



GEMEENTE OLDEBROEK

Ontwerp Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201200587

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 29 oktober 2012, van de heer C.D.J. Koomen namens Boerderij & Landschap B.V. ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik in een zorginstelling, op het perceel Oostendorperstraatweg 65 in Oosterwolde;

gelet op

- 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 2.1, eerste lid onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.
- 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 2012, de bouwverordening en het bestemmingsplan Buitengebied 2007;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik in een zorginstelling, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Oostendorperstraatweg 65 in Oosterwolde, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie AE en nummer 488.
- dat op 5 maart 2013 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk is verklaard.
- 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 0269201200587, met de onderdelen brandveilig gebruik en ro (afwijken van de bestemming), op het perceel Oostendorperstraatweg 65 in Oosterwolde.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 29 oktober 2012.
- bouwtekening van boerderij bestaande situatie van 29 oktober 2012.
- bouwtekening van boerderij nieuwe situatie van 4 februari 2013.
- bouwtekening van schuur nieuwe situatie van 4 februari 2013.
- ruimtelijke onderbouwing van 14 maart 2013.
- quickscan natuurtoets van Ecogroen advies van 29 oktober 2013.
- foto's van de bestaande situatie van het perceel van 29 oktober 2012.
- kadastrale kaart van het perceel van 29 oktober 2012.
- overzichtstekening van het perceel van 29 oktober 2012.

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 Buitengebied 2007 en de bestemming Wonen - 3.
- 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 Buitengebied 2007 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 Boerderij & Landschap BV uit Amersfoort.
- 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 18 april 2013 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 1 mei 2013 tot en met 11 juni 2013 wel/geen zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking wel/niet inhoudelijk gewijzigd.
- 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 2012.

- 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
2.3.4.3	planologisch strijdig gebruik	€ 5.445,00
2.3.5.1	in gebruik nemen of gebruiken bouwwerken	€ 855,00
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 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 in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk:

1. U dient de activiteit of het gebruik van het bouwwerk uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen, met de besluit datum van (datum) 2013 en kenmerk 0269201200587, is aangegeven.
2. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden ook de eisen inzake brandveilig gebruik uit het bouwbesluit 2012 de hoofdstukken 6 en 7, die als bijlage zijn toegevoegd aan de omgevingsvergunning van (datum) 2013 met nummer 0269201200587.

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 Boerderij en Landschap dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

Op 18 april 2013 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het wijzigen van het gebruik in een zorginstelling met nevenactiviteiten op het perceel Oostendorperstraatweg 65 in Oosterwolde Gld. Dit genomen besluit is op 18 april 2013 in werking getreden, met besluitnummer 121498.

De omgevingsvergunningsaanvraag van 29 oktober 2012, met nummer 0269201200587 voldoet aan de bovenstaande voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort de ruimtelijke onderbouwing van Boerderij en Landschap en daarbij behorende bijlagen en onderzoeken.

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 op hoofdlijnen 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 14 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.