

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269202200503

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 7 oktober 2022, van _____ ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- het bouwkundig splitsen van de woning; en
 - het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen,
- op het perceel Veenweg 31/31A in Oldebroek;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - o het bouwkundig splitsen van de woning;
 - o het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen;zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Veenweg 31/31A in Oldebroek in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie AK nummers 916 en 917 en 946
- 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;
- Dat deze omgevingsvergunning in werking treedt op de dag na bekendmaking;
- dat de in de bijlage weergegeven
 - o informatie over de rechtsbescherming;
 - o documenten uit de documentenlijst;
 - o voorschriften; en
 - o toelichting,deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 6 februari 2023

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,



D.J. de Groote
Teammanager Ruimte

**Bijlage bij beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269202200503**

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 de 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. 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.

Documentenlijst:

1. aanvraagformulier, publiceerbare versie, d.d. 07-10-2022
2. rapport 2022-102, akoestisch onderzoek, d.d. 04-10-2022
3. rapport 2022-102, stikstofdepositie d.d. 04-10-2022
4. ruimtelijke onderbouwing, d.d. 07-10-2022
5. tekening B-1, situatie en plattegronden, versie A, d.d. 07-12-2022
6. tekening details, d.d. 07-12-2022
7. tekening S-1, situatie, d.d. 16-02-2022
8. toetsing voorwaarden beleid splitsing, d.d. 12-12-2022

Voorschriften

1. 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.
2. 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).
3. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan de gemeente.

Toelichting

- Op 7 oktober 2022 is de aanvraag ontvangen;
- De vergunning wordt gevraagd voor het legaliseren van een reeds uitgevoerde splitsing van het erf en het pand, waardoor feitelijk 2 woningen ter plekke aanwezig zijn.
- 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 21 oktober 2022 ontvankelijk verklaard;
- het aanvraagformulier voorziet in de activiteiten zoals bedoeld in de Wabo, artikel 2.1, eerste lid sub:
 - c. het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan;
- De aanvraag is in overleg met de aanvrager 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 de aanwezigheid van een interne brandscheidende muur).
- 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:
 - art. 42.2 lid 1 onder a: omdat alleen vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 - art. 42.2 lid 1 onder c: omdat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen 3 meter moet bedragen;
 - art. 42.2 lid 1 onder j: omdat ter plekke van de bestemmingsaanduiding 3 woningen zijn toegestaan en met het verzoek om omgevingsvergunning voor het splitsen van deze woning een vierde woning planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- Meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze omgevingsvergunning hoort, blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
- 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;
- De planidentificatie code van deze beschikking is NL.IMRO.0269.OV244-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 2014 heeft de gemeenteraad besloten dat voor plannen die in overeenstemming zijn met actueel gemeenteraadsbeleid, geen Vvgb nodig is. Omdat het plan past binnen de beleidsregels voor kleinschalige woningbouwinitiatieven (onderdeel splitsing), die minder dan 5 jaar geleden door de raad zijn vastgesteld, is geen Vvgb vereist.

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 20 december 2022 t/m 31 januari 2023. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Deze beschikking is daarom niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

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 de financiële uitvoerbaarheid van het project afdoende is verzekerd via het vaststellen van een planschadeverhaalsovereenkomst. Er zijn verder geen gemeentelijke kosten betrokken bij de uitvoering van deze vergunning.

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.

Het plan uit de aanvraag houdt in dat een reeds uitgevoerde woningsplitsing wordt gelegaliseerd. Het is net aannemelijk dat stikstofdepositie bij het gebruik of de bouw van één extra woning een significante invloed uitoefent op een Natura 2000 gebied, mede gelet op de afstand (570m)

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