

Ontwerp Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201600272

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 10 mei 2016, van <naam> ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning met garage/berging, op het perceel Elzenweg naast 6 in Oldebroek;

gelet op

- dat op 12 september 2016 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk is verklaard.
- 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 handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Natuurbeschermingswet 1988, Flora- en faunawet, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Wet geluidhinder, de bouwverordening en het bestemmingsplan Oldebroek Oude Dijk 2008.

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfswoning met garage/berging, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Elzenweg naast 6 in Oldebroek, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek sectie AG, nummer 998;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, <datum 2016>.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn

, secretaris (wnd.) drs. M.G.M. van de Geijn

Bijlage met de bij deze beschikking (vergunning) behorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en de voorschriften behorende bij de beschikking van <datum> met nummer 0269201600272, met de onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ro, op het perceel Elzenweg naast 6 in Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- Het aanvraagformulier, ontvangen op 5 mei 2016;
- Bijlagen Bouwbesluit, ontvangen op 5 mei 2016;
- Tekeningen A-01, A-02 en A-03, ontvangen op 5 mei 2016;
- EPC berekeningen, ontvangen op 5 mei 2016;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 21 juni 2016;
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 21 juni 2016;
- Akoestisch onderzoek industrielawaai, ontvangen op 21 juni 2016;
- Akoestisch onderzoek wegverkeer, ontvangen op 21 juni 2016;
- Aanvraagformulieronderdeel Handelen in strijd met regels ro, ontvangen op 21 juni 2016;
- Mail over indeling terrein, ontvangen op 29 september 2016;
- Mail over archeologie, ontvangen op 18 november 2016;
- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen van 10 nov. 2016 (kenmerk: 258288/258469);
- Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder;
- Aanvraagformulier Hogere waarden Wet geluidhinder.

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 aangevraagde activiteit staat niet als vergunningsvrij in het Bor vermeld, derhalve is een omgevingsvergunning vereist voor het de onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ro.
- de aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Oldebroek Oude Dijk 2008;
- 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.
- meewerken aan de aanvraag is mogelijk door het verlenen van een afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan 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 en mails en de onderbouwing zoals elders genoemd in deze <ontwerp>beschikking.
- de raad heeft bij besluit van 10 november 2016 een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven.
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0269.OV173-VG01.

- dat in het gebied waar de bouwwerken zijn gepland, volgens de op 6 maart 2014 vastgestelde welstandnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, aanhef en onder a, van de Woningwet, geen eisen van welstand gelden.
- dat de aanvraag geen bouwwerk betreft dat is vermeld in het register van beschermde monumenten of is gelegen in een beschermde stads- of dorpsgezicht.
- dat met betrekking tot archeologie wordt opgemerkt dat er in het kader van archeologie geen aanvullende onderzoek hoeft plaats te vinden.
- dat er op grond van het activiteitenbesluit (Wet milieubeheer) met kenmerk Atfhc8o62iq op 21 juni 2016 een melding is ontvangen voor het realiseren van een bedrijfswoning voor de locatie Elzenweg 8 in Oldebroek. De ontvangen melding heeft als zaaknummer 0269201600359. Door middel van brief van 18 juli 2016 is aangegeven dat het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en dat de melding voldoet aan de eisen die in het Activiteitenbesluit gesteld worden.
- dat de bouwwerken in gebruik zijn of in gebruik zullen 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.
- Er is geen sprake van verontreinigde bodem zoals bedoeld in de gemeentelijke Bouwverordening. Daarom is geen vermoeden aanwezig dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.
- dat op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- tijdens ter inzage legging van 23 november 2016 tot en met 3 januari 2017 zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.
- de beschikking (vergunning) is ten opzichte van de ontwerp beschikking wel/niet inhoudelijk gewijzigd.
- 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.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Naar aanleiding van de aanvankelijk onvolledige aanvraag is op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de gelegenheid geboden de aanvraag aan te vullen. Op grond van artikel 4:15, eerste lid, van de Awb is de beslistermijn voor de aanvraag hierdoor opgeschort met aantal dagen.

Bevoegd gezag

Gelet op de beschrijving van de aanvraag, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk

dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Aanwijzing Rijk of provincie

Op 11 november 2015 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 22 december 2015 gepubliceerd. De Omgevingsverordening bevat geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met de Omgevingsverordening. 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 een plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan moet worden vastgesteld. De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, is aan ons gedelegeerd bij besluit van de gemeenteraad van 10 november 2016. Er wordt afgezien om een exploitatieplan vast te stellen, conform het genomen besluit van de raad van 10 november 2016, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Wij kunnen op basis van dit delegatiebesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor. Er <wordt> met aanvrager een anterieure- en planschadeovereenkomst gesloten.

Archeologie

Wijzend op artikel 5.10 uit de Erfgoedwet, moet 'degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'. In de praktijk betekent dat dit gemeld moet worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Wanneer bijvoorbeeld (aan elkaar zittende) stukken hout aangetroffen wordt, zal dit gefotografeerd en gedocumenteerd (waar is het gevonden) moeten worden.

Leges

Voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om omgevingsvergunning gelden de volgende leges:

Legesartikel	Omschrijving	Bedrag
2_2.3	Aanvraag omgevingsvergunning (basistarief)	€ 239,00
2_2.3.2.1	Bouwactiviteiten	€ 4.682,46
2_2.3.4.3	Wabo artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 (buitenplanse afwijking)	€ 6.053,00
2_2.3.19	Procedure hogere waarde geluidbelasting gevel	€ 787,00
2_2.3.18.1.1	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€ 147,00

De leges zijn conform titel 2 van de legesverordening 2016 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 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.

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 het bevoegde gezag te zijn voorgelegd.
2. Het bevoegde gezag moet vooraf in kennis worden gesteld wanneer het bouwwerk wordt uitgetzet. Als het bouwtoezicht het uitzetwerk heeft goedgekeurd en de peilhoogte van het bouwwerk heeft aangegeven mag het werk worden voortgezet.

3. Het bevoegde gezag 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.
4. 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 het Klant Contact Centrum, 14 0525.
5. 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 sociale paragraaf 3.3 inbraakwerendheid of een conformiteitsverklaring 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 bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan Oldebroek Oude Dijk 2008, respectievelijk de ter plekke geldende bestemming Bedrijventerrein-2. Binnen die bestemming zijn bedrijfswoningen toegestaan binnen de functieaanduiding "bedrijfswoning". De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat ter plekke van de te bouwen gevraagde woning met garage/berging geen functieaanduiding "bedrijfswoning" aanwezig is. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkmogelijkheid en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die voldoet aan de gevraagde onderdelen van de aanvraag. Daarnaast geldt ter plekke de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

In geval van strijdigheid dient te worden beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo. Dit artikel stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Dit verbod kan echter op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, Wabo op de volgende wijzen worden opgeheven:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur (= Bor) aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hier is sprake van een onder punt 3 genoemde situatie. Dit omdat het niet mogelijk is de strijd met het bestemmingsplan op te heffen door middel van het doorlopen van een procedure genoemd onder 1 of 2. Volgens het genoemde onder 3 kan vergunning worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

De aanvraag is een verzoek om op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan en in het bijzonder de bestemming Bedrijventerrein-2.

Op 10 november 2016 is door de gemeenteraad besluit genomen in de vorm van het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor de gevraagde omgevingsvergunning. Het genomen raadsbesluit is bijgevoegd bij deze ontwerpbeschikking (vergunning) en maakt onderdeel uit van deze ontwerpbeschikking (vergunning). De omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan de voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen.

Advisering en ruimtelijke afweging

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden: de gemeenteraad van Oldebroek.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen: dat op 10 november 2016 door de gemeenteraad een besluit is uitgebracht. Dit advies/besluit van de gemeenteraad is overgenomen.

Bij deze ontwerpomgevingsvergunning behoort tevens de ruimtelijke onderbouwing (ontvangen op 21 juni 2016) met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0269.OV173-VG01. Daarnaast zijn ook de andere bij deze ontwerpbeschikking behorende bescheiden relevant. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Ten eerste wordt verwezen naar de bij de aanvraag ontvangen ruimtelijke onderbouwing. Korteheidshalve wordt daar naar verwezen. Ten tweede zijn aanvullend daarop de hierna volgende (ruimtelijke) argumenten relevant:

De bouwplans voor een bedrijfswoning van aanvrager kent een historie die teruggaat naar de periode vanaf circa 2006/2007. Dit maakt onderhavige aanvraag "uniek". Zo heeft aanvrager een vooroverleg ingediend ruim voor de ontwerpfasen van het bestemmingsplan Oldebroek, Oude Dijk 2008 voor het oprichten van een bedrijfswoning. Tijdens de ontwerpfasen van het bestemmingsplan Oldebroek, Oude Dijk 2008 is een zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is hierna vastgesteld waarna beroep is ingesteld. Het beroep is nadien niet ontvankelijk verklaard. Het bestemmingsplan is in 2011 onherroepelijk geworden. Er is geen inhoudelijk oordeel geweest over het beroepsschrift. Het beroep richtte zich op het feit dat de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning niet meer mogelijk is. Zowel bij het vooroverleg als in de bestemmingsplanprocedure heeft aanvrager deskundigen ingehuurd.

In de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein Oude Dijk" en "Bedrijventerrein Oude Dijk 1996" (die ter plekke golden voor het nu geldende bestemmingsplan) mocht per bedrijf ten hoogste één dienstwoning aanwezig zijn.

Wet Geluidhinder: hogere waarden

Op grond van het Besluit geluidhinder mag het weggeluid bij de gevels van nieuw te bouwen woningen niet hoger zijn dan 48 decibel. Het geluidsniveau op de gevel van de te bouwen bedrijfswoning vanwege de Elzenweg bedraagt echter maximaal 49 decibel. Op grond van artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld met dien verstande dat deze waarde 54 decibel niet te boven mag gaan.

Voor de bedoelde bedrijfswoning kan een hogere geluidsbelasting worden toegestaan van maximaal 49 decibel. Om de aanvraag in de huidige vorm te kunnen verlenen, is het noodzakelijk dat uw college de bedoelde hogere waarde vaststelt. Daarvoor dient een zogenaamde hogere waarde procedure te worden gevolgd. Het ontwerpbesluit Hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder is overeenkomstig artikel 110c, eerste lid van de Wet geluidhinder gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder is bijgevoegd bij deze ontwerpbesluit (vergunning) en maakt onderdeel uit van deze ontwerpbesluit (vergunning). Ook het aanvraagformulier Hogere waarden Wet geluidhinder en het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï maken deel uit van deze ontwerpbesluit (vergunning).

Archeologie/cultuurhistorie

De locatie ter hoogte van het bouwplan heeft een middelhoge archeologische verwachtingszone. Ter plekke geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. In de daarvoor geldende regels is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning graafwerkzaamheden en grondbewerkingen uit te voeren met een oppervlakte van meer dan 100 m² in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer. Uit het bouwplan blijkt dat de te bouwen bouwwerken een oppervlakte krijgen van meer dan 100 m². Hierdoor is archeologie voor dit bouwplan van toepassing. Naar aanleiding hiervan is het bouwplan ter toetsing voorgelegd aan de regionale archeoloog. Daaruit is naar voren genomen dat de nieuwbouw gerealiseerd wordt in een zone met een middelhoge verwachting. De concept beleidskaart van de gemeente Oldebroek voorziet voor deze zone een vrijstellingsgrens van 500 m². De nieuwbouw valt binnen deze vrijstellingsgrens. Om die reden is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarnaast wordt opgemerkt dat de grond daar de laatste 200 jaar al flink wat geroerd is. Beakkerd, aanleg infrastructuur, bedrijventerrein, leidingen, riool en dergelijke. Derhalve wordt verwacht dat er geen archeologische waarden worden aangetroffen bij deze ontwikkeling.

Indien bij de uitvoering van de (graaf)werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Monumentenwet 1988 aanmelding van de vondsten bij het bevoegd gezag verplicht. Dit in verband met de zorgplicht. In dat geval kan een archeologisch onderzoek (alsnog) noodzakelijk zijn.

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. Uit de onderbouwing(en), de bij de aanvraag ingediende stukken, gezien bovengenoemde en de bouwtechnische tekeningen kan geconcludeerd worden dat de aanvraag daaraan voldoet.

Conclusie

De strijdigheden met het bestemmingsplan kunnen worden opgeheven door middel van het doorlopen van de procedure ex. artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3 van de Wabo. Volgens het genoemde onder 3

van dit artikel kan de aanvraag in procedure worden gebracht, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op de inhoud van deze ontwerpbeschikking, de bij de aanvraag ingediende stukken, bezien vanuit de aspecten ruimtelijke ordening, stedenbouw, milieu, water, parkeren/verkeer, etc. is sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er vindt geen (onevenredige) aantasting plaats aan de ruimtelijke kwaliteit ter plekke. Ruimtelijk gezien zijn er daarom geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling. Hierdoor voorziet de aanvraag omgevingsvergunning in een goede ruimtelijke ordening. <Hierdoor is voor de aanvraag de procedure in gang gezet>. Er zijn geen zwaarwegende redenen om geen medewerking te verlenen aan het initiatief. <Met aanvrager wordt nog een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten>.

Besluit burgemeester en wethouders

Op 27 september 2016, met kenmerk 258288 hebben burgemeester en wethouders besloten de procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo te doorlopen.

Procedure

Voor de voorbereiding van dit besluit is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1, 2.10, 2.12 lid 1, sub a, ten 3 van de Wabo. Ook is getoetst aan artikel 2.12 lid 1, sub a ten 1 van de Wabo, in samenhang met de van toepassing zijnde bestemmingen en/of bepalingen van het bestemmingsplan. Eveneens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo treedt de beschikking (vergunning) pas in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn (= zes weken) voor het indienen van een beroepschrift.

Informatie rechtsbescherming bezwaar en beroep:

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende binnen zes weken na publicatie 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 beroepschrift kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank om schorsing of een andere voorlopige voorziening worden gevraagd.