

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269202300082

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

Gezien de op 13 december 2022 ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en een berging met overkapping. Het project wordt gerealiseerd op het perceel Stationsweg ongenummerd (naast 62) in Oldebroek kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie H nummer 6387;

besluiten

- de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de onderdelen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel:
 - o 2.1 lid 1 onder a Wabo, het bouwen van een bouwwerk;
 - o 2.1 lid 1 onder c Wabo, gebruik van bouwwerken en gronden in strijd met een bestemmingsplan;
 - o 2.2 lid 1 onder e Wabo, het maken van een uitweg.
- 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, 26 mei 2023

Namens burgemeester en wethouders,



D.J. de Groote
Teammanager ruimte

Bijlage bij beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269202200664

Informatie over de rechtsbescherming

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.
4. Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo treedt deze beschikking (vergunning) in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn (= zes weken) voor het indienen van een beroepsschrift.

Documentenlijst:

- aanvraagformulier, publiceerbare versie, d.d. 13-02-2023
- rapport 23002 BENG, ventilatie, daglicht, verblijfsgebied, d.d. 18-01-2023
- rapport ruimtelijke onderbouwing, gewijzigd d.d. 14-03-2023
- rapport, verkennend bodemonderzoek, d.d. 15-03-2023
- tekening A01 wijziging c, plattegronden, gevel, doorsneden, d.d. 14-03-2023
- tekening A02 wijziging a, Details 1-8, d.d. 31-01-2023
- tekening A02 wijziging a, Details 9-21, d.d. 31-01-2023
- tekening A03 wijziging a, details 22-30, d.d. 31-01-2023
- tekening A05 wijziging a, situatie bestaand en nieuw, d.d. 14-03-2023

Voorschriften

Voorschriften algemeen

1. 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 **0269202300082** vermelden.
 - a. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
 - b. 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;
 - c. de aanvang van grondverbeteringswerk, de aanvang van heiwerk en/of de aanvang van het betonstorten.
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. Het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en de bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals in deze vergunning met bijlagen 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;
5. 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.

Voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk:

1. 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 het Klant Contact Centrum, 0525 638200.
2. 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:
 - a. Detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout-, beton-, en/of staalconstructies;

Voorschriften afwijkend planologisch gebruik:

1. In de dakoverstekken worden minstens 4 nestruimtes ingebouwd voor zwaluwen en vleermuizen.
2. De bestaande bomen achterop het erf worden niet verwijderd, tenzij
 - a. vanwege een noodzaak;
 - b. in overleg met het bevoegd gezag; en
 - c. onder voorwaarde dat herplant of andere beplantingsmaatregelen worden genomen en goedgekeurd door de gemeentelijke landschapsdeskundige.
3. De opvang van hemelwater vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor worden infiltratiekratten in de tuin aangebracht met een capaciteit van minstens 7.200 liter, waarin het hemelwater kan worden geloosd. (Indien een overloop nodig is kan dit worden geloosd in de achterliggende sloot.)

Voorschriften voor de uitweg:

1. De aansluiting van de uitweg, breed 3,2 meter, zal op de grond van de gemeente dienen te worden uitgevoerd conform de voorwaarden (toe te passen bestratingsmaterialen en constructieopbouw) van de gemeente Oldebroek;
2. De kosten voor het aanleggen van de uitweg zijn voor uw rekening en zal door de gemeente Oldebroek worden uitgevoerd;
3. Voor het tijdstip van aanleggen dient u, uiterlijk vier weken van tevoren, contact op te nemen met de heer K. Dijkman, telefoon 0525 638200.

Toelichting

Algemene toelichting en toelichting op de procedure

- Gelet op de aanvraag en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met de daarbij horende bijlage is het college van Oldebroek het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.
- 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. Na aanvulling is de aanvraag compleet. Op grond van artikel 4:15, eerste lid, van de Awb is de beslistermijn voor de aanvraag hierdoor opgeschort.
- De gemeenteraad heeft op 30 januari 2014 (kenmerk 160621) besloten dat een lijst wordt opgesteld van projecten waarbij een Verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in art. 2.27 van de Wabo niet nodig is. Het bouwplan uit de aanvraag past in die lijst. Het voldoet namelijk aan recent door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels over kleinschalige woningbouw initiatieven. Daarom is een Vvgb niet aan de gemeenteraad gevraagd.
- De ontwerpbeslissing heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen;
- Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen.
- Verder is getoetst aan artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarin staan de weigeringsgronden van de omgevingsvergunning. Tevens is de volgende regelgeving betrokken: Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Wet geluidhinder, de Bouwverordening Oldebroek, het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009, het 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek', de Bomenverordening Oldebroek 2019; Er is geen weigeringsgrond vastgesteld.
- op basis van artikel 6 van de wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) zullen wij het adres Stationsweg 62A in Oldebroek toekennen;

Toelichting bouwen van een bouwwerk

- Het bouwplan is in strijd met art. 36.2 lid 2 onder d van het geldende bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 omdat de woning buiten een bouwvlak wordt gebouwd. Hiermee wordt 1 extra woning toegevoegd aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.
- Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor de geldende welstandsnota 2014 geen eisen heeft opgenomen;
- Het bouwplan is in overeenstemming met de bouwverordening van Oldebroek. De bouwverordening vereist een verkennend bodemonderzoek. Dat is uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen belemmering is voor de gevraagde ontwikkeling.
- Het is voldoende aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012.
- het bouwwerk staat niet in het register van beschermde monumenten en ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Het college heeft in een beleidsregel voor de lokale aanpak stikstof bepaalt: "Er wordt onderscheid gemaakt tussen grote en kleine plannen. Kleine plannen zijn gedefinieerd als bouwprojecten tot en

met 2 woningen en tevens alle aan-, uit- en bijgebouwen bij de woning. Denk hierbij aan dakkapellen, opbouwen, schuttingen, aanbouwen, schuurtjes, etc. Grote plannen zijn gedefinieerd als bouwprojecten groter dan 2 woningen en alle bedrijfsnieuwbouw en -uitbreidingen. Bij kleine plannen wordt geen stikstofberekening opgevraagd.” Bovendien is het onderhavige plan gelegen op meer dan 1,8 km van een Natura 2000 gebied. Het is niet voldoende aannemelijk dat de instandhoudingsdoelstellingen door een plan van deze kleine omvang worden geschaad, om te verplichten de stikstofuitstoot inzichtelijk te maken met een berekening en onderzoeksrapport.

Toelichting afwijking van het bestemmingsplan

- De provinciale 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.
- 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. Dit kan alleen wanneer er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag is gevoegd, blijkt afdoende dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Er is met de aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten voor het verhalen van de gemeentelijke kosten en de eventuele planschade. Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen en het plan is daarmee tevens financieel uitvoerbaar voor de gemeente.
- De IMRO planidentificatie van dit plan is NL.IMRO.0269.OV247-VG01

Toelichting voor het aanleggen van een uitweg

- Een uitweg wordt volgens de APV van Oldebroek enkel geweigerd in het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- Het betreft een uitweg bij een nieuw te realiseren woning. De uitweg komt uit op een 30km/weg, niet nabij een bocht en geeft geen gevaarlijke of onhandige verkeerssituaties. Het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet beïnvloedt want de uitweg voegt zicht goed in het straatbeeld van de woonwijk met reeds vele uitwegen en er hoeft geen groenvoorziening te wijken. De uitweg voldoet aan de van toepassing zijnde APV regels;
- Voor de uitweg moet een lantaarnpaal opgeschoven worden. Hierover zijn financiële afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst.