

Beschikking omgevingsvergunning Nummer 0269202300055

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 26 januari 2023 ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- het bouwkundig splitsen van de woning tot twee woningen;
- het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen;

op de locatie De Steeg 2 in Wezep, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek sectie R nummer 345.

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen, zoals het is uitgewerkt in deze omgevingsvergunning met de bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- dat deze omgevingsvergunning is verleend voor de activiteiten zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), 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 terstond na bekendmaking (publicatie).
- 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, 16 juni 2023

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,

Dit document is digitaal ondertekend

D.J. de Groote
Teammanager Ruimte

Beschikking omgevingsvergunning

Nummer 0269202300055

Bijlage

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. Deze vergunning treedt in werking terstond na bekendmaking. Dan mag u de vergunning gebruiken en starten met de bouwwerkzaamheden. Echter, er is wel een 6 weken lange beroepstermijn van toepassing, waarbinnen een beroep bij de rechter kan worden ingediend. Die kan oordelen dat deze omgevingsvergunning onterecht was verleend. Starten met de bouwwerkzaamheden voordat de beroepstermijn is afgelopen, doet u daarom op eigen risico.
3. Het is mogelijk dat iemand die het niet eens is met deze vergunning een voorlopige voorziening aanvraagt bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De rechter kan besluiten dat deze vergunning dan alsnog pas later in werking treedt. Ook u kunt de rechter vragen om een voorlopige voorziening tegen (onderdelen van) deze vergunning. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze site is meer informatie te vinden.
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.

Documentenlijst:

- aanvraagformulier publiceerbare versie, d.d. 26-01-2023
- tekeningenset DO-01 tm DO-13, situatie, gevels, plattegronden, details, d.d. 25-01-2023
- rapport, erftransformatie, d.d. 04-08-2022
- beoordeling splitsingsbeleid, d.d. 19-04-2023

Voorschriften

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 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.

Voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk

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 **0269202300055** vermelden.
 - a. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
2. De nieuwe woning moet een eigen aansluiting krijgen op het rioleringsstelsel van de gemeente. De kosten hiervoor zijn voor u. 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 afwijken van het bestemmingsplan.

1. De hemelwaterafvoer van beide woningen lozen het hemelwater niet op het gemeentelijk riool. De aanvrager zorgt voor opvang van hemelwater op het eigen perceel middels wadi's, kratten of andere infiltratieoplossingen;
2. De beplantingsmaatregelen die in het erftransformatierapport zijn opgenomen op pagina 4, zijn uiterlijk een jaar nadat deze omgevingsvergunning is verzonden, toegepast en worden vanaf dan onderhouden. Het gaat daarbij om:
 - a. Het toevoegen van een siertuin, ter plekke van de betreffende aanduiding, met daaraan grenzend het aanplanten van een beukenhaag van 1,5 meter hoog ter plekke van de betreffende aanduiding;
 - b. het aanplanten van een bomengroep van 3 bomen, ter plekke van de betreffende aanduiding;
 - c. het aanplanten van een solitaire boom aan de zuidkant van de zuidelijkste uitrit, ter plekke van de betreffende aanduiding.

Toelichting

- Op 31 december 2022 is de aanvraag ontvangen;
- De aanvraag houdt in:
 - o het bouwkundig splitsen van de woning tot twee woningen;
 - o het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen;
 - o het toevoegen van een aantal dakramen;
- 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 was niet compleet. Er is gevraagd om aanvulling. Het verloop van de beslistermijn is hierdoor opgeschort;
- Na aanvulling voldoet het plan aan de criteria voor het in behandeling nemen volgens artikel 2.7 tot en met 2.9a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- De bouwkundige veranderingen en het gebruik van de woning ten dienste van 2 woningen zijn niet vergunningvrij zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bijlage II. 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;
- De aanvraag voor zover het betreft het aanbouwen aan de woning en het splitsen ervan 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 per bestemmingsvlak niet meer dan één woning mag worden gebouwd;
- 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;
- Het bouwplan voldoet aan de beleidsregels omtrent het splitsen van woningen die zijn opgenomen in de “beleidsregels (kleinschalige) woningbouwprojecten” zoals die gelden vanaf 09-09-2021, artikel 1.1 en artikel 1.2;
- 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 26 april 2023 t/m 6 juni 2023. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Deze beschikking is daarom niet inhoudelijk gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Wel zijn enkele redactionele aanpassingen gedaan.
- 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.
- Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- 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 planschadeverhaalovereenkomst. Er zijn verder geen gemeentelijke kosten betrokken bij de uitvoering van deze vergunning. De financiële uitvoerbaarheid voor de gemeente is afdoende verzekerd.
- 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 woningsplitsing wordt gerealiseerd. Het is niet aannemelijk dat stikstofdepositie bij dit plan met een toename van één extra woning een significante invloed uitoefent op een Natura 2000 gebied, mede gelet op de afstand (750m). 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.

- 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, het paraplubestemmingsplan Oldebroek, de beleidsregels voor kleinschalige woningbouwinitiatieven (onderdeel splitsing), de Bomenverordening en de Groenvisie 2014;
- 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;
 - Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpbeschikking geen zienswijzen zijn ontvangen.
- De planidentificatiecode van deze beschikking is NL.IMRO.0269.OV249-VG01
- Het adres dat later met een huisnummerbesluit zal worden toegekend aan de gesplitste woning is De Steeg 2a in Wezep