

**Beschikking omgevingsvergunning Nummer
0269202200263**

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 16 mei 2022, van ontvangen aanvraag om een
omgevingsvergunning voor het uitbouwen van het kantoorpand, op het perceel Verlengde Looweg 7
in Oldebroek;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbouwen van het kantoorpand, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte documenten en plaatsvindt op het perceel Verlengde Looweg 7 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie AG nummer 342;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, informatie, voorwaarden, voorschriften, inhoudelijke overwegingen en conclusies, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 9 december 2022

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,

teammanager Ruimte

Informatie rechtsbescherming

Het verlengen van de beslistermijn is een voorbereidingsbeslissing zoals bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertegen staat geen bezwaar en beroep open.

Informatie over de rechtsbescherming en daaruit volgend risico

Beroep

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.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beoordeling van een bezwaar 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.

Inwerkingtreding

Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat de bovenbedoelde 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, de gemeente niet aansprakelijk houden.

Intrekken vergunning

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 0269202200263 en datum besluit 9 december 2022, voor het uitbouwen van het kantoorpand, op het perceel Verlengde Looweg 7 in Oldebroek;

Inhoud bijlage:

- Documentenlijst
- Voorschriften en voorwaarden verbonden aan de beschikking (let op de informatieplicht)
- Toelichting van de beoordeling

Documentenlijst:

- Aanvraagformulier, ontvangen op 16 mei 2022;
- Kleur en materiaalstaat, ontvangen op 16 mei 2022;
- Statische berekening, ontvangen op 16 mei 2022;
- constructietekening, ontvangen op 16 mei 2022;
- archieftekening, ontvangen op 16 mei 2022;
- overzichtstekening bestaand, ontvangen op 16 mei 2022;
- overzichtstekening nieuw, ontvangen op 16 mei 2022;
- situatietekening bestaand, ontvangen op 16 mei 2022;
- Aanvraagformulier handelen in strijd met regels RO, ontvangen op 20 september 2022;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen op 20 september 2022;
- Melding activiteitenbesluit, ontvangen op 20 september 2022.
- plattegrondtekeningen, ontvangen op 3 oktober 2022;
- situatietekening nieuw, ontvangen op 3 oktober 2022;
- motivatie versnelde inwerkingtreding, ontvangen op 19 oktober 2022;
- algemene verklaring van geen bedenkingen.

Voorschriften en voorwaarden verbonden aan de beschikking:

Kennisgevingen voor en tijdens de uitvoering:

De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan handhaving@oldebroek.nl. Bij het onderwerp altijd het zaaknummer **0269202200263** vermelden.

1. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
2. Wanneer het bouwwerk is uitgezet. Als het bouwtoezicht het uitzetwerk heeft goedgekeurd en de peilhoogte van het bouwwerk heeft aangegeven mag het werk worden voortgezet;
3. de aanvang van grondverbeteringswerk, de aanvang van heiwerk en/of de aanvang van het betonstorten.

Voorschriften algemeen:

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 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;
4. De vergunninghouder zorgt dat de nodige maatregelen worden genomen voor het de veiligheid van personen, roerende- en onroerende goederen in het werkgebied. Als de situatie dat vraagt worden de te treffen maatregelen vooraf met een bouw- of sloopveiligheidsplan inzichtelijk gemaakt. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Vereisten voordat met het werk of onderdelen daarvan mag worden begonnen

Op grond van artikel 2.7, Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) kan worden bepaald dat de gegevens en documenten uiterlijk binnen een termijn van 3 weken vóór de start van de uitvoering van de betreffende handeling worden overgelegd. Dit geldt voor:

1. Detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout-, beton-, en/of staalconstructies;

Tenminste twee dagen voor het aanbrengen:

2. Gegevens voor de toe te passen deuren, kozijnen en ramen 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 ^{1*)} van SKG/SKH, zoals KOMO-certificaat met sociale paragraaf 3.3 inbraakwerendheid of een conformiteitverklaring van bovengenoemde keuringsinstituten.

De informatie en documenten kunt u toevoegen aan de aanvraag via het Omgevingsloket of sturen per e-mail aan omgevingsvergunning@oldebroek.nl

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 die zijn gesteld in de in deze beschikking opgenomen ruimtelijke onderbouwing dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

^{1*)} Let op, een advies van deze instituten wordt niet geaccepteerd!

Toelichting van de beoordeling

Procedure uitgebreid

Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd. Gezien de aard en omvang van het bouwplan wordt gebruik gemaakt van de algemene verklaring van geen bedenkingen

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.

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 42 dagen.

Exploitatieplan

De aanvraag gaat om een plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld.

Wettelijke adviezen

Naar aanleiding hiervan zijn er geen adviezen vereist.

Bevoegd gezag

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.

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.

Verder gelet op

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid onder:
 - a. het bouwen van een bouwwerk;
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet;
- artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Bouwverordening Oldebroek, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007, Verlengde Looweg 7 e.o.', 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek'.

Toets, overwegingen en beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- De aanvraag bevat, gelet op artikel 2.7 tot en met 2.9a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en volgens paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), voldoende informatie voor een goede beoordeling. De aanvraag voldoet aan de criteria voor het in behandeling nemen.
- De aangevraagde activiteit staat niet als vergunningsvrij in het Besluit omgevingsrecht (Bor) vermeld, daarom is een omgevingsvergunning vereist voor het uitbouwen van het kantoorpand.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan: 'Buitengebied 2007, Verlengde Looweg 7 e.o.' met bestemming 'Bedrijf'.

- De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- 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.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek'.
- het bouwwerk staat niet in het register van beschermde monumenten en ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Archeologisch aanvullend onderzoek is niet vereist.
NB: Deze vrijstelling van Archeologisch onderzoek ontslaat de vergunninghouder niet van de plicht volgens artikel 5.10 uit de Erfgoedwet: '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 voorwerpen of gedeelten van voorwerpen worden gevonden, moeten daarvan ter plekke een foto's worden gemaakt en moet schriftelijk vastgelegd waar het is gevonden.
- 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 het bouwwerk is in gebruik of wordt in gebruik genomen overeenkomstig de gewaarmerkte aanvraag.
- de bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en).
- 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 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening gemeente Oldebroek.
- omdat het bouwwerk naar aard en omvang gelijk aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II is, conform artikel 2.1.5 onder 3 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.
- Tijdens de ter inzage legging van 26 oktober tot en met 6 december 2022 zijn geen zienswijzen ontvangen.
- De beschikking (vergunning) is ten opzichte van de ontwerp beschikking 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.

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 aantal woningen niet wordt vergroot;
- de afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 1.700 meter is.

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.

Versnelde inwerkingtreding

In artikel 6.1 lid 2 van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning die is voorbereid met uitgebreide voorbereidingsprocedure, in werking treedt na het verstrijken van de beroepstermijn (zes weken). Ons college kan besluiten, conform artikel 6.2 van de Wabo, dat de vergunning in werking treedt terstond na bekendmaking. Hiertegen is geen bezwaar omdat:

- Het plan niet voorziet in onomkeerbare gevolgen anders dan waarvan sprake kan zijn bij een omgevingsvergunning voor het bouwen die met een reguliere procedure wordt voorbereid en derhalve wel terstond na bekendmaking in werking treedt;
- Het plan met de directe omwonenden is besproken en geen bezwaren zijn geuit;
- Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpbesluiting geen zienswijzen zijn ontvangen.

Ruimtelijke onderbouwing

Aanvraag

De ingediende aanvraag voorziet in het uitbouwen van de huidige entreehal en het kantoor met een oppervlakte van circa 7 m², hierbij wordt de bestaande hoogte aangehouden.

Bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, Verlengde Looweg e.o.'. Op het gebied van het bouwplan geldt de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4). Het bouwplan is op twee manieren strijdig met het bestemmingsplan.

In de bouwregels (artikel 4 lid 2 sub 1 onder a) van het geldende bestemmingsplan is als bouwregel opgenomen dat bedrijfsgebouwen en overkappingen uitsluitend in het bouwvlak gebouwd mogen worden. De ingediende uitbouw komt buiten het bouwvlak.

Onder artikel 4 lid 2 sub 1 onder e wordt een maximum gesteld aan de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte, welke 9.800 m² bedraagt. Hier is met een binnenplanse afwijking (wabo 2.12 lid 1 sub a onder 1) in een eerdere vergunningsaanvraag van afgeweken tot een maximum van 13.700 m² ten behoeve van opslag. De uitbreiding geldt voor een deel als vergroting van een stuk kantoor met 4,5 m². Het is niet toegestaan om het bedrijfsvloeroppervlak te vergroten boven de 9.800 m² indien het niet ten behoeve is van opslag, wat hier het geval is.

Afweging

Landelijke wetgeving biedt, buiten het bestemmingsplan om, afwijkingsmogelijkheden. In de Wabo is in artikel 2.12 1^e lid onder a sub 3 opgenomen dat afgeweken kan worden indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uit de ingediende onderbouwing blijkt het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Gezien de hoogte van het bouwplan (ca. 9 meter) kan de aanvraag niet met een reguliere procedure (kleine afwijking) afgehandeld worden.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het project acceptabel.

Toelichting:

De aanvraag betreft het vergroten van de entreeportaal aan de voorzijde van het kantoorgebouw gelegen aan de Verlengde Looweg 7 in het buitengebied van Oldebroek.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied het perceel een enkelbestemming Bedrijf. Er is sprake van een bouwvlak. De uitbreiding valt buiten het vlak.

Gezien de uitbreiding over een beperkte oppervlakte gaat (het betreft een uitbreiding van de bestaande entree) , heeft dit geen invloed op de hier heersende ruimtelijke aspecten.

Conclusie

Gelet op de inhoud van deze beschikking, de bij de aanvraag ingediende stukken en alles gezien vanuit de aspecten ruimtelijke ordening, stedenbouw, milieu, planschadeovereenkomst, etc. is er voor de aanvraag sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt er voldaan aan de aanlegvergunningskaders. Ruimtelijk gezien zijn er daarom geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling. Hierdoor voorziet de aanvraag omgevingsvergunning in een goede ruimtelijke ordening.

Er zijn geen zwaarwegende redenen om geen medewerking te verlenen aan het initiatief.