

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-00154

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 23 maart 2023 ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- Het bouwen van een woning met aanbouw

op het perceel naast Zomerdijk 40 in Noordeinde Gld, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie AA Nummer 417;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen;
- dat deze omgevingsvergunning is verleend voor de onderdelen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):
 - o art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;
 - o art. 2.1 lid 1 onder c: gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- dat de in de bijlage genoemde:
 - o Informatie over de rechtsbescherming;
 - o Documenten uit de documentenlijst
 - o Voorschriften; en
 - o Toelichtingdeel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 7 augustus 2023

Deze beschikking is digitaal ondertekend,
Namens burgemeester en wethouders,

D.J. de Groote
Teammanager ruimte

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-00154
bijlage

Informatie over de rechtsbescherming en inwerkingtreding

beroep

Als u of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit, kunt u of de andere belanghebbende binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt (met een publicatie in het gemeenteblad op www.overheid.nl) 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 beroep instelt.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beoordeling van een bezwaar of een beroep blijft het besluit van kracht. Het kan zijn dat uw of andermans belangen hierdoor worden geschaad. U of iemand anders kan daarom 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

Deze vergunning treedt in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroep is afgelopen. Dan mag u beginnen met de werkzaamheden, mits u voldoet aan de voorschriften. U mag ook beginnen als die termijn voorbij is, maar er wel een beroep is ingediend. Als u dat doet, handelt u wel op eigen risico en kunt u, bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van deze vergunning, de gemeente niet aansprakelijk houden.

intrekken

De gemeente kan deze beschikking (vergunning) geheel of gedeeltelijk intrekken. Dat kan in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Documentenlijst:

1. Aanvraagdocument publiceerbare versie, d.d. 23-03-2023
2. Foto met aanduiding te slopen bijgebouwen, d.d. 12-06-2023
3. ruimtelijke onderbouwing, d.d. 07-2022
4. rapport 23018, Beng, ventilatie, daglicht, d.d. 28-02-2023
5. tekening A01 versie a, gevels, plattegronden en doorsneden, d.d. 22-03-2023
6. tekening A02 versie a, details 1-10, d.d. 22-03-2023
7. tekening A03 versie a, details 11-19, d.d. 22-03-2023
8. tekening A04 versie a, details 20-29, d.d. 22-03-2023
9. tekening A05 versie a, details 30-39, d.d. 22-03-2023
10. tekening A06 versie a, details 40-51, d.d. 22-03-2023
11. tekening A07, situatie bestaand en nieuw, versie b, d.d. 04-05-2023

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 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.

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 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. De riolering moet worden aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente. Mogelijk gelden hiervoor kosten. Deze komen dan voor uw rekening. 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.
3. 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;

- b. Het rapport van een verkennend bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen nadat de vergunninghouder een schriftelijk bericht met goedkeuring van het rapport van de gemeente heeft ontvangen.

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

Voorschriften afwijkend planologisch gebruik:

1. De vergunninghouder is verplicht om de aangegeven beplantingsmaatregelen van tekening A07 uit te voeren. Uiterlijk een jaar nadat het bouwwerk uit de aanvraag is voltooid zijn die beplantingsmaatregelen uitgevoerd. Het gaat dan om:
 - a. Aanplant van 5 keer (wilde) gagel, ter plekke van de aanduiding "gagel".
 - b. De aanplant van een hoogstam appelboom ter plekke van de aanduiding "hoogstam appelboom" met een aanplantdiameter van 10 tot 12 centimeter;
 - c. Het inzaaien van een wildebloemenmengsel waarvan bijen profiteren en dat geschikt is voor zware grond, ter plekke van de (lichtgroene) vlakaanduidingen "wildebloemenmengsel";
 - d. Het aanplanten en/of in standhouden van een gesloten beukenhaag bestaande uit 5 stuks per meter, ter plekke van de (donkergroene) vlakaanduiding "beukenhaag 5 st/m1";
2. De beplantingsmaatregelen kunnen gewijzigd worden, wanneer de gemeente hiervoor goedkeuring heeft gegeven.
3. Uiterlijk een half jaar na gereedkomen van de te bouwen woning met aanbouw zijn de twee bijgebouwen zoals aangeduid op de "foto met aanduiding te slopen bijgebouwen, d.d. 12-06-2023", verwijderd en deze worden vanaf dan verwijderd gehouden.
4. De hemelwaterafvoer van de woning met aanbouw wordt niet aangesloten op het riool. De afwatering van hemelwater vindt plaats op het eigen erf. Hiervoor wordt een voorziening (wadi of infiltratiekatten of een andere voorziening) aangelegd met een capaciteit van minstens 60 mm per m2 verhard oppervlak (in het bepalen van deze verharde oppervlakte moet zowel de bestrating als de bebouwing worden meegenomen). E.e.a. zoals bedoeld in het beleids- en beheerplan Water en riolering van gemeente Oldebroek pagina 27.

Toelichting

Toelichting algemeen en procedureel

- De vergunningaanvraag is ingediend op 23 maart 2023 en ziet op het oprichten van een nieuwe woning met aanbouw;
- De vergunning is aangevraagd en verleend voor de activiteiten zoals bedoeld in de Wabo
 - o art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;
 - o art. 2.1 lid 1 onder c: gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Gelet op de locatie van 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.
- 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.
- De aanvraag bevat na aanvulling, 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.

- Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd.
- De gemeenteraad heeft een lijst vastgesteld met projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht niet is vereist. Het project uit onderhavige vergunningaanvraag past in deze lijst. Daarom is een verklaring van bedenkingen niet vereist.
- De ontwerpbeschikking met de bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 21 juni 2023 tot en met 1 augustus 2023. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Het besluit is hierdoor inhoudelijk niet aangepast ten opzichte van het ontwerp;
- 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. Er zijn geen gemeentelijke kosten bij de uitvoering van dit plan. De planschade is verhaald door een planschadeovereenkomst met de aanvrager.
- De aanvraag is voor advies gestuurd aan het waterschap Vallei en Veluwe. Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan. Wel is een watervergunning nodig. De aanvrager is hierop attent gemaakt.
- Er is gelet op artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo, waarin de weigeringsgronden van de omgevingsvergunning staan. Van een weigeringsgrond is niet gebleken. Tevens is de volgende wetgeving bij de voorbereiding van dit besluit betrokken: de Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Bouwverordening Oldebroek, het bestemmingsplan Noordeinde 2008, 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek', de Bomenverordening Oldebroek 2019;
- Huis nummer 40a zal later met een huisnummerbesluit worden toegekend aan de nieuwe woning.

Toelichting van het bouwen van een bouwwerk (2.1 lid 1 onder a Wabo) in strijd met het bestemmingsplan (2.1 lid 1 onder c Wabo)

- Het bouwen van een woning met aanbouw past niet in de bepalingen van art. 2 of artikel 3 van bijlage II van het Bor die gaan over vergunningvrij bouwen. Daarom is voor het bouwplan uit de aanvraag een omgevingsvergunning nodig.
- Een bouwwerk wordt conform art. 2.10 van de Wabo getoetst aan de bepalingen van Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening, de redelijke eisen van welstand en de bepalingen uit het bestemmingsplan of de beheersverordening;
- op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- De gemeentelijke bouwverordening is enkel relevant vanwege de daarin opgenomen verplichting om een bodemonderzoek aan te leveren naar eventueel verontreinigde grond.
- Omdat niet is uitgesloten dat er sprake is van verontreinigde grond en omdat de uitzonderingsgronden voor het verplichten van een onderzoek niet van toepassing zijn, is middels een voorschrift een onderzoek naar de bodemverontreiniging verplicht gesteld;
- in het gebied waar het bouwwerk is gepland gelden 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.

- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek';
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Noordeinde 2008 met bestemming wonen-3, artikel 13.2 lid 2 onder a en c omdat hier een vrijstaande woning (niet halfvrijstaand) wordt gebouwd, buiten het bouwvlak. Hiermee wordt een woning toegevoegd aan de bestemmingsplanmogelijkheden ter plekke.
- In afwijking van het bestemmingsplan kan een vergunning verleend worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a 3 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 is opgesteld blijkt afdoende dat het project uit de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- 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 want het perceel ligt in een gebied dat op de In 2014 door de gemeente naar aanleiding van archeologisch onderzoek opgestelde beleidskaart met archeologische verwachtingswaarden staat aangegeven als:
 - o Waarde 3 - verwachting middelmatig, tot 500 m2 vrijstelling van archeologisch onderzoek

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.

- Omdat de inhoud van de beleidslijn Beleidsnota Lokale aanpak stikstofproblematiek gemeente Oldebroek van toepassing is op plannen voor de bouw t/m 2 woningen, hoeft er voor dit plan geen stikstofberekening overlegd te worden. Het plan omvat de bouw van één woning. Dit 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.
- Het identificatienummer voor dit plan op www.ruimtelijkeplannen.nl is NL.IMRO.0269.OV252-VG01