

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-00166

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 27 maart 2023, van de aanvrager ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- Het bouwen van de volgende bouwwerken
 - een woning
 - een bijgebouw bij de woning
 - een keerwand
- gebruik van het perceel AG 943, ten dienste van 2 woningen;
- het maken van een uitweg;

op het perceel Zuiderzeestraatweg 239A in Oldebroek, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie AG Nummer 943;

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;
 - o art. 2.2 lid 1 onder e: het maken van een uitweg
- Dat deze vergunning in werking treedt, terstond na bekendmaking
- 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, 28 september 2023

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

D.J. de Groote
Teammanager Ruimte

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage
Nummer R2023-00166

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 deze is gepubliceerd. Dan mag u beginnen met de werkzaamheden, mits u voldoet aan de voorschriften. U mag ook beginnen als die termijn voorbij is, maar 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:

- Aanvraagdocument publiceerbare versie, d.d. 27-03-2023
- advies email ODNV gevelwering, d.d. 25-07-2023
- Notitie noodzaak gevelwering, d.d. 20-07-2023
- provinciaal advies uitweg, d.d. 09-06-2023
- rapport 23-152, statische berekening, d.d. 05-05-2023
- rapport bouwbesluitberekeningen, d.d. 02-03-2023
- rapport EDO060-0001, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 21-03-2023
- rapport SO 50312, stikstofonderzoek 10-03-2023
- rapport, natuurnotitie, d.d. 15-03-2023
- rapport, verkennend bodemonderzoek 221849, d.d. 16-03-2023
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 22-03-2023
- Tekening uitrit t.b.v. woonhuis, prov. Gelderland, d.d. 30-06-2021
- tekeningenset W22-01, TO 1 tm TO 15 & TO.50, revisie C, d.d. 20-07-2022
- weergave soort verharding uitweg provincie

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 **R2023-00166** 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 rioleringsstelsel 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.
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;

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. Uiterlijk een jaar nadat de woning gereed is afgebouwd, zijn minstens de volgende beplantingsmaatregelen toegepast en deze worden vanaf dan in stand gehouden:
 - a. De aanplant van een haag van een gebiedseigen soort, ter plekke van de aanduiding “haag h=0,8m” op de situatietekening TO.1.
 - b. De aanplant van minstens één gebiedseigen boom op het voorerfEen alternatief beplantingsplan is enkel mogelijk wanneer dat aan de gemeente is gestuurd en deze is goedgekeurd door de gemeentelijke landschapsdeskundige;
2. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel. De hemelwaterafvoer loost daarom niet op het gemeentelijk riool, maar op de aanwezige sloot, zoals duidelijk is gemaakt op de situatietekening TO.1. bij de aanduiding “HWA aansluiten op sloot”. Indien bij de uitvoering toch een andere waterbergingsvoorziening wordt gekozen (bijvoorbeeld infiltratiekratten of een wadi) kan dit enkel wanneer die voorziening minstens 60 liter water per vierkante meter verharding bedraagt, waarbij als verharding geldt: zowel terras-/toeritverharding als dakoppervlak.

Voorschriften voor het aanleggen van een uitweg:

1. De werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met alle informatieplichten en andere voorschriften zoals opgenomen in pagina 3 t/m 7 van het “provinciaal advies uitweg, d.d. 09-06-2023” dat bij deze beschikking hoort.
2. De uitweg wordt uitgevoerd overeenkomstig de “Tekening uitrit t.b.v. woonhuis, prov. Gelderland, d.d. 30-06-2021” en de “weergave soort verharding uitweg provincie”.

Toelichting

Toelichting algemeen en procedureel

- Op 27 maart 2023 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uit het aanvraagformulier en de stukken bij de aanvraag wordt duidelijk dat vergunning wordt gevraagd voor
 - o Het bouwen van de volgende bouwwerken
 - een woning
 - een bijgebouw bij de woning
 - een keerwand
 - o gebruik van het perceel AG 943, ten dienste van 2 woningen;
 - o het maken van een uitweg;
- 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;
 - o art. 2.2 lid 1 onder e: het maken of veranderen van een uitweg;
- 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.

- 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.
- 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.
- 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 omdat de bouw van deze woning in overeenstemming is met recent vastgesteld raadsbeleid inzake kleinschalige woningbouwinitiatieven. Daarom is een verklaring van bedenkingen niet vereist.
- Om de bouw van de woning mogelijk te maken blijkt uit akoestisch onderzoek dat tevens een besluit moet worden genomen om een hogere toegestane geluidswaarde vast te stellen dan de voorkeurgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.
- De ontwerpbeslissing en de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen vanaf 16 augustus 2023. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom is de vergunning ten opzichte van het ontwerp niet inhoudelijk gewijzigd.
- 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. Zij kunnen instemmen met de aanvraag.
- 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. De planschade is verhaald via een aparte overeenkomst. Op deze manier is het plan voor de gemeente financieel uitvoerbaar.
- 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 Oude Dijk 2008, 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek', de Bomenverordening Oldebroek 2019;
- De IMRO codering van het plan is: NL.IMRO.0269.OV253-VG01

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 bouwwerk 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. Dat bodemonderzoek is uitgevoerd en er blijkt geen belemmering voor het bouwen van de woning.
- Door de welstandscommissie is een positief advies over de aanvraag uitgebracht. Dit advies van de welstandscommissie is overgenomen.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Oude Dijk 2008, de bestemming Wonen 1, omdat een woning binnen een bouwvlak gebouwd moet worden. De gevraagde woning ligt buiten het bouwvlak, waarmee de aanvraag in feite inhoudt om in strijd met het bestemmingsplan een extra woning toe te staan;
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek';
- In afwijking van het bestemmingsplan kan een vergunning verleend worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 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, de tekeningen en andere bijlagen 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

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.

Toelichting ten aanzien van een uitweg (2.2 lid 1 onder e Wabo)

- De uitweg wordt gerealiseerd aan de provinciale weg;
- Er is advies gevraagd van de provincie over deze uitweg. De provincie adviseert de uitweg alleen te verlenen wanneer deze maximaal 3 meter breed is en in overeenstemming met de voorwaarden uit het advies. De uitweg is nadien aangepast naar 3 meter en de bedoelde voorwaarden zijn aan deze beschikking verbonden.

Toelichting samenhang met de Wet natuurbescherming

Gelet op het voorliggende plan acht ons college het niet aannemelijk dat de instandhoudingsdoelstellingen van een nabijgelegen Natura 2000 gebied kunnen worden geschaad vanwege stikstofdepositie, omdat de ingediende onderbouwing met berekening een stikstofdepositie van minder dan 0,00 mol/ha/jaar aantoonst.

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.

Toelichting 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:

1. 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;
2. Het plan met de directe omwonenden is besproken en geen bezwaren zijn geuit;
3. Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpbeschikking geen zienswijzen zijn ontvangen.