



GEMEENTE OLDEBROEK

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201200143

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 7 maart 2012, van de heer G.J.C. Tomassen ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vervangen van een woning, op het perceel Beltgravenweg 43A in 't Loo 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 a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het slopen van een bouwwerk.
- artikel 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- de beschikking treedt in werking **nadat** de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.
- 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 het vervangen van een woning, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Beltgravenweg 43A in 't Loo Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie L en nummer 5555.
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 12 september 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 12 september 2012 met nummer 0269201200143, met de onderdelen het bouwen van een bouwwerk, het slopen van een bouwwerk en ro (afwijken van de bestemming), op het perceel Beltgravenweg 43A in 't Loo Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 7 maart 2012.
- asbestinventarisatie rapport conform SC 540 Type A, van 12 april 2012.
- ruimtelijke onderbouwing van 15 mei 2012, van het Bouwkundig Teken- en Adviesburo Van de Streek.
- Bouwbesluit berekeningen van 7 maart 2012, met kenmerk 11126.
- tekeningnummers B-01 en C01 van 7 maart 2012.
- Principe details tekening van 7 maart 2012.
- Situatie tekening met foto's van 7 maart 2012, met kenmerk B-01.

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 het Bouwkundig Teken- en Adviesburo Van de Streek, van 15 mei 2012.
- 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 5 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 18 juli 2012 tot en met 28 augustus 2012 geen zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet inhoudelijk gewijzigd.
- de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie heeft op 24 april 2012 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.
- er dient voldaan te worden aan het gestelde in de planschadeovereenkomst tussen de gemeente Oldebroek en de heer G.J.C. Tomassen.

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 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 grondverbeteringswerk, 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. Vóór de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Tenminste twee weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet het rapport van het verkennend bodemonderzoek in **tweevoud**, ter beoordeling, aan de sectie bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling worden overgelegd. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als de vergunninghouder een schriftelijk bericht met goedkeuring van de gemeente heeft ontvangen.
7. 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 conformiteitverklaring van bovengenoemde keuringsinstituten.

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 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het vervangen en oprichten van een woning op het adres Beltgravenweg 43a in 't Loo. Dit genomen besluit is op 5 juli 2012 in werking getreden, met besluitnummer 100478.

De omgevingsvergunningsaanvraag van 7 maart 2012 met nummer 0269201200143 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 't Loo2008 van het Bouwkundig Teken- en Adviesburo Van de Streek, van 15 mei 2012".

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 bouwvlak heeft geen invloed op de resultaten van al opgenomen en uitgevoerde milieu toetsingen en onderzoeken. Het bouwplan is passend binnen het omgevingsbeeld van de Beltgravenweg 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.

Voorschriften voor het onderdeel het slopen van een bouwwerk:

1. Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Het broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli.

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

2. Voor alle soorten geldt de zorgplicht op grond van artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.
3. Voorafgaand aan de asbestverwijdering:
 - a. Uiterlijk één week voor aanvang van het slopen moet de vergunninghouder het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte brengen van de data en tijdstippen waarop het slopen, voorzover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden (Avb 2005 en art. 8.3.3 van de bouwverordening).
 - b. De houder moet (een kopie van) de omgevingsvergunning voor het slopen ter beschikking stellen aan het deskundig bedrijf (Avb 2005 en art. 8.3.3 van de bouwverordening).
4. De asbestverwijdering:
 - a. Tijdens de asbestverwijdering moet het terrein rond het te slopen bouwwerk worden afgezet en voor het publiek ontoegankelijk zijn gemaakt, bijvoorbeeld met een asbestlint of een hekwerk met waarschuwbord.
 - b. De in de asbestinventarisatie aangetroffen asbesthoudende materialen mogen uitsluitend door een gecertificeerd bedrijf worden verwijderd (Avb 2005). Als in een gecertificeerde asbestinventarisatie is vastgesteld dat het asbesthoudende materiaal behoort tot risicoklasse 1 mag het werk ook worden uitgevoerd door een niet-gecertificeerd bedrijf. Dat bedrijf moet wel voldoen aan de eisen uit het Arbeidsomstandighedenbesluit (Avb 2005).
 - c. Op de plek waar het werk wordt uitgevoerd moeten de volgende documenten aanwezig zijn:
De omgevingsvergunning voor het slopen (art. 8.3.2 van de bouwverordening).
Asbestinventarisatierapport(en) Als uit de inventarisatie type A blijkt dat aanvullend een inventarisatie type B nodig is, moet deze eerst worden uitgevoerd. Het rapport type B moet worden verstrekt aan het bevoegd gezag voor de sloop start. (Avb 2005).
 - d. De vergunninghouder laat het asbestverwijderingsbedrijf zonder uitzondering ten minste alle asbesthoudende materialen die in de asbestinventarisatie zijn aangetroffen in het te slopen bouwwerk verwijderen (art. 8.3.5 van de bouwverordening).
 - e. De asbesthoudende materialen moeten direct gescheiden worden gehouden van overige materialen (Avb 2005 en art. 8.4.1 van de bouwverordening).
5. Verpakking en opslag:

Als de vergunninghouder het afval niet laat verpakken, opslaan of afvoeren door het asbestverwijderingsbedrijf gelden de volgende voorschriften.

 - a. De asbesthoudende materialen moeten direct in stevig luchtdicht plastic worden verpakt en worden voorzien van waarschuwingsstickers -Asbest-> (De aanduiding moet voldoen aan artikel 7 van het Productenbesluit asbest.), tenzij dit door vorm of formaat niet mogelijk is (Avb 2005 en art. 8.3.5 van de bouwverordening).
 - b. Het verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend materiaal is verpakt wordt onmiddellijk afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats (Avb 2005).
 - c. Asbesthoudende materialen die te groot zijn om in plastic te worden ingepakt mogen in een afgesloten container worden opgeslagen (Avb 2005).
6. Afvoer:



- d. De asbesthoudende materialen moeten binnen twee weken na het vrijkomen hiervan gescheiden worden afgevoerd naar een erkende verwerker (stortplaats die asbest mag accepteren).
 - e. De asbesthoudende materialen moeten worden vervoerd door een VIHB-erkende transporteur. (zie www.niwo.nl) Dit kan ook een asbestverwijderingsbedrijf met VIHB-certificaat zijn (Wm).
 - f. De hoeveelheid verwijderd asbest moet worden geregistreerd (Wm).
7. Eindbeoordeling:
De verdere sloop van het bouwwerk mag alleen worden uitgevoerd als het te slopen gebouw of gebouwdeel bij de eindbeoordeling asbestvrij is verklaard. Als het gaat om werkzaamheden binnen risicoklassen 2 en 3 is dat een certificaat of rapport van goedkeuring (opgesteld door een geaccrediteerd laboratorium of inspectie-instelling) (Avb 2005).
8. Na afloop van de asbestverwijdering:
- a. Uiterlijk twee weken na de beëindiging van de sloopwerkzaamheden voor het verwijderen van asbest moet de vergunninghouder de volgende bewijsstukken verstrekken aan het bevoegd gezag;
 - b. de begeleidingsbrieven en de stortbonnen die afgegeven worden door de inrichting of inzamelaar die het asbestafval heeft ontvangen (art. 8.1.1 van de bouwverordening);
- Als tijdens de sloop onverwacht asbest wordt aangetroffen, dient de sloper de sloop onmiddellijk te staken en meteen de bouw- en woningtoezicht te informeren. (art. 8.3.4 van de bouwverordening)



GEMEENTE OLDEBROEK

kenmerk 100478

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2012;

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

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag om omgevingsvergunning, met kenmerk 0269201200143, voor het oprichten van een woning op het perceel Beltgravenweg 43a in 't Loo Oldebroek, en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 5 en 6 juli 2012.

, voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

, griffier J. Tabak.