



GEMEENTE OLDEBROEK

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201200034

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 20 januari 2012, van de heer H. Dickhof, gemachtigd namens Familie van de Schootbrugge, de heer G. van de Meulen en mevrouw Klein - Van de Bosch, ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van vier woningen met berging en het aanleggen van vier inritten, op de percelen Stationsweg 64 t/m 70 (even) 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- het artikel 2.2, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.
- artikel 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 2.18 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, de bouwverordening, het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009, Algemene Plaatselijke Verordening 2009 en de Beleidsnotitie Uitwegen 2009;

besluiten

- dat de ingediende zienswijzen van de heer J.B. Kaiser, gemachtigd namens de heer C. van den Brink en van de heer E. Beijeman ontvankelijk te verklaren,
- te bepalen dat de aangedragen zienswijzen onvoldoende zwaarwegend zijn om alsnog medewerking te onthouden aan de gevraagde omgevingsvergunning,
- de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van vier woningen met berging en het aanleggen van vier inritten, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Stationsweg 64 t/m 70 (even) in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie H en de nummers 5547, 5548, 5549 en 5550,
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 14 november 2012.

burgemeester en wethouders van Oldebroek,

b/a

, 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 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 14 november 2012 met nummer 0269201200034, met de onderdelen het bouwen van een bouwwerk, aanleggen van een inrit/uitweg en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, op de percelen Stationsweg 64 t/m 70 (even) in Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 20 januari 2012
- ruimtelijke onderbouwing "bestemmingsplan Oldebroek, Stationsweg nabij 62" van 13 april 2012 en daarbij behorende bijlagen.
- rapport Akoestisch onderzoek Skeelerbaan, met kenmerk 9933, van 11 april 2012.
- tekeningnummers blad 2a, 3a en 4a van 20 januari 2012.
- tekeningnummers blad 1b, 2b, 3b en 4b van 2 februari 2012.
- tekeningnummers blad 1c, 2c, 3c en 4c van 2 februari 2012.
- tekeningnummers blad 1d, 2d, 3d en 4d van 7 mei 2012.
- tekeningnummer blad 1a van 21 augustus 2012.
- de tekeningnummers blad 6 van 11 oktober 2012.
- EPC berekening van 7 mei 2012.
- Stiebel eltron wpc 10 gelijkwaardigheid tapwater, cv en bestektekst.
- Schema Uw waarde Thermokozijn van 14 februari 2012.
- Bouwbesluit berekening en Kwaliteitsverklaring van 20 januari 2012.
- de ontvangen machtiging van 16 februari 2012, ontvangen op 28 februari 2012.
- afgegeven verklaring van geen bedenkingen van 5 en 6 juli 2012 met kenmerk 100507.
- informatiebrief aan buurtbewoners van januari 2012, ontvangen op 28 februari 2012.
- de ondertekende anterieure overeenkomst van 9 oktober 2012.
- bijlage weergave ontvangen zienswijze van 24 en 27 augustus 2012 met de kenmerken 107035 en 107127.

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 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.
- de aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009.
- de aanvraag wordt daarom 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 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 het bureau Witpaard uit Zwolle van 13 april 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 en 6 juli 2012 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 5 en 6 juli 2012, met kenmerk 100507.
- tijdens ter inzage legging van 18 juli 2012 tot en met 28 augustus 2012 zijn er twee zienswijzen ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking inhoudelijk niet gewijzigd.
- de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie heeft op 3 februari 2012 positief geadviseerd.
- dat de bouwwerken in gebruik zijn of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte aanvraag.
- dat de bouwkundige samenstelling en de indeling van de bouwwerken zijn zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en).
- de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening Oldebroek.
- de aanvraag voldoet aan het bouwbesluit.
- de aanvraag voldoet aan artikel 2:6 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009.
- de aanvraag voldoet aan de Beleidsnotitie Uitwegen van 7 oktober 2009.
- we kennis hebben genomen van de ontvangen zienswijze van de heer J.B. Kaiser van 24 augustus 2012 met kenmerk 107035, namens de heer C. van den Brink.
- we kennis hebben genomen van de ontvangen zienswijze van de heer E. Beijeman van 27 augustus 2012 met kenmerk 107127.

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.

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 heikwerk en de aanvang van het betonstorten.
5. De riolering moet worden aangesloten op het rioleringssysteem 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 attest^{1*} 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 vier uitritten, breed 3,0 meter, zal op de grond van de gemeente 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 vier uitritten en de geplande trottoir zijn voor rekening van de initiatiefnemers en zal door de gemeente Oldebroek worden uitgevoerd.
4. Eventuele extra kosten, die rechtstreeks te maken hebben met het aanleggen van de geplande vier uitritten, komen voor rekening van de initiatiefnemers.
5. 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.

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 het bureau Witpaard uit Zwolle, van 13 april 2012 dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

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

Ruimtelijke Onderbouwing

Op 5 en 6 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van vier woningen met bergingen en het aanleggen van vier inritten op de percelen Stationsweg 64 tot en met 70 in Oldebroek. Dit genomen besluit is op 5 en 6 juli 2012 in werking getreden, met besluitnummer 100507.

De omgevingsvergunningsaanvraag van 20 januari 2012, met nummer 0269201200034 voldoet aan de bovenstaande voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort de ruimtelijke onderbouwing "Bestemmingsplan Oldebroek, Stationsweg nabij 62, van het bureau Witpaard uit Zwolle van 13 april 2012".

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.

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 passend binnen beschrijving van de bestemming wonen, zoals ook is verwoord in de ruimtelijke onderbouwing. Het project zal worden uitgevoerd zoals het is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van 13 april 2012. Het project past binnen de bouw- en gebruiksregels van deze ruimtelijke onderbouwing. Het project is daarom stedenbouwkundig verantwoord en voorziet in een goede ruimtelijke ordening.



GEMEENTE OLDEBROEK

Kenmerk 100507 ✓

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;

B E S L U I T:

een verklaring van geen bedenkingen wordt af te geven voor de aanvraag om omgevingsvergunning, met kenmerk 0269201200034, voor het oprichten van vier woningen met bergingen en het aanleggen van vier inritten op de percelen Stationsweg 64 tot en met 70 in 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.

WEERGAVE ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

De heer J.B. Kaiser, gemachtigd namens de heer C. van den Brink, Ds. Ottoveeninglaan 2 in Oldebroek.

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. Aangegeven wordt dat door het niet aanpassen van het bestemmingsplan voor omwonenden de mogelijkheid ontnomen wordt om hiertegen hun visie te geven.
2. Aangegeven wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning zonder dat daar direct betrokkenen hun mening over gegeven hebben, volledig in strijd met het principe van burgerparticipatie.
3. Aangegeven wordt dat de omwonenden hun woning hebben gekocht rekening houdend met het feit dat het bestemmingsplan op het betreffende terrein agrarisch is en dat zij daardoor blijvend vrij uitzicht zouden hebben.

Ontvankelijkheidtoets.

De zienswijze is op 24 augustus 2012 ingekomen en ingeboekt onder het nummer 107035. Op grond van het vorenstaande zijn wij van oordeel dat de zienswijze tijdig is ingekomen en de zienswijze ontvankelijk is.

Zienswijze 2

De heer E. Beijeman, Stationsweg 62 in Oldebroek.

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. De Stationsweg is niet breed en de bouw van de vier woningen zal de parkeeroverlast nog doen toenemen, ondanks dat er parkeergelegenheid is op de opritten van de nieuw te bouwen woningen. Daarnaast zal de Stationsweg door het parkeren van auto's voor de huizen onverantwoord smal worden, ook al omdat het bermgedeelte van de weg voor de kavels eigenlijk te smal is. De Stationsweg is een doorgaande weg met veel verkeer. Op de weg wordt te hard gereden. Gelet op het nog steeds groeiende autobezit en de daarmee gepaard gaande groeiende verkeersdruk zal er bij uitvoering van het ongewijzigde plan geen ruimte zijn om (in de toekomst) - anders dan tegen hoge kosten- maatregelen te nemen die de verkeersveiligheid verbeteren en mogelijke parkeeroverlast oplossen of verminderen. Dat kan dan niet meer, omdat, zoals hierboven al is aangegeven, de voorzijde/rooilijn van de kavels dicht langs de weg loopt, waardoor de tussenberm erg smal is.
2. Voorgesteld wordt om de Stationsweg verkeersonvriendelijker te maken, zodat het onmogelijk wordt om de snelheidslimiet te overschrijden. Voorgesteld wordt om de weg op een kort gedeelte te verbreden en in die verbreding een vluchtheuvel op te nemen, met een ruim uitwijkgedeelte en met een eventuele wegverhoging. Een tweede, eventueel alternatieve of aanvullende mogelijkheid is om voor de vier te bebouwen kavels parkeerhavens te situeren. Hiervoor zal de rooilijn van de kavels bijvoorbeeld enkele meters in achterwaartse richting (vanuit de kavels gezien) moeten worden verlegd.

Ontvankelijkheidtoets.

De zienswijze is op 27 augustus 2012 ingekomen en ingeboekt onder het nummer 107127. Op grond van het vorenstaande zijn wij van oordeel dat de zienswijze tijdig is ingekomen en de zienswijze ontvankelijk is.

b. beoordeling zienswijzen

De aanvrager van de omgevingsvergunning is in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ontvangen zienswijze. De reactie op de ontvangen zienswijze van de aanvrager is op 5 september 2012 met het kenmerk 107838 ontvangen.

Beantwoording van zienswijze 1:

Het toepassen van het aangenomen principe van burgerparticipatie gaat om een inspanningsverplichting en is geen wettelijke grondslag. De aanvraag - die voldoet aan de wettelijke criteria van de Wabo - is volgens de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in procedure gebracht, zoals dit ook is voorgeschreven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast is het ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning op 31 januari 2012 gepubliceerd in de Huis aan Huis. Het in procedure brengen van de aanvraag of wel het voornemen om de vergunning te verlenen op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is op 17 juli 2012 gepubliceerd in de Huis aan Huis en in de Staatscourant. Het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen heeft voor een periode van zes weken vanaf 18 juli 2012 tot en met 28 augustus 2012 ter inzage gelegen. Daarnaast is het voornemen ook digitaal kenbaar gemaakt via de website ruimtelijkeplannen.nl en via de website oldebroek.nl, waarbij hebben voldaan aan de recente uitspraak van 15 augustus 2012 van de Raad van State, bekend onder het nummer LJN BX4676, BX4675 en BX4681.

De indieners van de zienswijzen zijn door bovenstaande wijze van communicatie over het voornemen om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen niet in hun belangen geschaad of ontnomen. Dit blijkt omdat de indieners van de zienswijze tijdig hun zienswijze hebben ingediend.

Ook is de aanvrager persoonlijk bij alle omwonenden langs de deur geweest om het bouwplan toe te lichten en eventuele vragen van de omwonenden te beantwoorden. Dit is vastgelegd in de bijlagen "informatiebrief aan buurtbewoners van januari 2012".

Het bouwplan zal het huidige uitzicht volgens de indiener van de zienswijze doen afnemen. Er is geen recht op vrijblijvend uitzicht binnen het Nederlands recht van de ruimtelijke ordening. Het plan houdt rekening met algemene bebouwingsregels en afstanden die van uit ruimtelijke ordening passend zijn voor deze locatie om te komen tot de realisatie van vier woningen. Het bouwplan is daarom stedenbouwkundig verantwoord en pasbaar binnen de omgeving.

Beantwoording van zienswijze 2:

Een aantal jaren geleden (medio jaren 2000 - 2010) zijn op de kruising van de Stationsweg met de Ds. Otto Veeninglaan aanwezige verlaagde verkeersdruppels (vluchtheuvels) verwijderd en is in plaats daarvan een verhoogd kruisingsvlak aangebracht. De reden hiervan was het gegeven dat de verkeersdruppels volstrekt niet voldeden. Deze waren al verlaagd en zonder borden uitgevoerd om daarmee de berijdbaarheid van het kruispunt (met name voor het wat grotere verkeer, zoals vrachtwagens en mobiele winkels) te kunnen garanderen. Dit had als ongewenst neveneffect dat het een groot en breed kruisingsvlak was geworden, wat niet past in het beeld van "Duurzaam Veilig". Daarom is het geheel verwijderd en aangepast en is er een verhoogd kruisingsvlak aangebracht. Daarbij zijn ook de afmetingen van de Stationsweg aangepast.

Wat wordt voorgesteld, namelijk een ruime uitwijkmogelijkheid, is in tegenspraak met het gewenste effect, namelijk een beheersing van de snelheid. Wordt het deel van de Stationsweg, tussen de Bovenstraatweg en de Van Pijkerenlaan nog even nauwkeurig bekeken, dat constateren we dat er op dit deel van de Stationsweg veel snelheidsbeperkende voorzieningen aanwezig zijn.

Te weten:

- een plateau (verhoogd kruisingsvlak) op de kruising van de Stationsweg met de Bovenstraatweg;
- een drempel bij de entree van de bebouwde kom van Oldebroek;
- een plateau (verhoogd kruisingsvlak) op de kruising van de Stationsweg met de Ds. Otto Veeninglaan en
- een versmalling tussen de Gerrit Blaauwlaan en de Van Pijkerenlaan ten gunste van parkeergelegenheid.

Het realiseren van extra en nieuwe maatregelen zal bij de hulpdiensten op weerstand stuiten.

Door de bouw van de 4 woningen zal het straatbeeld wijzigen. De nieuw te bouwen woningen strekken zich uit tot tegenover Ds. Otto Veeninglaan nr. 1/Stationsweg 55, wat ca. 80 meter vanaf de bebouwde komgrens is, en ca. 40 meter vanaf de eerste bebouwing (Stationsweg 59). Als gemeente hebben we de eis gesteld dat er voor de nieuw te bouwen woningen een trottoir van (minimaal) 1,50 meter breed wordt aangelegd, inclusief een verhoogde kantopsluiting. Hiermee wordt het beeld wat er nu al is voor de woningen Stationsweg 58 t/m 62, voortgezet. Het beeld op de Stationsweg wordt dan wezenlijk anders dan dat het nu is. Vanaf huisnummer Stationsweg 53 is er aan beide zijden van de weg bebouwing, wat heel duidelijk het bebouwde kom-karakter weergeeft.

Het aanbrengen van een trottoir is van belang om het karakter van de bebouwde kom nog duidelijker te accentueren. De Stationsweg heeft op dit traject een minimale breedte van 5,50m, waarbij opgemerkt wordt dat er op diverse plaatsen een parkeervoorziening is aangebracht. Bij de nieuw te bouwen woningen wordt er op eigen terrein een zodanige ruimte aangebracht, dat, conform de eis, minimaal twee voertuigen op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Extra ruimte lijkt daarom niet noodzakelijk.

Het zijn ruime woonpercelen met een diepte van ruim 45 meter. Dit biedt enige schuifruimte voor de situering van de woningen, zoals wordt voorgesteld. Het bouwplan voorziet al in een redelijk ruime afstand tot de weg, welke al in eerder stadium stedenbouwkundig akkoord is bevonden. Voor een ontwikkeling als deze geldt dat het uitzicht van omwonenden wijzigt. Dit gegeven zal ervaren worden als een verslechtering. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is relevant of het bouwplan mogelijkheden biedt om tot een optimalisatie te komen van ruimtelijke kwaliteit rekening houdend met belangen omwonenden maar ook met de uitstraling van het project als toevoeging aan de kom Oldebroek.

In het bouwplan staan de woningen in een rechte lijn, gelijk aan de rooilijn van Stationsweg 62. Deze woning is nu de laatste in de rij. De woning heeft een groot venster dat uitkijkt op de locatie van het bouwplan. De rooilijn in het bouwplan loopt niet geheel parallel aan de as van de weg, zodat de laatste woning ca. 2,5 meter dichter op de as van de weg staat dan de eerste. Dit kan als effect hebben dat de ruimte als kleiner / nauwer wordt ervaren dan deze werkelijk is. Vermoedelijk is deze verdraaiing ingegeven door de begrenzing van de kavels. Het zou een verbetering zijn om de as van de weg als ijkpunt aan te houden, zodat de woningen ten opzichte van de kavelgrenzen heel licht worden gedraaid. Voor de woning Stationsweg 62 zou een geringe aanpassing van de rooilijn een gunstig effect hebben op het zicht vanuit de woning.

Gelet op het bovenstaande is het bouwplan aangepast, betreft de situering van de vier woningen. De geplande woning met het huisnummer 62 is ook aangepast. Deze aanpassing betreft het niet meer plaatsen van een dakkapel grenzend aan het perceel van de heer Beijeman. Beide bouwtekeningen zijn ontvangen en inhoudelijk beoordeeld en heeft tot gevolg dat genomen besluit inhoudelijk niet wijzigt, omdat de aanpassingen passend zijn binnen de gestelde

randvoorwaarden en uitgangspunten van het genomen besluit en afgegeven verklaring van geen bedenkingen.

Afweging

De aangedragen zienswijzen zijn onvoldoende zwaarwegend om alsnog medewerking te onthouden aan de gevraagde omgevingsvergunning. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning, voor het bouwen van vier woningen met berging en het aanleggen van vier inritten, op het perceel Stationsweg 64 t/m 70 (even) in Oldebroek verleend kan worden.