

Ontwerp Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201700103

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 9 februari 2017, van de heer J. ter Weele namens J. ter Weele Vlees en Vleeswaren ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfspand met appartement(bedrijfswoning), op het perceel Rondweg 20 in Wezep;

gelet op

- dat op 14 juni 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 30 maart 2017 met zaaknummer 0269201700196 inzake het oprichten en/of veranderen van de inrichting.
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Natuurbeschermingswet 1988, Flora- en faunawet, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en het bestemmingsplan Wezep Noord 2009;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een bedrijfsgebouw met appartement(bedrijfswoning), zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Rondweg 20 in Wezep, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie M en nummer 7577.
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, (**datum**) augustus 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) augustus 2017 met nummer 0269201700103, met de onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, op het perceel Rondweg 20 in Wezep.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier van 9 februari 2017.
- bouwtekening DO-01 en details van bedrijfsgebouw van 22 maart 2017.
- EPC berekening van 22 maart 2017.
- bouwbesluitberekening van 22 maart 2017.
- bouwtekening DO-04 bouwbesluittekening van 22 maart 2017.
- bouwtekening DO-03 van 22 maart 2017.
- ruimtelijke onderbouwing van 28 oktober 2016 met de digitale planidentificatie NL.IMR0.0269.OV200-VG01.
- akoestisch onderzoek van 22 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 bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- de aanvraag in strijd met de regels van het bestemmingsplan Wezep Noord 2009 en de bestemming Bedrijventerrein-1.
- 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 Wezep Noord 2009 en de bestemming Bedrijventerrein-1 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 28 oktober 2016 met de digitale planidentificatie NL.IMR0.0269.OV200-VG01.
- 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 15 december 2016 is de verklaring van geen bedenkingen in de gemeenteraad behandeld. De gemeenteraad heeft besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening van 28 oktober 2016 met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0269.0V200-VG01.
- dat in het gebied waar het bouwwerk is 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 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 5 juli 2017 tot en met 15 augustus 2017 **wel/geen** zienswijze zijn 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 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.

Leges

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

Legesartikel	Omschrijving	Bedrag
2_2.3.2.1	Bouwactiviteiten	€ 3.620,00
2_2.3	Aanvraag omgevingsvergunning (basistarief)	€ 243,00

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.

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. 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.
4. Het bevoegde gezag moet, ten minste twee werkdagen van tevoren, in kennis gesteld worden van de aanvang van grondverbeteringswerk, 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 het Klant Contact Centrum, 14 0525.

6. Tijdens de bouwplanfase moet er een akoestisch gevelisolatieonderzoek worden verricht waarin de maatregelen worden aangegeven om aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en aan het vereiste binnen niveau van 33dB te kunnen voldoen, dit onderzoek moet worden ter goedkeuring aan het bevoegde gezag te zijn voorgelegd.
7. Vóór de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Tenminste **twee weken voor de aanvang** van de bouwwerkzaamheden moet het rapport van het verkennend bodemonderzoek in tweevoud, ter beoordeling, aan het bevoegde gezag worden overgelegd. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als de vergunninghouder een schriftelijk bericht met goedkeuring van de gemeente heeft ontvangen.
8. 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 onderdeel afwijkend planologisch gebruik:

1. U dient de activiteit, het oprichten van een bedrijfswoning, uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven.
2. De uitgangspunten en randvoorwaarden zoals is gesteld in de ruimtelijke onderbouwing van 28 oktober 2016 met de digitale planidentificatie NL.IMR0.0269.0V200-VG01 dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

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 het geldende bestemmingsplan.

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

De omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan de voorwaarden van het genomen besluit van de gemeenteraad van Oldebroek van 15 december 2016. Bij deze omgevingsvergunning behoort tevens de ruimtelijke onderbouwing van 28 oktober 2016 met de digitale planidentificatie NL.IMR0.0269.OV200-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.

Parkeerbalans

Op basis van de situatietekening en de onderbouwing is het aantal parkeerplaatsen getoetst aan de Parkeernota Oldebroek, welke door de raad is vastgesteld op 2 oktober 2014. Op basis van de ontvangen stukken kan worden geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde parkeernorm, zoals deze is opgenomen in de Parkeernota Oldebroek.

Wet Geluidhinder hogere waarden

Op grond van het Besluit geluidhinder mag het weggekluid bij de gevels van nieuw te bouwen (bedrijfs)woningen niet hoger zijn dan 48 decibel. Het geluidsniveau op de gevel van de te bouwen bedrijfswoning aan de Rondweg in Wezep bedraagt echter maximaal 60 decibel. Op grond van artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld met dien verstande dat deze waarde 60 decibel niet te boven mag gaan. Het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder overeenkomstig artikel 110c, eerste lid van de Wet geluidhinder ligt daarom gelijktijdig met het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2016 ter inzage, conform het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en maakt daarom onderdeel uit van deze beschikking (vergunning). Tijdens deze ter inzage zijn er geen zienswijze ontvangen.

In de bouwplanfase moet er een akoestisch gevelisolatieonderzoek worden verricht waarin de maatregelen worden aangegeven om aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en aan het vereiste binnen niveau van 33dB te kunnen voldoen. Artikel 110g van de Wet geluidhinder is hierin relevant. Hierdoor zal wat betreft de binnen niveaus sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Voor de bedoelde bedrijfswoning is op 17 februari 2017 een hogere geluidsbelasting toegestaan van maximaal 60 decibel.

Advisering

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/besluiten ontvangen:

- Op 15 december 2016 is door de gemeenteraad een advies is uitgebracht in de vorm van het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen voor de gevraagde omgevingsvergunning. Dit besluit van de gemeenteraad is overgenomen en maakt onderdeel uit van deze beschikking (vergunning).

Ruimtelijke afweging

De bestemming Bedrijventerrein - 1 binnen het bestemmingsplan Wezep Noord 2009 laat het oprichten van een extra bedrijfswoning met bedrijfsgebouw niet toe. Deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan 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.

Uit de bij de aanvraag meegeleverde onderbouwing en de daarbij behorende tekeningen blijkt dat het oprichten van een bedrijfsgebouw met appartement(bedrijfswoning) op het perceel Rondweg 20 in Wezep het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische waarde, de landschappelijke en de natuurlijke waarden niet onevenredig aantasten. Ruimtelijk gezien zijn er daarom geen bezwaren tegen de ontvangen aanvraag voor het oprichten van een bedrijfsgebouw met appartement(bedrijfswoning). Volgens de bijgevoegde tekening en de onderbouwing voorziet de aanvraag daarom in een goede ruimtelijke ordening.

Besluit burgemeester en wethouders

Op 27 juni 2017, met kenmerk 287739 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.



archief

GEMEENTE OLDEBROEK

Kenmerk: 263134 / 263139

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2016;

overwegende:

dat ter plaatse het bestemmingsplan Wezep Noord 2009 van toepassing is;

dat dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek op 16 november 2010, met de digitale plan-identificatie NL.IMRO.0269.WZ101-VG01;

dat op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat voor de gevraagde activiteiten een omgevingsvergunning nodig is voor het onderdeel bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

dat op 20 april 2016 een aanvraag is ingediend met het zaaknummer 0269201600237 en dat op 15 juli 2016 een aanvraag is ingediend met het zaaknummer 0269201600411;

dat de locaties waarop de activiteiten zullen worden uitgevoerd de bestemming Bedrijventerrein – 1 en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie heeft;

dat volgens de bestemmingsbepalingen van het bestemmingsplan Wezep Noord 2009 op de percelen en/of kavels bedrijfswoningen, zoals het project in voorziet, niet mogen worden gebouwd;

dat de aanvraag in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan Wezep Noord 2009;

dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit voor het bouwen van vijf bedrijfswoningen tevens dient te worden opgevat als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan (project afwijkingsbesluit) indien er een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan aanwezig is;

dat op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning kan 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;

dat op 28 oktober 2016 een ruimtelijke onderbouwing is ingediend en dat deze is opgesteld door Rho adviseurs bv te Leeuwarden, met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0269.OV176-VG01 en met projectnummer 20161012;

dat hierin aandacht is besteed aan alle relevante ruimtelijke aspecten en milieuonderzoeken;

dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd kan worden dat het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is en dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daartegen geen ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieutechnische bezwaren bestaan;

de mogelijkheden die het artikel 2.27, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt en in het bijzonder het artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht;

dat de benodigde aanvullende stukken op 28 oktober 2016 zijn ontvangen, waardoor de aanvraag op 31 oktober 2016 ontvankelijk is verklaard;

dat het ontwerpbesluit (projectafwijkingsbesluit en de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning) conform het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid wordt geboden om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUIT:

1. voor de aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van vijf bedrijfswoningen op de percelen Rondweg 12 in Wezep, Rondweg 16 in Wezep en Voskuilerdijk 24 in Wezep af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. voor de aanvragen om omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van het bouwen van vijf bedrijfswoningen op de percelen Rondweg 12 in Wezep, Rondweg 16 in Wezep en Voskuilerdijk 24 in Wezep, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie M nummers 5142, 5358, 7589, 7577 en 7580, een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
3. de aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van vijf bedrijfswoningen op de percelen Rondweg 12 in Wezep, Rondweg 16 in Wezep en Voskuilerdijk 24 in Wezep voor de activiteit: het gebruik in strijd met een bestemmingsplan, ex artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in procedure te brengen, met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0269.OV176-VG01 en overeenkomstig de geometrisch bepaalde plan-objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.OV176-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBKN (het bestand o_NL.IM-RO.0269-.OV176-VG01.dgn).

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 15 december 2016.

 , voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

 , griffier J. Tabak.



GEMEENTE OLDEBROEK

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Nr. 0269201600554

Onderwerp.

In verband met een viertal aanvragen om omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfs-woning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a. onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan Wezep Noord 2009 wordt afgeweken, stellen Burgemeester en Wethouders ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast.

1. Overwegingen

- 1.1 De onderscheiden aanvragen om omgevingsvergunning zien op de realisatie van in totaal 5 bedrijfswoningen binnen het bestemmingsplan Wezep Noord 2009.
- 1.2 Ingevolge artikel 76a Wet geluidhinder worden bij de beslissing om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a. onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone van een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, ter zake van de geluidsbelasting vanwege die weg, van de gevels van woningen de waarden in acht genomen die ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.
- 1.3 De woningen zijn gelegen in een zone als bedoeld in artikel 74, lid 1, a 1° van de Wet geluidhinder (Rondweg en de Voskuilerdijk) en in een zone als bedoeld in artikel 74, lid 1, b 2° van de Wet geluidhinder (Rijksweg A-28).
- 1.4 De bedrijfswoningen zijn gelegen in zowel buiten stedelijk als stedelijk gebied.
- 1.5 Ingevolge artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder is voor woningen binnen een zone de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.
- 1.6 Ingevolge artikel 83, lid 2, Wet geluidhinder kan, met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, een hogere waarde dan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de in artikel 82 van die wet aangegeven waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.
- 1.7 De geluidsbelasting L_{den} op 3 van de te realiseren woningen bedraagt vanwege de Rondweg maximaal 60 dB (na aftrek van 5 dB ex. artikel 110 g) en op 2 van de 5 woningen vanwege de A-28 maximaal 49 dB (na aftrek van 2 dB ex. artikel 110 g).
- 1.8 Maatregelen als bedoeld in artikel 110a, lid 5 Wet geluidhinder, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg door middel van bronmaatregelen zijn niet realistisch. Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn in de voorliggende situatie niet toepasbaar.
- 1.9 De vast te stellen hoger waardes zijn het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk "Geluidsbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen." Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.
- 1.10 Maatregelen aan de gevels die tot gevolg hebben dat het binnenniveau voldoet aan de waarde van 33 dB dienen gebaseerd te zijn op de berekende geluidbelasting zonder rekening te houden met de genoemde aftrek ex artikel 110 g Wet geluidhinder.

- 1.11 De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 28 december 2016 tot en met 7 februari 2017. Binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken zijn geen zienswijze ingebracht.

Overwegende:

Gelet op het bovenstaande en de artikelen 83 en 110 a van de Wet geluidhinder,

2. BESLUITEN:

- de hoogst toelaatbare geluidbelasting ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoningen als volgt vast te stellen:

Betreft locatieadres + waarneempunt	Aantal woningen	Vastgestelde hogere waarde	waareem-hoogte in m.	Toegepaste aftrek in dB (art. 110 g Wgh)	Geluid afkomstig van...
Rondweg 16a	1	60	1,50	5	Rondweg
		60	4,50	5	
Rondweg 16b	1	60	1,50	5	Rondweg
		60	4,50	5	
Rondweg 12	1	60	1,50	5	Rondweg
		60	4,50	5	
Voskuilerdijk 24	2	49	1,50	2	A-28
		49	4,50	2	

- dat het akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek betreffende 5 bedrijfswoningen Wezep-Noord" van 5 oktober 2016 en het formulier "Hogere waarden Wet geluidhinder" deel uitmaken van deze beschikking.

Oldebroek, 17 februari 2017.

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,
teamleider Ruimte en Concern
van de eenheid Beleid en Ontwikkeling,

J.C. Kaat