



GEMEENTE OLDEBROEK

Nr. 98333

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 april 2012;

overwegende de mogelijkheden die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt, in het bijzonder artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht;

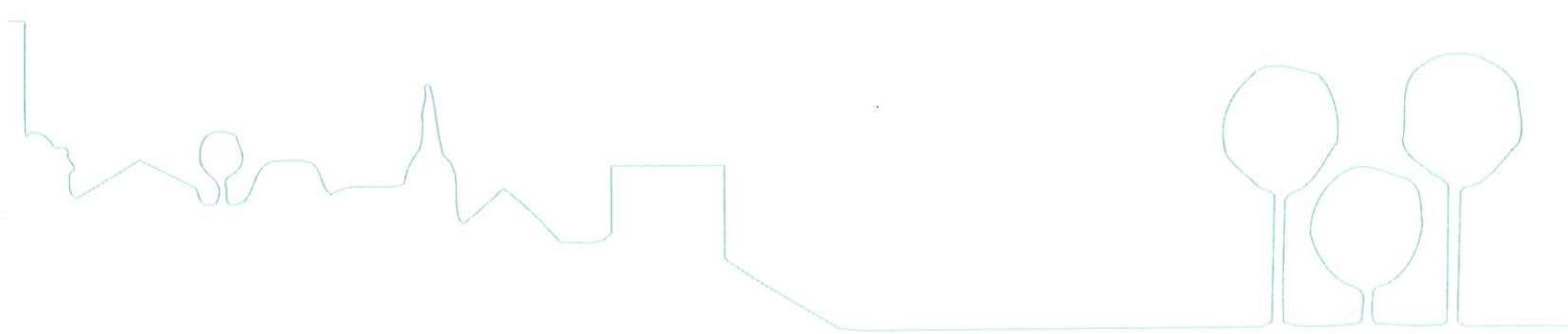
BESLUIT:

voor de aanvraag omgevingsvergunning, met kenmerk 0269201200104, voor het oprichten van een bedrijfspand (muziekhuis) op het perceel Rendementstraat 1 te Hattemerbroek een verklaring van geen bedenkingen af te geven, 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 31 mei 2012.

 , voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

 , griffier J. Tabak.





GEMEENTE OLDEBROEK

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201200104

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 20 februari 2012, van RVG Development ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfspand, op het perceel Rendementstraat 1 in Hattermerbroek;

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 planologisch strijdig gebruik.
- artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Natuurbeschermingswet 1988, Flora- en faunawet, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfspand, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Rendementstraat 1 in Hattermerbroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie T nummer 295
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, <datum> 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> 2012 met nummer 0269201200104, met de onderdelen het bouwen van een bouwwerk en planologisch strijdig gebruik, op het perceel Rendementstraat 1 in Hattemerbroek.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 20 februari 2012
- bijlagen zoals omschreven in de documentenlijst van 20 februari 2012
- gewijzigde materiaal- en kleurstaat van 21 maart 2012
- kopie meldingsformulier activiteitenbesluit van 21 maart 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 (Wabo).
- de aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo en er bestaat geen grond tot weigering van de omgevingsvergunning.
- de aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek.
- 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 Bedrijventerrein Hattemerbroek 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 "Afwijking van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek" van 4 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 <datum> 2012 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 <datum> 2012 tot en met <datum> 2012 wel/geen zienswijze zijn ontvangen.
- de beschikking is ten opzichte van het ontwerpbesluit wel/niet gewijzigd.
- de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie heeft op 30 maart 2012 positief geadviseerd.
- 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).
- de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening Oldebroek.
- de aanvraag voldoet aan het bouwbesluit.

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/wel 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 wel/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 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.

Voorschriften activiteit het bouwen van een bouwwerk:

1. Het afschrift van de vergunning c.q. beschikking moet op het werk aanwezig zijn en, als dat wordt gevraagd, aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Afwijking van de vergunning c.q. beschikking moet vooraf ter goedkeuring aan het bouwtoezicht worden voorgelegd. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven. Uiterlijk twee dagen voor het begin van de bouw moet het bericht dat met de bouw wordt begonnen worden ingeleverd. Direct na het gereedkomen van de bouw moet het bericht dat de bouw gereed is worden ingeleverd.
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 de sectie bouw- en woningtoezicht 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 bouwtoezicht te zijn voorgelegd.
4. 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. Het vloerpeil is 250 mm boven de kruin van hoogst naastgelegen weg.

5. 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.
6. 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 de afdeling Omgeving, sectie wegen en verkeer.

Voorschriften veranderingen uitweg:

1. eventuele aanpassingen aan bestaande uitwegsituatie, 6,00 meter breed, zal op de grond van de gemeente worden uitgevoerd conform de voorwaarden (toe te passen bestratingmaterialen en constructieopbouw) van de gemeente Oldebroek;
2. indien aanvrager de inritten breder wenst of op een andere locatie, zullen de meerkosten worden doorberekend naar aanvrager;
3. het realiseren van de uitweg(en) maakt onderdeel uit van de verkoopovereenkomst van ontwikkelingsmaatschappij Hattermerbroek. De werkzaamheden zullen in opdracht van de Ontwikkelingsmaatschappij worden uitgevoerd;
4. Voor het gewenste tijdstip van aanleggen dient u, uiterlijk 4 weken van te voren, contact op te nemen met de heer M. Scholten van de afdeling Omgeving, telefoon (0525) 63 82 90.

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 "Afwijking van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek" van 4 april 2012 dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

Op <datum> 2012 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het oprichten van een bedrijfspand, op het perceel Rendementstraat 1 in Hattermerbroek. Dit genomen besluit is op <datum> 2012 in werking getreden, met besluitnummer <nr>.

In deze verklaring is bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven voor het oprichten van een bedrijfspand, op het perceel Rendementstraat 1 in Hattermerbroek.

De omgevingsvergunningsaanvraag van 20 februari 2012 met nummer 0269201200104 voldoet aan de bovenstaande voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort de ruimtelijke onderbouwing "Afwijking van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek" van 4 april 2012.

Het bouwplan 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 bouwplan is passend binnen het bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek, voldoet aan de bouwregels uit dit bestemmingsplan, en het is conform de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan past binnen de bouw- en gebruiksregels van de ruimtelijke onderbouwing en het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hattermerbroek. Het bouwplan is daarom stedenbouwkundig verantwoord.