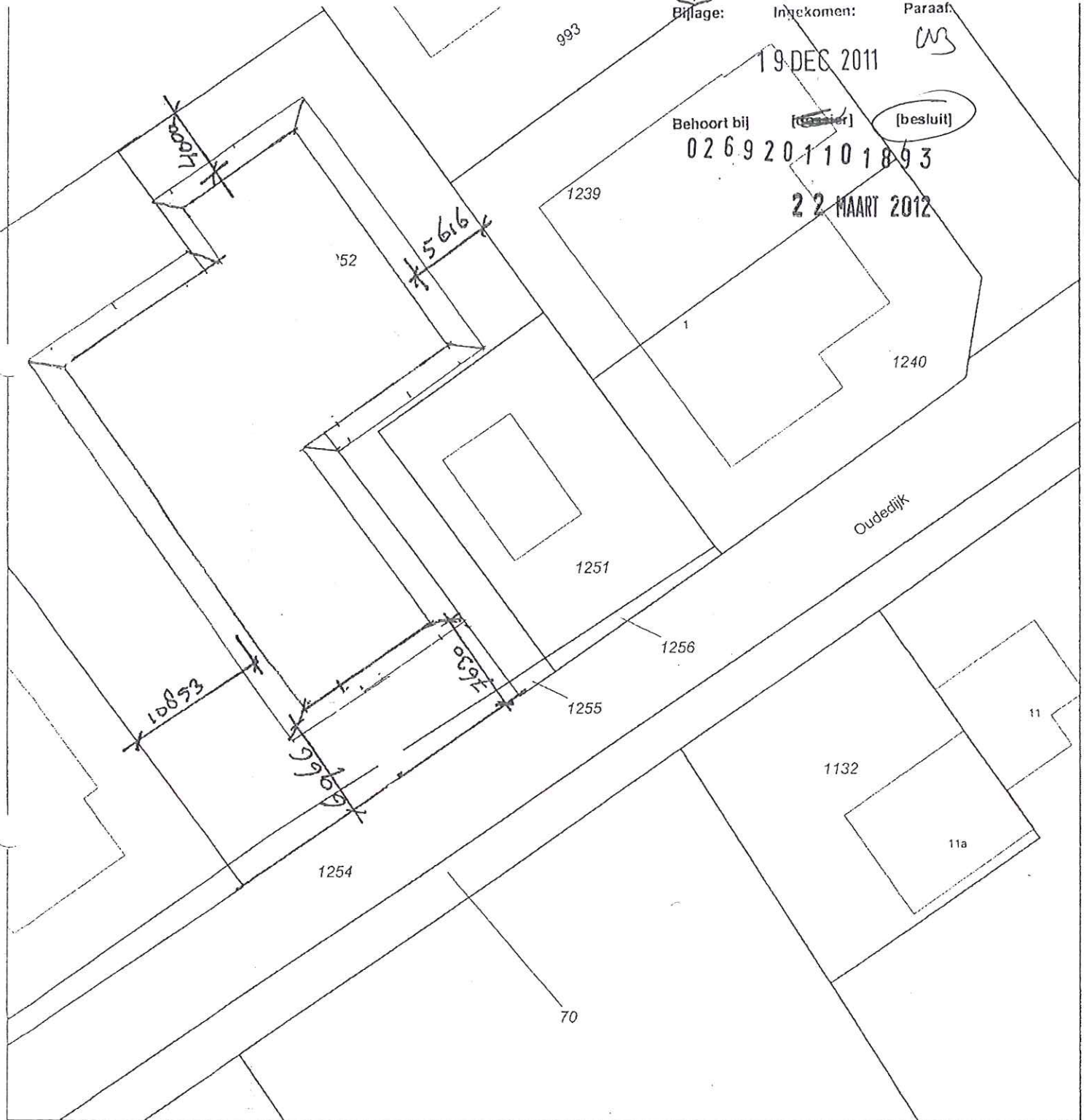
Behoort bij

[besluit]

[besluit]

0269201101893

22 MAART 2012



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

OLDEBROEK
AG
1251



Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 5 oktober 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

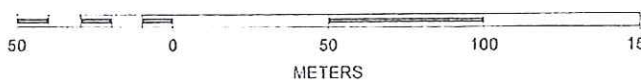
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

maten tot gewellijn

Gemeente Oldebroek



SCALE 1 : 2.000



GEDEPENTE OLDEBROEK

Bijlage:

Paragraaf:

21 NOV 2011

Behoort bij ~~[handwritten signature]~~ [besluit]

Nr. 0269201101893

22 MAART 2012