

beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269202000157

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 7 april 2020, van P. van Beek ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwkundig splitsen van een monumentale boerderij in twee woningen, het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen en het plaatsen van dakramen, op het perceel Bovenstraatweg 61 in Oldebroek;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - o het bouwkundig splitsen van een monumentale boerderij in twee woningen;
 - o het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen en;
 - o het plaatsen van dakramen;zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Bovenstraatweg 61 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie AK nummers 26 en 38
- dat deze omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de artikelen:
 - o 2.1 lid 1 onder a, het bouwen van een bouwwerk;
 - o 2.1 lid 1 onder c, het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
 - o 2.1 lid 1 onder f, het wijzigen van een rijksmonument;
- dat de in de bijlage weergegeven documenten uit de documentenlijst, voorschriften, en toelichting, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 3 september 2020

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,



Frans Pieter Witteveen
teammanager Ruimte

Informatie over de rechtsbescherming en daaruit volgend risico

1. Als u of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit, kunt u of de andere belanghebbende binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit 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 beroepsschrift kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank om schorsing of een andere voorlopige voorziening worden gevraagd. In het beroepsschrift vermeldt u tenminste:
 - uw naam, adres, datum en ondertekening;
 - een omschrijving van het besluit waar het bezwaar tegen gericht is;
 - de reden waarom u bezwaar instelt.
2. Tijdens de beoordeling van een beroep blijft het besluit van kracht. Het kan zijn dat uw belangen hierdoor worden geschaad. U kunt dan een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor betaalt u griffiekosten. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze site is meer informatie te vinden.
3. Van deze beschikking mag geen gebruik worden gemaakt voordat de bovenbedoelde termijn voor beroep is verstreken en de beschikking onherroepelijk is geworden.
4. Het bevoegde gezag (de gemeente) 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.

Bijlage van de beschikking omgevingsvergunning met zaaknummer 0269202000157 en datum 03 september 2020 voor het bouwkundig splitsen van een monumentale boerderij in twee woningen, het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen en het plaatsen van dakramen, op het perceel Bovenstraatweg 61 in Oldebroek;

Documentenlijst:

- aanvraagformulier, publiceerbare versie, Olo nr. d.d. 07-04-2020
- besluit gemeenteraad Verklaring van geen bedenkingen, d.d. 19-12-2013
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 07-04-2020
- tekening DO.1, bestaande toestand, d.d. 28-01-2020
- tekening DO.2, nieuwe situatie, d.d. 19-05-2020
- tekening N5, Velux dakraam, details, d.d. 23-11-2012

Voorschriften verbonden aan de beschikking:

1. De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan handhaving@oldebroek.nl. Bij het onderwerp graag altijd het zaaknummer 0269202000157 vermelden.
 - a. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn
2. Het afschrift van deze beschikking met de bijbehorende documenten (hierna vergunning) moet op de werklocatie (eventueel digitaal) beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd.
3. De werkzaamheden en de bouwwerken moeten worden uitgevoerd zoals in de vergunning is aangegeven. Voorgenomen afwijkingen van deze vergunning mogen alleen worden uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van het bevoegde gezag (hierna gemeente).
4. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan de gemeente.

Voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk:

1. (Indien hierin wijzigingen zijn beoogd.) 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.

Voorschriften voor het wijzigen van een monument:

1. Voor de uitvoering van werkzaamheden aan monumenten dient u te voldoen aan de uitvoeringsrichtlijnen (BRL en URL) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg <https://www.stichtingerm.nl/infobladen>;
2. Voor informatie over instandhouding van een monument raadpleegt u de uitvoeringsrichtlijnen voor monumenten <https://www.monumenten.nl/monument-financien/instandhoudingssubsidie/uitvoeringsrichtlijnen-bij-instandhouding-monumenten>

Toelichting

- Gelet op de aanvraag en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (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.
- de aanvraag om omgevingsvergunning is op 7 juli 2020 ontvankelijk verklaard;
- het aanvraagformulier voorziet in activiteiten zoals bedoeld in de Wabo, artikel 2.1, eerste lid sub:
 - c. het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan;
 - f. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
- De aanvraag wordt ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit zoals bedoeld in de Wabo artikel 2.1 lid 1 onder:
 - a. Het bouwen van een bouwwerk (vanwege het bouwen van een interne brand scheidende muur en het plaatsen van dakramen).
- De aangevraagde activiteiten staan niet als vergunningsvrij in het Besluit omgevingsrecht (Bor) vermeld, daarom is een omgevingsvergunning vereist;
- Er is gelet op de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo, daarin staan de weigeringsgronden van de omgevingsvergunning;
- 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 Buitengebied 2007, de Bomenverordening en de Groenvisie 2014;
- De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2007, omdat door de splitsing het aantal toegestane woningen wordt overschreden. Dit is in strijd met artikel 42.2 lid 1 onder j van het bestemmingsplan Buitengebied 2007;
- Meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dit wordt gemotiveerd in een ruimtelijke onderbouwing;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
- Op 14 april 2020 is van de welstandscommissie een positief advies over de aanvraag ontvangen;
- Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening gemeente Oldebroek;
- Omdat de bouwwerkzaamheden alleen zien op het in pandig wijzigen van de woning en er geen sprake is van een nieuw bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen zullen verblijven is er conform artikel 2.4.1 onder a van de bouwverordening vrijstelling verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht;
- Aan de rijksdienst voor het cultureel erfgoed is gevraagd of er sprake is van een plan waarover de Rijksdienst een advies zal moeten uitbrengen. De rijksdienst heeft aangegeven dat het geen plan betreft waarvoor een dergelijk advies nodig is;
- op 15 april 2020 is door de monumentencommissie een positief advies over de aanvraag uitgebracht. Dit advies van de monumentencommissie is overgenomen;
- De planidentificatie code van deze beschikking is NL.IMRO.0269.OV236-VG01.

Procedure

Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd. 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.

Bij gebruik van de uitgebreide procedure in het geval van een afwijking van het bestemmingsplan is vereist dat de gemeenteraad verklaart tegen het plan geen bedenkingen te hebben (Vvgb). Echter in 2013 heeft de gemeenteraad besloten dat voor het splitsen van monumenten geen Vvgb benodigd is.

De ontwerpbeschikking en de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen hebben ter inzage gelegen van 15 juli 2020 tot en met 25 augustus 2020. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Deze beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

De aanvraag is conform artikel 6.8 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg toegestuurd aan het waterschap en de provincie. Zij kunnen instemmen met de aanvraag.

Aanwijzing Rijk of provincie

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. Op 11 november 2015 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 22 december 2015 gepubliceerd.

Financiële uitvoerbaarheid

Bij besluit van de gemeenteraad van 15 oktober 2015 is de bevoegdheid, tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, aan het college gedelegeerd. Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het kostenverhaal en de financiële uitvoerbaarheid van het project zijn verzekerd via het vaststellen van een anterieure- en een planschadeverhaalsovereenkomst.

Wet natuurbescherming

In de gemeente Oldebroek ligt het stikstofgevoelige Natura-2000 gebied "De Veluwe". Er moet worden beoordeeld of een uit te voeren project de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura-2000 gebied negatief kan beïnvloeden. Als dat het geval is dan is een natuurtoestemming nodig van provincie Gelderland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Die toestemming haakt dan aan als een Verklaring van geen bedenkingen bij deze omgevingsvergunning.

Gelet op het voorliggende plan acht ons college het aannemelijk dat de Wnb het verlenen van deze omgevingsvergunning niet belemmert omdat:

- het voorgestelde bouwplan, een inpandige scheidingsmuur en een aantal dakramen, een bescheiden omvang heeft;
- het aan te voeren bouw materiaal daardoor beperkt is;
- de afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ca. 580 meter is;

Ons college heeft bovendien bepaald dat bij plannen t/m 2 woningen wordt afgezien van het vragen van een stikstofonderbouwing bij omgevingsvergunningaanvragen.

Deze omgevingsvergunning neemt niet weg dat de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de Wnb bij de initiatiefnemer blijft liggen. Als nog blijkt dat wel een Wnb is vereist, mag van deze omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt worden totdat de Wnb-vergunning van kracht is. U kunt de gemeente niet aansprakelijk houden voor eventuele vertraging die hiervan het gevolg is.



GEMEENTE OLDEBROEK

Kenmerk 136727

**behoort bij
omgevingsvergunning
0269202000157
d.d. 03-09-2020**

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2013;

onder overneming van de daarin vermelde overwegingen;

overwegende:

dat de ontwerpstructuurvisie Functieverandering Oldebroek met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit op grond van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang 11 september 2013 tot en met 22 oktober 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de mogelijkheid om gedurende de bovengenoemde termijn bij de raad een zienswijze over de ontwerpstructuurvisie naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt;

dat op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wabo en in het bijzonder het artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht het verplicht is om een aanvraag die afwijkt van het bestemmingsplan aan de raad voor te leggen om een verklaring van geen bedenkingen te verkrijgen;

dat het wenselijk is aanvragen betreffende het splitsen van karakteristieke en monumentale boerderijen aan te wijzen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo in relatie met artikel 6.5 lid 3 van het Bor niet is vereist;

dat de gemeenteraad bevoegd gezag is voor het aanwijzen van categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening, de artikelen 2.1.1 en 2.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening;

B E S L U I T:

1. de ontwerpstructuurvisie Functieverandering Oldebroek ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.SV101-ON01.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.IMRO.0269.SV101-ON01.dgn) op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. het splitsen van karakteristieke en monumentale boerderijen aan te wijzen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo in relatie met artikel 6.5 lid 3 van het Bor, niet is vereist.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 19 en 20 december 2013.

, griffier J. Tabak,

, voorzitter mr. A. Hoogendoorn.

