



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;

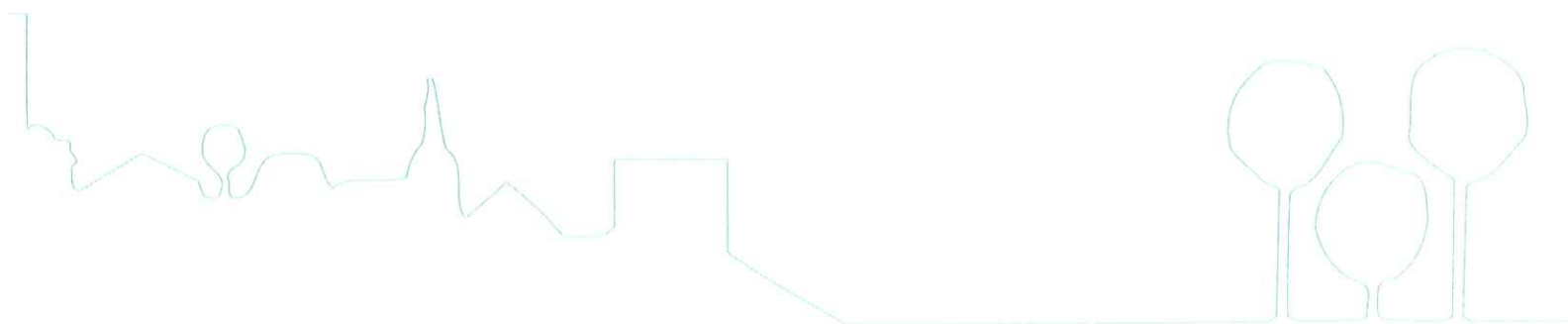
B E S L U I T:

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.





GEMEENTE OLDEBROEK

Ontwerp beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201200034

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 20 januari 2012, van de heer H. Dickhof ontvangen aanvraag om een 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;

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

- 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, (datum) augustus 2012.
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 Zutphen, sector bestuursrecht, postbus 205, 7200 AE te Zutphen. 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) augustus 2012 met nummer 0269201200034, met de onderdelen het bouwen van een bouwwerk, aanleggen van een inrit/uitweg en ro (afwijken van de bestemming), op het perceel 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.
- de tekeningnummers blad 1b, 2b, 3b en 4b van 3 februari 2012.
- de tekeningnummers blad 1c, 2c, 3c en 4c van 3 februari 2012.
- de tekeningnummers blad 5, 6, 2a, 1d, 2d, 3d en 4d van 7 mei 2012.
- situatietekening van 30 maart 2012
- EPC berekening van 13 april 2012
- Stiebel eltron wpc 10 gelijkwaardigheid tapwater, cv en bestektekst.
- Schema Uw waarde Thermokozijn van 3 februari 2012.
- Ventilatie en spui ventilatie berekening van 2 februari 2012.
- RC berekeningen van 20 januari 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 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 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 28 juni 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 28 juni 2012, met kenmerk
- tijdens ter inzage legging van (datum) 2012 tot en met (datum) 2012 wel/geen zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking wel/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.

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 heiwerk en de aanvang van het betonstorten.
5. 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 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 attest¹* 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 tevoren, 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.

Ruimtelijke Onderbouwing

Op 28 juni 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 28 juni 2012 in werking getreden, met besluitnummer

De omgevingsvergunningsaanvraag van 20 januari 2012, met nummer 0269201200034 voldoet aan de bovenstaande voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze

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

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 het beschrijving van de bestemming Wonen en voldoet daarmee ook de opgenomen planregels van deze bestemming. 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 de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan is daarom stedenbouwkundig verantwoord en voorziet in een goede ruimtelijke ordening.