

Ontwerp Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201700136

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 22 februari 2017, van de heer J. Bakker namens Jan Bakker Beheer Oldebroek BV ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een opslaghal, op het perceel Duurzaamheidstraat 84 in Hattemerbroek;

gelet op

- dat op 15 maart 2017 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk is verklaard.
- artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het bouwen van een bouwwerk.
- artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel het 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.
- het voorbehoud dat de beschikking in werking treedt **nadat** de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.
- dat op grond van de Wet milieubeheer een melding Activiteitenbesluit is ontvangen op 14 maart 2017 met zaaknummer 0269201700171 inzake het veranderen van de inrichting.
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de bouwverordening, de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattemerbroek, het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark H2O (voor plandeel Oldebroek) en ontwerp-milieueffectrapportage Bedrijvenpark H2O (voor plandeel Oldebroek);

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een opslaghal, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Duurzaamheidstraat 84 in Hattemerbroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie T en nummer 312.
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, (**datum**) april 2017.

burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn

, secretaris 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) april 2017 met nummer 0269201700136, met de onderdelen bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, op het perceel Duurzaamheidstraat ong. in Hattemerbroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 22 februari 2017.
- tekeningnummer blad A01 15 van maart 2017.
- tekeningnummer blad A04 van 22 februari 2017.
- tekeningnummers blad A02 tot en met blad A03 van 15 maart 2017
- overzicht van de producten van 6 maart 2017.
- situatie tekening van 6 maart 2017.
- motivatie afwijking bestemmingsplan en inrichting perceel van 9 maart 2017.

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 bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- de aanvraag in strijd is met de regels van de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattemerbroek.
- de aanvraag is in strijd met de regels van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark H2O (plandeel Oldebroek).
- 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.
- uit de onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- ondanks deze strijdigheid met de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattemerbroek kan de gevraagde omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 (projectafwijkingbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattemerbroek. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende onderbouwing, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV192-VG01.
- de raad heeft bij besluit van 30 januari 2014 (bouw)projecten voor voorzieningen op sommige bedrijventerreinen (categorie 5 Werken en Bedrijven) aangewezen als een categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist. De aanvraag omgevingsvergunning van 22 februari 2017 voldoet aan categorie 5 Werken en Bedrijven.
- dat op 13 maart 2017 is door de welstandscommissie een positief advies over de aanvraag uitgebracht. Dit advies van de welstandscommissie is overgenomen.

- 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.
- 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 22 maart 2017 tot en met 2 mei 2017 **wel/geen** zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking (vergunning) is ten opzichte van de ontwerp beschikking **wel/niet** inhoudelijk gewijzigd.
- dat het perceel niet 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.
- 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 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.

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.

Wettelijke adviezen

In de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, lid 3, van de Wabo alsmede paragraaf 6.1 van het Bor is de aanvraag ter advies verzonden aan de provincie Gelderland en aan de veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG).

Naar aanleiding hiervan zijn de volgende adviezen ontvangen. De provincie Gelderland heeft op **maart 2017** laten weten dat ze kunnen instemmen met het verlenen van de aangevraagde vergunning. De VNOG heeft op 16 maart 2017 laten weten te kunnen instemmen met het verlenen van de aangevraagde vergunning, onder zaaknummer 17-34428.

Leges

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

Legesartikel	Omschrijving	Bedrag
2_2.3.2.1	Bouwactiviteiten	€ 20.815,00
2_2.3	Aanvraag omgevingsvergunning (basistarief)	€ 243,00
2_2.3.4.3	Wabo artikel 2.12 eerste lid inder a onder 3	€ 6.107,00

De leges zijn conform titel 2 van de legesverordening 2017 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 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.

Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.7, Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) kan worden bepaald dat de gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van 3 weken vóór de start van de uitvoering van de betreffende handeling worden overgelegd.

Voorschriften activiteit het bouwen van een bouwwerk:

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (artikel 8.1, Bouwbesluit 2012). Om te kunnen beoordelen of bij de uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan dit voorschrift dienen de navolgende gegevens, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter beoordeling te worden aangeboden:
 - Een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

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 bevoegde gezag te zijn voorgelegd.
3. 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 bevoegde gezag te zijn voorgelegd.
4. Het bevoegde gezag 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.
5. 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.

Voorschriften onderdeel brandveilig gebruik van het bouwwerk:

1. Het Brandbeveiligingsconcept 'Bedrijfshuisvesting Jan Bakker BV' met het nummer N0170042aaA0.jhh van 24 februari 2017 maakt onverkort onderdeel uit van de vergunning. De voorgestelde maatregelen dienen onverkort uitgevoerd te worden.
2. In het brandbeveiligingsconcept staan een groot aantal organisatorische maatregelen. Deze maatregelen dienen bij het personeel bekend te zijn. Hiervoor dienen zogenaamde document opgesteld te worden met daarin opgenomen de organisatorische maatregelen, c.q. 'huisregels' Bijvoorbeeld: twee brandbare producten mogen niet opgeslagen worden in twee naast elkaar gelegen vakken. Dit document dient 4 weken voor de ingebruikname bij de gemeente ter goedkeuring ingediend worden. Een aantal maatregelen kunnen middels bebording of andere middelen aangegeven worden. Bijvoorbeeld: de maximale opslaghoogte, opslag van brandbare goederen hout mag niet plaats vinden in het lage gedeelte etc. Daarnaast dienen de 'huisregels' op verschillende plaatsen in het gebouw op goed zichtbaar aangebracht te zijn zodat iedereen hier kennis van kan nemen.
3. Om de gebruiksvoorschriften ook voor de toekomst te borgen dient jaarlijks door de eigenaar een verklaring opgesteld en toegestuurd worden aan de gemeente Oldebroek waarin verklaart wordt dat:
 - a. alle periodieke controles zijn uitgevoerd en geregistreerd staan in het logboek;
 - b. alle risico reducerende maatregelen die betrekking hebben op brandveilig gebruik correct worden nageleefd;
 - c. de 'huisregels' bekend zijn bij het personeel;
 - d. de situatie nog overeenkomt met de overige uitgangspunten zoals in de rapportage is opgenomen.
4. Om een brand effectief te kunnen bestrijden en uitbreiding te voorkomen zal er voldoende bluswater aanwezig moeten zijn. De aanwezige brandkranen bieden onvoldoende slagkracht. Er zal een secundaire bluswatervoorziening in de vorm van een 'gesloten geboorde put ' met een capaciteit van minimaal 120 m³/uur nabij het pand aangebracht moeten worden. De plaats dient in overleg met de VNOG bepaald te worden. De geboorde put moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bestek die de VNOG hanteert. De genoemde bijlage maakt onderdeel uit van deze (beschikking) vergunning, Technische omschrijving 'gesloten geboorde put'.
5. Voor een snelle toegang bij brand (bij afwezigheid van het personeel) dient het toegangshek en de toegangen tot het gebouw voorzien te worden van sleutelkluisjes met daarin de sleutel van het hek en het gebouw. De sleutelbuisjes dienen te voldaan aan eisen van de VNOG. De eisen zijn als bijlage

meegestuurd. Over de exacte plaats van de sleutelbuisjes kan contact opgenomen worden met de VNOG. De genoemde bijlage maakt onderdeel uit van deze (beschikking) vergunning, Gegevens sleutelkluisjes.

6. Het pand wordt voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking en een ontruimingsalarm. Vooraf dient een Programma van Eisen van deze installatie aan het bevoegd ter goedkeuring aangeboden te worden.
7. Het pand wordt voorzien van brandslanghaspels. Echter met de reguliere slanglengte van 30 meter vindt er net geen 100 procent plaats. Wij kunnen ermee instemmen dat er een iets grotere slanglengte wordt toegepast waardoor wel 100 procent dekking verkregen wordt.

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 onderbouwing dienen te worden nagekomen en uitgevoerd, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV192-VG01.

Wet milieubeheer

Dat op 14 maart 2017 de melding ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer is ontvangen van: Jan Bakker Beheer Oldebroek B.V., Duurzaamheidstraat 84 in Hattermerbroek, met kenmerk 0269201700171. De melding heeft betrekking op het veranderen van de inrichting.

Ruimtelijke Onderbouwing

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag is strijdig met de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattermerbroek. de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattermerbroek laat het bouwen van een opslaghal niet toe in deze omvang. In de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattermerbroek is hiervoor geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die voldoet aan de gevraagde gebruiken van de aanvraag.

In geval van strijd 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 3 genoemde situatie, 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.

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 de Beheersverordening Bedrijventerrein Hattemerbroek.

Op 30 januari 2014, met kenmerk 160621 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven voor deze aanvraag. De raad heeft bij besluit van 30 januari 2014 (bouw)projecten voor voorzieningen op sommige bedrijventerreinen (categorie 5 Werken en Bedrijven) aangewezen als een categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist. De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan die categorie. Naast de "categorievoorwaarden" gelden ook algemene voorwaarden, waaronder dat initiatiefnemer een verslag dient te overleggen waarin wordt verantwoord op welke wijze met de belangen van derden bij de planontwikkeling rekening is gehouden. Het genomen raadsbesluit is bijgevoegd bij deze beschikking (vergunning) en maakt onderdeel uit van deze beschikking (vergunning). De aanvraag omgevingsvergunning van 22 februari 2017 voldoet aan categorie 5 Werken en Bedrijven.

De omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan de voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort tevens de genoemde bijlagen in deze beschikking, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV192-VG01.

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 en dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de bouwtechnische tekeningen geconcludeerd kan worden dat de aanvraag daaraan voldoet.

Ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark H2O (plandeel Oldebroek)

De aanvraag is strijdig met het ontwerpbestemmingsplan omdat de afstand van het gebouw ten opzichte van de perceelgrenzen niet minimaal 4 meter is, zoals dit gesteld wordt in de regels van dit ontwerpbestemmingsplan. De geringe afwijking aan het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark H2O (plandeel Oldebroek) heeft geen invloed op de resultaten van de al opgenomen en uitgevoerde milieu toetsingen en onderzoeken, zoals verwoord in het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark H2O (plandeel Oldebroek). Het project is passend binnen de hoofdbeschrijving van de bestemming Bedrijventerrein van dit ontwerpbestemmingsplan, met de IMRO code NL.IMRO.0269.HB105-VO01 en daarbij behorende bijlagen. Het project zal worden uitgevoerd zoals het is beschreven in de onderbouwing van dit ontwerpbestemmingsplan. Het project is stedenbouwkundig verantwoord.

Conclusie rijksbeleid

De realisatie van de opslaghal in het projectgebied, vindt plaats binnen de kaders van het rijksbeleid. Concrete nationale ruimtelijke belangen spelen in het projectgebied niet. Tevens is de beoogde ontwikkeling in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is geen strijdigheid met de omgevingsvisie, - de omgevingsverordening en het waterplan.

Conclusie gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030 (2003)

De Structuurvisie 2030 bevat het beleid voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Oldebroek. In onderstaand figuur zijn voor plandeel Oldebroek de ontwikkellocaties gearceerd weergegeven. Qua bedrijvigheid is in de structuurvisie rekening gehouden met een uitbreiding van het bedrijventerrein (lichtroze arcering), en een zoekgebied voor het intergemeentelijke bedrijventerrein met de gemeenten Hattem en Heerde (paarse arcering). Daarnaast is rekening gehouden met een uitbreiding van het dorp Hattemerbroek op de lange termijn (gele lijnen). Het zoekgebied voor deze woningbouwontwikkelingen is omvangrijk en omvat het gehele gebied tussen de bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg en het zoekgebied voor het bedrijventerrein.

In de structuurvisie wordt nader ingegaan op de locatie van het intergemeentelijke bedrijventerrein ten noorden van het dorp Hattemerbroek. Het gaat om de omgeving van het knooppunt Hattemerbroek. Deze omgeving biedt goede mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven die niet inpasbaar zijn in de schil rond Wezep en Hattemerbroek vanwege de minimaal vereiste kavelafmetingen en/of een relatief hoge milieubelasting. Op het moment van vaststelling van de structuurvisie was over de termijn van realisatie van het intergemeentelijke bedrijventerrein nog niets bekend. Wel wordt aangegeven dat na 2012 de ontwikkeling van de schil ten noorden van Hattemerbroek tot stand komen. Voor zwaardere bedrijven zal volgens de visie binnen niet al te lange tijd ruimte beschikbaar moeten komen in het gebied rond de oksel A28-A50.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek (2005)

In 2005 is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek vastgesteld waarin ter uitvoering van de structuurvisie het nieuwe bedrijventerrein mogelijk werd gemaakt. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek (vastgesteld 13 december 2005) is uiteindelijk een iets andere grens aangehouden. Voorliggend plan voorziet enerzijds in een actualisatie van dat plan, anderzijds zijn de uitgangspunten van het Vernieuwd perspectief hierin verwerkt.

Het Vernieuwd Perspectief (2013)

Vertrekpunt voor het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark H2O (plandeel Oldebroek) is het Vernieuwd Perspectief (VP) dat in 2013 is vastgesteld door de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek. Doel van het VP is om naast de gemengde lokale markt in te zetten op de logistieke markt. De uitgangspunten van het VP zijn:

1. Herprofilering bedrijventerrein: van intergemeentelijk (lokaal) naar bovenregionaal bedrijventerrein.
2. Ontwikkeling naar een logistieke toplocatie, via een verplaatsing van de huidige aansluiting Wezep op de A28 naar een nieuwe af- en oprit nabij de Voskuilerdijk.
3. Daarnaast mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid en voor zwaardere bedrijvigheid. Dit betekent het toestaan van hogere categorieën op plandeel Oldebroek (milieucategorie 4 en waar mogelijk 5).
4. Mogelijkheden voor uitgifte grotere kavels (maximale omvang 7.500 m² laten vervallen).
5. De kavelvormen zo mogelijk aan te passen, al dan niet door het omleggen van de infrastructuur.
6. De bouwhoogtes in het bestemmingsplan te verruimen.

7. Om dynamisch in te kunnen spelen op de markt is er behoefte aan zoveel mogelijk flexibiliteit voor de plangebieden.

Beheersverordening Bedrijventerrein Hattemerbroek (2016)

Deze beheersverordening regelt in principe dat de in het laatste bestemmingsplan geldende regelingen van kracht blijven. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlage bij de verordening het toetsingskader is. In deze bijlage is de regeling van het eerdere bestemmingsplan integraal overgenomen, voor zover gelegen in het verordeningengebied. Door deze systematiek blijft het toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunning in principe gelijk aan die vóór de inwerkingtreding van deze verordening. Wel moet erop worden gelet dat nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden die in de bijlage voorkomen, niet kunnen worden toegepast. Dit zijn bevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken, die niet onder het regime van een beheersverordening mogen vallen en bovendien op grond van de Wro niet hierin kunnen worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor het overgangsrecht en de strafbepaling die niet relevant meer zijn, nu er een beheersverordening geldt. In artikel 2 lid b van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard.

De aanvraag past binnen de relevante beleidsuitgangspunten van de gemeente Oldebroek waar het gaat om de bouw van de opslaghal. De aanvraag is tevens getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark H2O (plandeel Oldebroek). De aanvraag is op één punt strijdig met dit plan, dit betreft de te nemen afstand tussen gebouw en perceel van 4,0 meter. De aanvraag is verder ter plaatse aanvaardbaar, vanwege de inpassing met de omgeving, zoals ook blijkt uit het gegeven advies van de welstandscommissie. De inpassing wordt gewaarborgd door het gebouw in te voegen in de deels bestaande structuur en – gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein. Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Eindconclusie ruimtelijke afweging

Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen de ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een opslaghal op deze locatie. Naast dit traject voor een omgevingsvergunning doorloopt de aanvrager een subsidietraject voor zonnepanelen op de opslaghal. Die kunnen na realisering van de opslaghal vergunningsvrij geplaatst worden. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en voorziet in een stedenbouwkundig verantwoord bouwplan en in een duurzame voortzetting van een bestaand bedrijf uit de gemeente Oldebroek.

Besluit burgemeester en wethouders

Op 14 maart 2017, met kenmerk 276806 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.