

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269202300008

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 31 december 2022 ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- het bouwen van een aanbouw aan de woning
- het bouwkundig splitsen van de woning tot twee woningen;
- het gebruik van het erf en de bebouwing ten dienste van twee woningen;
- het bouwen van een bijgebouw (wagenloods/berging)

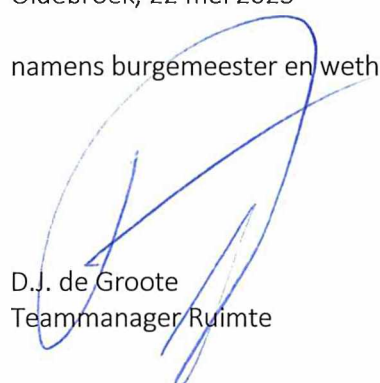
op de locatie Westerweg 15 en 15A in Oosterwolde Gld, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek sectie AH nummer 292.

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;
- 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, 22 mei 2023

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,



D.J. de Groote
Teammanager Ruimte

Bijlage bij beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269202300008

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:

- aanvraagformulier publiceerbare versie, d.d. 31-12-2022
- motivering d.d. 31-12-2022
- tekening B-1, bestaande situatie, d.d. 01-11-2022
- tekening B-2, versie B, gewijzigde situatie, d.d. 15-03-2023
- tekening B-3, perspectief, d.d. 13-06-2022
- tekening B-4, perspectief, d.d. 13-06-2022
- tekening B-5, wagenloods - plattegronden, gevels, doorsnede, situatie, d.d. 03-04-2023
- tekening landschappelijke inpassing, wijziging a, d.d. 03-04-2023
- tekening S-1, versie C, situatie, d.d. 03-04-2023
- onderbouwing binnenplanse afwijking, d.d. 30-03-2023

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 0269202300008 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. 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. De bouw kan niet eerder starten dan nadat deze gegevens zijn goedgekeurd. Dit geldt voor:
 - a. Detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout-, beton-, en/of staalconstructies;
 - b. Het rapport van het verkennend bodemonderzoek. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen nadat de vergunninghouder een schriftelijk bericht met goedkeuring van de gemeente heeft ontvangen.

Voorschriften voor het afwijken van het bestemmingsplan.

1. De hemelwaterafvoer van beide woningen loost 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 werkzaamheden worden niet eerder uitgevoerd dan nadat ter plekke een inspectie is uitgevoerd door een gecertificeerd ecooloog. De aanwijzingen van de ecooloog worden opgevolgd. (Als er beschermde soorten in het bouwwerk aanwezig zijn kan dit ertoe leiden dat eerst een ontheffing moet worden verleend door de provincie op grond van de Wet natuurbescherming, voordat de werkzaamheden verder kunnen gaan);
3. Achter en aangrenzend aan het woonperceel, in de agrarische bestemming, rond de aanduiding "bestaande bebouwing op de agrarische bestemming worden/zijn verwijderd" op tekening S-1, is zonder vergunning een aantal bouwwerken gerealiseerd. Deze bouwwerken zijn verwijderd uiterlijk een jaar nadat deze omgevingsvergunning is verzonden. Ze worden niet (elders op het perceel) teruggeplaatst.
4. Uiterlijk een jaar nadat deze omgevingsvergunning is verzonden is het gebouw dat op situatietekening S-1 is aangeduid als "bestaand kippenhok/dierenverblijf (15,52m2) verwijderd en wordt niet (elders op het perceel) teruggeplaatst.

Toelichting

- Op 31 december 2022 is de aanvraag ontvangen;
- De vergunning wordt gevraagd voor:
 - o het bouwen van een aanbouw aan de woning
 - 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 bouwen van een bijgebouw (wagenloods/berging)
- tevens werd de vergunning gevraagd voor het ombouwen van een bestaand bijgebouw tot een gastenverblijf/trekkershut en het tijdelijk bewonen daarvan. Dit onderdeel van de aanvraag is door de aanvrager ingetrokken.
- Op de situatietekening S-1 staan allerlei bijgebouwen en aanbouwen als 'vergunningvrij' aangeduid. Hiervan zijn geen tekeningen ontvangen. Deze bouwwerken maken daarom geen deel uit van deze aanvraag en deze omgevingsvergunning is ook geen bevestiging dat het klopt dat deze bijgebouwen/aanbouwen vergunningvrij zijn te realiseren. De aanvrager is hier zelf verantwoordelijk voor. (Voor zover het enkel de vierkante meters betreft zijn de bouwwerken passend in de voorwaarden die het vergunningvrije bouwen van art. 2 bijlage II Bor hieraan stelt.)
- 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 aanbouw en het splitsen van de woning in 2 woningen zijn niet vergunningsvrij zoals bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bijlage II. Daarom is een omgevingsvergunning vereist;
- De bouw van de wagenloods/berging is voor wat betreft het bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo) vergunningvrij zoals bedoeld in artikel 3 bijlage II Bor. Omdat de wagenloods afwijkt van het bestemmingsplan ziet deze omgevingsvergunning voor zover het betreft dit bouwwerk enkel op het onderdeel afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- 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 en het gebruik van het ten dienste van 2 woningen - 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 1 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;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze omgevingsvergunning hoort en uit het overige dat in deze beschikking is vermeld, blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
- o De aanvraag voor zover het betreft het bouwen van de wagenloods/berging is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2007:
 - 42.2 lid 2 onder b: omdat per woning maximaal 100m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen gebouwd mag worden en er bij de woning 185m² gerealiseerd wordt;
- Meewerken aan de afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits het plan

- niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- past binnen de regels van een passende binnenplanse afwijkingsbevoegdheid;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze omgevingsvergunning hoort en uit het overige dat in deze beschikking is vermeld, blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
- In de bijlage "onderbouwing binnenplanse afwijking" is gemotiveerd dat het plan voor de bouw van een wagenloods/berging past binnen de regels van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid;
- 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 5 april 2023 t/m 16 mei 2023. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Deze beschikking is daarom inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.
- 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;
- In de bouwverordening is een eis opgenomen over het uitvoeren van bodemonderzoek bij bouwwerkzaamheden. Aan deze vergunning is de voorwaarde verbonden dat de werkzaamheden niet eerder kunnen plaatsvinden dan nadat dat bodemonderzoek is uitgevoerd. Daarmee is er geen strijd met voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening van gemeente Oldebroek;
- 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. De financiële uitvoerbaarheid van 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 (2.600m) 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;
 - Het plan met de directe omwonenden is besproken en geen bezwaren zijn geuit;
 - Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpbeschikking geen zienswijzen zijn ontvangen.
- De planidentificatiecode van deze beschikking is NL.IMRO.0269.OV244-VG01