

Beschikking
Nummer 0269201900341

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 14 juni 2019, van De Weerd Houtbewerking B.V. ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, op het perceel Warmtekrachtstraat 1 in Hattemerbroek;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Warmtekrachtstraat 1 in Hattemerbroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie T nummers 330 en 454;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 4 februari 2020

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,
teammanager Ruimte,



F.P. Witteveen

Informatie rechtsbescherming bezwaar en beroep:

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend binnen zes weken na publicatie tegen dit besluit 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.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking de dag nadat de voornoemde beroepstermijn is verstreken.

Bijlage van de beschikking met zaaknummer 0269201900341 en datum besluit 4 februari 2019 de onderdelen bouw en handelen in strijd met het bestemmingsplan, op het perceel Warmtekrachtstraat 1 in Hattemerbroek.

Documentenlijst:

- aanvraagformulier publiceerbare versie 4479227, d.d. 14-06-2019;
- acceptatie melding activiteitenbesluit kenmerk A7lx6o537ik, d.d. 10-07-2019;
- checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen (bouwbesluit art. 6.52);
- Melding activiteitenbesluit, A7lx6o537ik, d.d. 14-06-2019;
- rapport, ASB projecten, energieprestatie/ventilatie/daglicht, nr. 19-0403, d.d. 13-04-2019;
- rapport, bepaling gelijkwaardigheid, toezicht, Van Middendorp advies, d.d. 05-06-2019;
- rapport, bepaling gelijkwaardigheid, Van Middendorp nr. M19078, d.d. 26-08-2019;
- rapport, geotechnisch onderzoek, Koops en Romeijn, projectnr. 2019-0532, d.d. 03-05-2019;
- rapport, ibt, constructie, proj.nr. 18500 d.d. 25-04-2019;
- rapport, milieuprestatieberekening, d.d. 13-06-2019;
- Rapport, Spa WNP ingenieurs, 21800620.R02a, akoestisch rapport d.d. 01-07-2019;
- rapport, verkennend bodemonderzoek, Vink proj.nr. P19M0084, d.d. 30-08-2019;
- Ruimtelijke onderbouwing, Kubiek, d.d. 02-07-2019;
- tekening blad 01, plattegrond begane grond, d.d. 18-09-2019;
- tekening blad 02, plattegrond 1e verdieping, d.d. 01-09-2019;
- tekening blad 03, plattegronden kantoor, d.d. 07-06-2019;
- tekening blad 04, gevels, d.d. 01-08-2019;
- tekening blad 05, doorsneden, d.d. 01-08-2019;
- tekening blad 06, details, d.d. 01-08-2019;
- tekening blad 07, dakoverzicht, d.d. 18-09-2019;
- tekening blad 08, functieoverzicht BG, d.d. 12-06-2019;
- tekening blad 09, functieoverzicht verdieping d.d. 12-06-2019;
- tekening blad 10, kantoorfunctie d.d. 12-06-2019;
- tekening blad 11, kantoorfunctie, d.d. 12-06-2019;
- tekening blad 12, ventilatie, d.d. 18-09-2019;
- tekening blad 13, terreintekening en situaties d.d. 01-08-2019;
- tekening blad 14, impressies, d.d. 15-04-2019;
- Memo, Rho adviseurs, Trendhout stikstofberekening voortoets Wnb, 04-10-2019;
- besluit gemeenteraad, geen Vvgb benodigd, d.d. 26-09-2019.

Kennisgevingen voor en tijdens de uitvoering:

De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan handhaving@oldebreek.nl. Bij het onderwerp altijd het zaaknummer 0269201900341 vermelden.

1. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
2. Wanneer het bouwwerk is uitgezet. Als het bouwtoezicht het uitzetwerk heeft goedgekeurd en de peilhoogte van het bouwwerk heeft aangegeven mag het werk worden voortgezet;
3. de aanvang van grondverbeteringwerk, de aanvang van heiwerk en/of de aanvang van het betonstorten.

Indieningsvereisten documenten voor de start van het werk

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

De onderstaande informatie en documenten kunt u toevoegen aan de aanvraag via het

Omgevingsloket of sturen per e-mail aan omgevingsvergunning@oldebroek.nl

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 gemeente Oldebroek zijn voorgelegd;
2. 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 conformiteitverklaring van bovengenoemde keuringsinstituten.

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. het bouwwerk dient gebouwd en in gebruik genomen te worden overeenkomstig de gewaarmerkte aanvraag;
3. Afwijking van deze beschikking (vergunning) moet vooraf ter goedkeuring aan het bevoegde gezag worden voorgelegd;
4. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan het bevoegde gezag;
5. De vergunninghouder zorgt dat de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen voor de omgeving, gebruikers van de weg, - de open erven en terreinen en - naburige bouwwerken. Het kan noodzakelijk zijn om vooraf een bouw- of sloopveiligheidsplan te maken. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Voorschriften activiteit het bouwen van een bouwwerk:

1. 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 het Klant Contact Centrum, 0525 638200.
2. In het te bouwen bouwwerk wordt een sprinklerinstallatie toegepast;
3. Een brandveiligheidsrapportage met daarin de uitgangspunten voor de toe te passen sprinklerinstallatie wordt ter goedkeuring aan de gemeente verzonden. Er kan niet eerder met de bouw worden gestart dan nadat deze goedkeuring door de gemeente is gegeven.

Voorschriften onderdeel afwijkend planologisch gebruik:

1. De uitgangspunten en randvoorwaarden zoals gesteld in de ruimtelijke onderbouwing van 02 juli 2019 dienen te worden nagekomen en uitgevoerd;
2. Aan de oostzijde van het pand worden minstens vier bomen op eigen terrein geplant conform de situatietekening (bladnr. 13). Uiterlijk één jaar na gereedmelding van de bouw worden de bomen geplant en vanaf dan in stand gehouden.

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

Toelichting en beoordeling

- de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 14 juni 2019;
- de aangevraagde activiteit staat niet als vergunningsvrij in het Besluit omgevingsrecht (Bor) vermeld.
- de vergunning is aangevraagd en benodigd op grond van de Wabo artikel 2.1, eerste lid onder:
 - a. het bouwen van een bouwwerk;
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Gelet op de aanvraag en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor met de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen;
- 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 op 8 augustus 2019 ontvankelijk verklaard;
- er is gelet op de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo, daarin staan de weigeringsronden van de omgevingsvergunning;
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "bedrijvenpark H2O".
- Er is strijd met het bestemmingsplan omdat de bedrijfskavel groter is dan 7.500m², wat strijdig is met artikel 3.2.1 onder e van het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O;
- Er is strijd met het bestemmingsplan omdat het project voorziet in de vestiging van een bedrijf met milieucategorie 3.1 (distributiecentrum), wat strijdig is met artikel 3.1 onder b van het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O;
- Meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo;
- Dit kan alleen wanneer het plan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en wanneer in een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat hiervan sprake is;
- De aanvrager heeft in de ruimtelijke onderbouwing die bij deze beschikking hoort, aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 26 september 2019 verklaard dat voor projecten die zijn gelegen binnen het plangebied waarin ook onderhavig project zich bevindt, geen Verklaring van geen bedenkingen benodigd is;
- Het plan is bekend onder de planidentificatiecode: NL.IMRO.0269.OV230-VG01;
- er 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. Er is geen verontreinigde bodem zoals bedoeld in de gemeentelijke Bouwverordening;
- op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening gemeente Oldebroek;
- op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- Het plan is in het kader van toetsing aan de eisen van het beeldregieplan voorgelegd aan de kwaliteitscommissie van H2O. Het plan voldoet aan de eisen, mits bij de gevel aan de oostzijde minimaal 4 bomen worden geplant;
- Er is verder gelet op de Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Bouwverordening Oldebroek, het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O, de kapverordening en de Groenvisie 2014;
- Het bevoegde gezag kan deze beschikking (vergunning) bij besluit geheel of gedeeltelijk intrekken, in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.

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. Dit is 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. Op 7 oktober 2019 hebben burgemeester en wethouders besloten mee te werken met de aangevraagde omgevingsvergunning conform de bevoegdheid van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo. De beschikking heeft in ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Aanwijzing Rijk of provincie

De provinciale Omgevingsverordening bevat geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met deze Omgevingsverordening. Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding. Op 11 november 2015 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 22 december 2015 gepubliceerd. Een ontwerpbeschikking is aan de provincie toegezonden om de mogelijkheid te bieden een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Financiële uitvoerbaarheid

De kavel wordt van de gemeente gepacht. Hierover zijn separaat afspraken gemaakt. De kosten voor vergunningverlening worden in rekening gebracht op grond van de legesverordening. Er is sprake van een exploitatieopzet voor het gehele bedrijventerrein waarbij rekening gehouden met kosten voor de verwerving van gronden, sloop van opstallen, milieukosten, grondwerk, bouwrijp maken, planstructurele voorzieningen, plankosten, managementkosten en planschade. Deze kosten zijn afgezet tegen de opbrengsten die verkregen worden uit de uitgifte van bedrijfskavels. De pacht opbrengsten zijn hier op berekend. Er zijn geen aanvullende kosten in de openbare ruimte die in rekening gebracht moeten worden. Er is daarom geen noodzaak voor het vaststellen van een anterieure overeenkomst, of het vaststellen van een exploitatieplan. Wel is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Daarmee heeft het plan voor de gemeente geen budgettaire of andere financiële gevolgen.

Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet worden beoordeeld of het plan nadelige consequenties heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Wanneer dit zo is, is hiervoor toestemming benodigd van de provincie. Die toestemming krijgt de vorm van een Verklaring van geen bedenkingen die aanhaakt bij de omgevingsvergunningaanvraag. Nabij het plangebied ligt Natura-2000 gebied De Veluwe. De instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied vereisen het realiseren van een verminderde depositie van stikstof. Met het bouwen en het gebruik van het beoogde pand uit de vergunningaanvraag gaat stikstofuitstoot gepaard. Deze uitstoot is met het rekenprogramma AERIUS inzichtelijk gemaakt. Een rapport hiervan hoort als bijlage bij deze beschikking. Uit de rapportage volgt dat de instandhoudingsdoelstellingen van De Veluwe niet worden geschaad. Een provinciale toestemming op grond van de Wnb is vanwege de stikstofuitstoot daarom niet vereist.

Archeologie

Er is voor het plangebied van H2O geen archeologische onderzoeksplicht. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O is het plangebied onderzocht en vrijgegeven omdat er geen reële verwachting is van archeologische vondsten. Echter, volgens artikel 5.10 uit de Erfgoedwet, geldt nog wel de regel: '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 voorwerpen of gedeelten van voorwerpen worden gevonden, moeten daarvan ter plekke een foto's worden gemaakt en moet schriftelijk vastgelegd waar het is gevonden.

Wettelijke adviezen

In het kader van de wettelijk aangewezen overlegpartners in het Bro is het plan voorgelegd aan het Waterschap en de Provincie. Zij geven aan tegen het plan geen bezwaren te hebben.

Uitweg

De documenten uit de vergunningaanvraag maken duidelijk dat de bestaande uitwegen worden gebruikt. Voor het wijzigen van een uitweg is een melding nodig op grond van de Apv. Als bij de uitvoering van het werk blijkt dat de uitweg verlegd of veranderd moet worden, dan kan een melding met juiste tekeningen worden ingediend via het Omgevingsloket onderdeel uitweg.

Watertank en pomphuis

Op de situatietekening (blad 13) staan een "watertank" en een "pomphuis". Hiervan zijn geen tekeningen ingediend, ze maken geen deel uit van deze verleende omgevingsvergunning. Indien het vergunningplichtige bouwwerken betreft moet een separate vergunningaanvraag worden ingediend. Deze verleende omgevingsvergunning biedt geen indicatie voor de haalbaarheid van die eventueel benodigde en later aangevraagde vergunning voor een watertank en pomphuis.

Kenmerk: 1023505

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2019;

gelet op artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, van de Wabo, artikel 2.27 van de Wabo, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

het bestemmingsplan "Bedrijvenpark H2O" in artikel 3.2.1 onder e stelt dat bedrijfskavels niet groter mogen zijn dan 0,75 hectare;

het bestemmingsplan "Bedrijvenpark H2O" in artikel 3.1 onder a stelt dat op locaties met bedoelde aanduiding alleen bedrijven zich mogen vestigen met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

het bevoegde gezag een aangevraagde omgevingsvergunning in afwijking van de genoemde bestemmingsplanbepalingen niet eerder kan verlenen dan nadat de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, dan wel heeft bepaald dat voor het project geen Verklaring van geen bedenkingen benodigd is;

er drie partijen zijn die zich willen vestigen op Bedrijventerrein Hattemerbroek deel Oldebroek, waarbij de (concept) bouwplannen zien op afwijking van de bedoelde bestemmingsplanartikelen;

er voor de bedoelde gronden ruimtelijk en beleidsmatig geen gegronde redenen meer zijn om aan de genoemde beperkingen uit het bestemmingsplan vast te houden;

de bestaande lijst met categorieën waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen benodigd is in dit geval niet van toepassing is;

het betrekken van stichting Dorpsoverleg Hattemerbroek bij omgevingsvergunningaanvragen die afwijken van het bestemmingsplan is gewaarborgd via het convenant dat burgemeester en wethouders hebben afgesloten met de stichting;

BESLUIT:

dat een Verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in relatie met artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, niet is benodigd voor bouwprojecten die afwijken van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark H2O", wanneer die projecten zijn gelegen op Bedrijventerrein Hattemerbroek deel Oldebroek.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 26 september 2019.




, voorzitter J.F. Snijder-Hazelhoff.

, griffier J. Tabak.

**Behoort bij
omgevingsvergunning
0269201900341
d.d. 04-02-2020**

