

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-00706

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 3 juli 2023, van de aanvrager, ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het splitsen, het uitbouwen en verbouwen van de woning Vogelzang Veldweg 48 te Hattemerbroek en het bouwen van een nieuw bijgebouw;

Besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor:
 - het splitsen van de woning met bijbehorend erf;
 - het uitbouwen en verbouwen van de woning;
 - het bouwen van een nieuw bijgebouw;zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte documenten en plaatsvindt op de percelen Vogelzang Veldweg 48 en 48A in Hattemerbroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie F, nummer 3726;
- op basis van artikel 6 van de wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) hebben wij besloten met ingang van 4 maart 2024 het adres Vogelzang Veldweg 48A te Hattemerbroek toe te kennen;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, informatie, voorwaarden, voorschriften, inhoudelijke overwegingen en conclusies, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 4 maart 2024

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek is deze beschikking digitaal ondertekend,

Teammanager Ruimte

Informatie over de rechtsbescherming en daaruit volgend risico

Beroep

Als u of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit, kunt u of de andere belanghebbende binnen zes weken na 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.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beoordeling van een bezwaar 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.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo treed een beschikking (vergunning) uitgebreide procedure Wabo pas in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn (= zes weken) voor het indienen van een beroepsschrift. Echter, gezien de inhoud van de e-mail zoals verwoord in een document die onderdeel uitmaakt van de aanvraag is in deze beschikking toepassing gegeven aan de mogelijkheid om de beschikking eerder in werking te laten treden voor de twee onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ro. Dit op grond van artikel 6.2 van de Wabo.

Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat de bovenbedoelde bezwarentermijn is verstreken of een eventueel bezwaar of nader beroep is afgehandeld, handelt u wel op eigen risico en kunt u, bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van deze beschikking, de gemeente niet aansprakelijk houden.

Intrekken vergunning

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.

Bijlage van de beschikking omgevingsvergunning

met zaaknummer R2023-00706 en datum besluit 4 maart 2024 voor het splitsen, het uitbouwen en verbouwen van de woning Vogelzang Veldweg 48 te Hattemerbroek en het bouwen van een nieuw bijgebouw;

Inhoud bijlage:

- Documentenlijst
- Voorschriften en voorwaarden verbonden aan de beschikking (let op de informatieplicht)
- Toelichting van de beoordeling

Documentenlijst:

- Aanvraagdocument, ontvangen 3 juli 2023
- Tekening principedetails nieuwe situatie, ontvangen 3 juli 2023
- Tekening overzicht constructie, ontvangen 3 juli 2023
- Bodemonderzoek, ontvangen 3 juli 2023
- Bouwtekening plattegrond bestaande situatie, ontvangen 3 juli 2023
- Bouwbesluitrapportage, ontvangen 3 juli 2023
- Erfrapport inclusief beplantingsvoorstel, ontvangen 3 juli 2023
Aandachtspunt: in het beplantingsvoorstel wordt boom A1 genoemd. Die boom mag een aantal meters (maximaal 10 meter) verplaatst / herplant / aangeplant worden in zuidelijke en/of zuidwestelijke en/of in zuidoostelijke richting (ten opzichte van de in het beplantingsvoorstel aangewezen plek). Mocht de boom na verplaatsing / aanplant dood gaan, dan dient er ter plaatse een nieuwe boom (conform beplantingsplan) aangeplant te worden.
- Bouwtekening nieuw bijgebouw, ontvangen 3 juli 2023
- Plattegrondtekening huidige situatie, ontvangen 3 juli 2023
- Situatietekening nieuwe situatie, ontvangen 3 juli 2023
- Document buurtonderzoek, ontvangen 3 juli 2023
- Akoestisch onderzoek, ontvangen 3 juli 2023
- Bouwtekening constructie, ontvangen 27 juli 2023
- Statische berekening, ontvangen 27 juli 2023
- Tekeningenlijst, ontvangen 28 sept. 2023
- Bouwtekening BA03 nieuwe situatie, ontvangen 30 oktober 2023
- Rapport berekeningen en eisen mbt geluidwering en -isolatie, ontvangen 30 okt. 2023
- Quicksan ecologie, ontvangen 30 okt. 2023
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangen 30 okt. 2023
- Onderbouwing externe veiligheid, 3 nov. 2023
- E-mail met daarin uitleg en toelichting op het bouwplan, ontvangen 26 okt. 2023
- Tekeningenlijst, ontvangen 21 dec. 2023
- Situatietekening toekomstige kavelindeling, inclusief locatie nieuw bijgebouw, ontvangen 21 dec. 2023
Aandachtspunt: het nieuwe bijgebouw wordt gesitueerd 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning. Dit is niet verplicht. Het nieuwe bijgebouw mag ook in lijn met de voorgevelrooilijn (dus 1 meter richting het spoor) geplaatst worden.
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad van 30 januari 2014 (160621)
- Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, zaaknummer R2023-01545
- Aanvraagformulier Hogere waarden Wet geluidhinder, zaaknummer R2023-01545
- Akoestisch onderzoek, ontvangen 3 juli 2023

Voorschriften en voorwaarden verbonden aan de beschikking:

Kennisgevingen voor en tijdens de uitvoering:

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 **0269202200504** vermelden.

1. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
2. 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;
3. de aanvang van grondverbeteringswerk, de aanvang van heiwerk en/of de aanvang van het betonstorten.

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.

Vereisten voordat met het werk of onderdelen daarvan mag worden begonnen

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:

1. 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 externe veiligheid

1. U en/of de toekomstige eigenaar van de nieuwe woning 48A:
 - a. dient bij (toekomstige) bewoners het gebruik van NL- alert via de mobiele telefoon onder de aandacht te brengen. Dit om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn.
 - b. dient er voor te zorgen dat er minimaal 1 (nood)uitgang van de risicobron (het spoor) af gericht is. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
 - c. dient er zorg voor te dragen dat het ventilatiesysteem goed functioneert. Om te kunnen schuilen voor een toxisch scenario, is het noodzakelijk dat bewoners in zo'n situatie naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig door de gebruikers kan worden uitgezet.
 - d. dient zorg te dragen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit' / 'Wees Voorbereid'.
 - e. dient (toekomstige) bewoners te attenderen op deelname aan 'Stan the CPR-netwerk'. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te

reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan Stan the CPR-network kan levens redden.

Voorschriften afwijkend planologisch gebruik en uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

1. U dient de activiteiten uit te voeren zoals dat op de gestempelde vergunde tekeningen is aangegeven.
2. Landschappelijke inpassing:
 - a. U dient uiterlijk binnen 18 maanden nadat de nieuwe woning Vogelzang Veldweg 48A in gebruik is genomen te hebben voldaan aan de uitgangspunten en de inhoud van het Erftransformatierapport inclusief beplantingsvoorstel, versie 1 van 02-12-2022, en de situatietekening K-01, die als bijlagen onderdeel uitmaken van deze beschikking. Concreet houdt dat in:
 - Het meest zuidelijke bijgebouw die niet op de tekening K01 staat, dient te worden gesloopt en verwijderd te blijven.
 - Het behoud en/of de aanplant van (fruit)bomen, houtsingel en hagen;
 - b. In het beplantingsvoorstel wordt boom A1 genoemd. Die boom mag maximaal 10 meter verplaatst / herplant / aangeplant worden in zuidelijke en/of zuidwestelijke en/of in zuidoostelijke richting (ten opzichte van de in het beplantingsvoorstel aangewezen plek). Mocht de boom na verplaatsing / aanplant dood gaan, dan dient er ter plaatse een nieuwe boom (conform beplantingsplan) aangeplant te worden.
 - c. De beplanting / het groen zoals genoemd onder voorschrift 2a dient na aanplant in stand te worden gehouden.
3. Ecologie / Wet natuurbescherming:
 - a. Broedende vogels / beschermde diersoorten zijn beschermd. Bij aanvang van de werkzaamheden in het broedseizoen (15 maart-15 aug.) dient vanuit de zorgplicht het gebied, voorafgaand aan de werkzaamheden, nogmaals te worden gecontroleerd op mogelijke verblijfplaatsen. Als broedende vogels aanwezig zijn moet worden gewacht tot de jonge vogels zijn uitgevlogen.
 - b. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient u altijd invulling te geven aan de algemene zorgplicht (art. 1.11 Wet natuurbescherming of de opvolger daarvan in nieuwe wetgeving), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen dient te nemen om schade aan beschermde soorten (flora en fauna) te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Concreet houdt de zorgplicht hier onder andere in:
 - de sloop van een schuur buiten de broedtijd uitvoeren. Overigens mogen eventuele vroege of late legsels niet worden verstoord. De beste slooptijd is dan tussen 15 aug. en 15 maart. Bij start van de werkzaamheden in de broedtijd vooraf een extra controle uitvoeren op aanwezigheid van broedende vogels. Als onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen moet het werk worden stilgelegd tot er een passende oplossing is gevonden. Advies is dan daarbij een ter zake deskundige in te schakelen.
 - De verbouw / gedeeltelijke sloop van woning. Het is noodzakelijk om zorgvuldig te handelen tijdens de uitvoering van werken die vallen onder ruimtelijke ontwikkeling.
Zorgvuldig handelen betreft:
 1. Voorkomen dat schade optreedt aan beschermde planten en dieren (bijvoorbeeld andere projectlocatie kiezen).
 2. Beperken van schade aan beschermde planten en dieren (bijvoorbeeld beschermingszone hanteren rondom een bewoond vogelnest of verplaatsen beschermde planten).

3. Ongedaan maken van schade aan beschermde planten en dieren:
Preventief: alternatieve verblijfplaats (mitigerende maatregelen) realiseren voordat het werk uitgevoerd wordt (bijvoorbeeld aanleg van een poel voor de gewone pad).
Achteraf: opgelegd door het bevoegd gezag indien onzorgvuldig is gehandeld.

4. Riool / water voor de nieuwe woning 48A:
 - a. De hemelwaterafvoer mag niet via de vuilwaterriolering worden afgevoerd.
Hemelwater afkomstig van de daken en de verhardingen op het perceel moet afgekoppeld en geïnfiltreerd worden in de grond. Voor infiltratie op het perceel zelf of afvoeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 60 mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak.
 - b. De vuilwaterriolering op het perceel moet in de openbare ruimte worden aangesloten op het aanwezige rioleringssysteem van de gemeente. Dit zal de gemeente op kosten van u aanleggen. E.e.a. zal / is ook in de anterieure overeenkomst worden opgenomen. 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.
5. Alle aanwijzingen, gegeven door het bevoegde gezag moeten strikt worden nageleefd.
6. Mocht het onverhoopt tijdens de aanleg nodig blijken om van het aanlegplan af te wijken, dan mag daartoe pas worden overgegaan na overleg met het bevoegde gezag en na verkregen goedkeuring. Niet inachtneming is strafbaar.
7. De uitgangspunten en randvoorwaarden zoals is gesteld in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Toelichting van de beoordeling

Procedure uitgebreid

Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd.

Het project past binnen het actuele gemeentelijk beleid “beleidsnotitie kleinschalige woningbouwinitiatieven”, dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Om die reden is een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) van de gemeenteraad niet nodig. Daardoor is de “algemene Vvgb” uit 2014 van toepassing. Die maakt als bijlage onderdeel uit van deze beschikking.

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.

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 met een aantal dagen.

Exploitatieplan

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. Dit omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (door middel van een anterieure overeenkomst, inclusief aspect planschade).

Wettelijke adviezen

In de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gezien de inhoud van de aanvraag / de locatie is voor deze aanvraag geen wettelijk advies vereist van bijvoorbeeld de provincie.

Bevoegd gezag

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.

Aanwijzing Rijk of provincie

De 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.

Verder gelet op

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid onder:
 - a. het bouwen van een bouwwerk;
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- artikel 6.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning;
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Bouwverordening Oldebroek, Wet geluidhinder, het bestemmingsplan Buitengebied 2007 en het ‘Paraplubestemmingsplan Oldebroek’;

Toets, overwegingen en beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- De aanvraag voldoet aan de criteria voor het in behandeling nemen volgens artikel 2.7 tot en met 2.9a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- De aangevraagde activiteiten staan niet als vergunningsvrij in het Besluit omgevingsrecht (Bor) vermeld, daarom is een omgevingsvergunning vereist voor de onderdelen 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (gebruik)'.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 met de bestemmingen Wonen-1.
- De aanvraag past binnen de regels van het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Oldebroek.
- De aanvraag is op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- Meewerken aan de aanvraag is mogelijk op grond van:
 - o de afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0269.OV2555-VG01.
- De raad heeft bij besluit van 30 januari 2014 (160621) een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven, zie bijlage.
- Voor het plan is ook een procedure Hogere waarde Wet geluidhinder doorlopen.
- Het daarbij behorende besluit is met bijbehorende bijlagen ingebed in deze beschikking.
- De ontwerp beschikking omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en het ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder hebben ter inzage gelegen van 3 januari 2024 tot en met 13 februari 2024.
- Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen.
- De beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking wel inhoudelijk gewijzigd.
- Het bouwwerk staat niet in het register van beschermde monumenten en ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Het perceel is gelegen in een welstandsvrij gebied, waardoor welstand niet van toepassing is.
- Het bouwwerk is in gebruik of zal in gebruik worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte aanvraag.
- De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en).
- Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- Op basis van de overgelegde gegevens het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening gemeente Oldebroek.
- De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en er bestaat geen grond tot weigering van de omgevingsvergunning.

Ruimtelijke Onderbouwing

De aanvraag

De aanvraag voorziet in:

- het splitsen, het uitbouwen en verbouwen van de woning Vogelzang Veldweg 48 te Hattemerbroek, met als gevolg een extra woning (nummer 48A);
- splitsing van bijbehorend erf;
- de sloop van 1 bijgebouw en de bouw van een nieuw bijgebouw.

Toets aan Bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2007, vastgesteld in 2009. Het projectgebied heeft de bestemmingen Wonen-1.

De voor Wonen-1 aangewezen grond is onder andere bestemd voor maximaal 1 woning met bijgebouwen etc. Het project voorziet in het toestaan van een extra woning (nummer 48A). Dat is strijdig met de bestemming.

Daarnaast laat de woonbestemming maximaal 100 m² aan bijgebouwen, overkappingen etc toe. In de toekomstige situatie bedraagt die oppervlakte meer dan 100 m². Ook op dat onderdeel is er strijdigheid.

Conclusie: de aanvraag is op diverse onderdelen in strijd met het bestemmingsplan.

Analyse / beoordeling/ procedure etc

In geval van strijd dient te worden beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo. Dit artikel stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Dit verbod kan echter op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, Wabo op de volgende wijzen worden opgeheven:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur (= Bor) aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hier is sprake van een onder 3 genoemde situatie. Het is niet mogelijk de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen door middel van het doorlopen van een procedure genoemd onder 1 of 2. Volgens het genoemde onder 3 kan vergunning worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aanvraag is een verzoek om op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 in het bijzonder de bestemming Wonen-1.

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van het genomen besluit van de gemeenteraad van Oldebroek van 30 januari 2014. De bij deze omgevingsvergunning behorende (door aanvrager ingediende) ruimtelijke onderbouwing (30 oktober 2023) heeft de digitale planidentificatie NL.IMRO.0269.OV255-VG01.

Om de volgende redenen voldoet voorliggende aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening:

- Ten eerste wordt verwezen naar de inhoud van de bij de aanvraag ontvangen ruimtelijke onderbouwing (30 oktober 2023) en diverse andere ingediende documenten, waaronder :

- quickscan ecologie
- akoestisch onderzoek
- er rapport incl. beplantingsvoorstel
- e-mail met uitleg en toelichting op bouwplan
- onderbouwing externe veiligheid

Kortheidshalve wordt naar de inhoud van die documenten verwezen.

Ten tweede zijn aanvullend daarop de hierna volgende (ruimtelijke) argumenten relevant:

- geluid / acceptabel woon- en leefklimaat
 Gelijktijdig met de vergunningsaanvraag loopt er ook een procedure Hogere waarde Wet geluidhinder voor de nieuwe woning 48A. Het daarbij behorende besluit is met bijbehorende bijlagen ingebed in deze beschikking. Kortheidshalve wordt naar verwezen.
 - externe veiligheid
 Het projectgebied bevindt zich nabij een spoorlijn die ook gebruikt wordt voor transporten die voor een veiligheidsrisico kunnen zorgen als er bijvoorbeeld een calamiteit plaatsvindt. Het projectgebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Om die reden is het aspect externe veiligheid / fysieke veiligheid ook een relevant aspect voor dit project. Relevant is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), artikel 9 en artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr).
 Toelichting daarop: Scenario's.
 Spoorlijn
 Warme BLEVE:
 Een warme BLEVE kan worden veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de ketel doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de ketel. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een warme BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken.
 Toxische wolk:
 Door een ongeval op het spoor kan bij een ketelwagen gevuld met een toxisch gas of toxisch vloeistof de aansluiting van de afsluiter afbreken. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische gas of vloeistof vrijkomt. De toxische vloeistof verspreidt zich over het spoorbed, dampt uit en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt. De toxische wolk kan bij lage concentraties worden geroken. Hogere concentraties veroorzaken vergiftiging. Hierdoor kunnen personen in de omgeving slachtoffer worden. De omvang van de giftige wolk is afhankelijk van de inrichting van de omgeving en de weersomstandigheden.
- Gelet op bovengenoemde zijn in deze beschikking voorschriften opgenomen die bij een eventuele calamiteit persoonlijke gevolgen beperken.
- stedenbouw: Het plan is tijdens een locatiebezoek en er zijn afspraken gemaakt voor verduidelijking en aanpassingen. Die zijn verwerkt op aangepaste tekening(en), die onderdeel uitmaken van onderhavige beschikking. De ingediende aanpassingen van het hoofdgebouw en verduidelijking qua nieuwe positie van het bijgebouw getuigen van een goede helderheid. De woning heeft in opzet een goede tweedeling welke nu weer beter herkenbaar zijn in volume en afwerking. De positie van het bijgebouw in een opengevallen hoek is verklaarbaar en geeft tevens beschutting en geeft weer openheid waar het voor de woning gewenst wordt. Het plan voldoet vanuit stedenbouw aan een goede ruimtelijke ordening en is derhalve stedenbouwkundig akkoord.

- Het initiatief is passend binnen het actuele gemeentelijke beleid “Beleidsnotitie kleinschalige woningbouwinitiatieven”. Onderdeel woningsplitsing. Er wordt bijvoorbeeld voldaan aan deze kaders:
 - maximaal 1 uitweg naar de openbare weg voor beide woningen samen.
 - De ‘één erf-gedachte’ dient behouden te blijven.
 - Parkeren op eigen erf.
- Het initiatief is vanuit het aspect volkshuisvesting acceptabel. Het initiatief voorziet in het in pandig wijzigen van een vrijstaande woning in twee woningen.
- Er vindt sloop plaats van 1 bijgebouw.
- Bezien vanuit de hobbyboerenregeling, zoals genoemd in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 (bestemming Wonen-1, de daarin genoemde afwijking van de bouwregels) is het ruimtelijk gezien acceptabel dat er op het perceel 48A meer dan 100 m² aan bijgebouwen, aan-uitbouwen/overkappingen aanwezig mag zijn. Wel blijft de totale oppervlakte onder de 200 m². Dit met inachtneming van de sloop van een bestaand bijgebouw.
- Vanuit de aspecten water en riolering is het initiatief passend mits het regenwater geïnfiltreerd wordt in de bodem. Uitbreiding mag niet leiden tot extra hemelwaterafvoer. Dit is als voorschrift in deze beschikking genoemd.
- met initiatiefnemer is/wordt een anterieure overeenkomst afgesloten.
- Wet natuurbescherming
 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.
 Gelet op het voorliggende plan acht ons college het aannemelijk dat de Wnb het verlenen van deze omgevingsvergunning niet belemmert. Dit gezien de inhoud van de uitgevoerde quickscan ecologie. Wel zijn vanuit de soortenbescherming / zorgplicht etc. in deze beschikking voorschriften opgenomen. Daar dient initiatiefnemer zich te allen tijde aan te houden.

Met betrekking tot stikstof:

Gelet op de inhoud van het voorliggende plan acht ons college het aannemelijk dat de Wnb (vanuit aspect stikstof) het verlenen van deze omgevingsvergunning niet belemmert. Dit gezien het volgende:

- Het bouwplan betreft gedeeltelijk een in pandig wijziging;
- De afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied circa 100 meter bedraagt;
- De inhoud van de beleidslijn Beleidsnota Lokale aanpak stikstofproblematiek gemeente Oldebroek van toepassing is. Die beleidslijn gaat over kleine plannen, respectievelijk bijgebouwen. Omdat voorliggende aanvraag om een bijgebouw bij een bestaande woning gaat, hoeft er voor dit plan, op basis van de lokale beleidsnota, geen berekening overlegd te worden.

Deze omgevingsvergunning neemt niet weg dat de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan de Wnb (waaronder de zorgplicht inzake de soortenbescherming) 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.

- Cultuurhistorie / archeologie:
Cultuurhistorie: Het project zorgt niet voor een cultuurhistorische aantasting van waarden. Binnen het plangebied is geen dubbelbestemming “cultuurhistorie” opgenomen.
Archeologie: Uit de archeologische regels (Paraplubestemmingsplan Oldebroek) blijkt dat er ter plekke sprake is van een “hoge archeologische verwachtingswaarde.” Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak die groter is dan 120 m² en die dieper gaan dan 50 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht. Uit de aanvraag blijkt dat er voor het project wel gegraven wordt in de grond, maar dat de totale graafdiepte onder de 120 m² blijft. Daardoor worden (evt. aanwezige) archeologische waarden niet onevenredig aangetast.
- Landschap / natuur: Aanvrager heeft een inrichtingsplan ingediend. In het opgestelde inrichtingsplan is ook gekeken hoe de onderdelen goed ingepast kunnen worden. Indien dat wordt uitgevoerd, draagt dat (als totaalplaatje) positief bij aan het aldaar voorkomende landschap en de natuurlijke waarden ter plekke.

Conclusie

Gelet op de inhoud van deze beschikking, de bij de aanvraag ingediende stukken en alles bezien vanuit de aspecten ruimtelijke ordening, stedenbouw, milieu, water, de anterieure overeenkomst, etc. is er voor de aanvraag sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ruimtelijk gezien zijn er daarom geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling. Hierdoor voorziet de aanvraag omgevingsvergunning in een goede ruimtelijke ordening.

Er zijn geen zwaarwegende redenen om geen medewerking te verlenen aan het initiatief.

= = = = =



GEMEENTE OLDEBROEK

Kenmerk 160621

Behoort bij omgevingsvergunning d.d.: 4 maart 2024

Zaaknummer: R2023-00706

Paraaf:



Gemeente
Oldebroek

De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2013;

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c, artikel 2.12, sub a, onder 3 en 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gehoord de commissie Ruimte en Grond van 15 januari 2014;

B E S L U I T:

1. op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist, een en ander conform de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte lijst, welke een onlosmakelijk onderdeel vormt van dit besluit;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders; en
3. dit besluit op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 30 januari 2014.

, voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

, griffier J. Tabak.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Kenmerk: R2023-01545

Onderwerp.

In het kader van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning (met kenmerknummer R2023-00706) voor het splitsen van de bestaande woning en het uitbouwen en verbouwen ervan op het perceel Vogelzang Veldweg 48 te Hattemerbroek;

stellen Burgemeester en Wethouders ingevolge van artikel 4.9, lid 1 juncto artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast.

1. Overwegingen

- 1.1 Op basis van artikelen 4.1 en 4.3 van de Besluit geluidhinder dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de spoorweg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de spoorweg gesitueerd is.
- 1.3 De nieuw te bouwen woningen op het perceel te Oldebroek ligt in de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in hoofdstuk VII Wet geluidhinder en artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder, van de spoorlijn Zwolle - Amersfoort. De ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel vanwege de spoorweg is 55 dB.
- 1.4 Uit het akoestisch onderzoek 'Verbouwing Vogelzangveldweg 48 te Hattemerboek, Akoestisch onderzoek m.b.t. wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï' nr. W489-R02 van d.d. 19-06-2023, opgesteld door Physibuild B.V. blijkt dat de geluidsbelasting Lden op de woningen 64 dB bedraagt vanwege de spoorweg Zwolle-Amersfoort. De geluidbelasting van de wegen ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- 1.5 Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wet geluidhinder per bron. Onder voorwaarden kan voor een woning ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 68 dB binnen de zone van een spoorweg. De optredende geluidbelasting moet lager of gelijk zijn aan de maximaal toelaatbare gevelbelasting (68 dB) en de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarde.
- 1.6 Maatregelen als bedoeld in de Wet geluidhinder, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de spoorweg door middel van bronmaatregelen zijn niet realistisch. Maatregelen in het overdrachtsgebied zijn niet toepasbaar, hiervoor zijn bezwaren van financiële en verkeerskundige aard.
- 1.7 De vast te stellen hogere waarden zijn het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk "Geluidsbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen." Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.
- 1.8 Maatregelen aan de gevels die tot gevolg hebben dat het binnenniveau voldoet aan de waarde van 33 dB dienen gebaseerd te zijn op de berekende geluidbelasting zonder rekening te houden met de genoemde aftrek ex. artikel 110 g van de Wet geluidhinder.

Ondertekend op: 28 maart 2024

Ondertekend door: Fokko Beekhuis

Fokko Beekhuis

Locatie: Gemeente Oldebroek

Reden: Digitaal ondertekend

Verzenddatum:

5 maart 2024

Dat het ontwerp Besluit hogere waarden Wet geluidhinder ingevolge artikel 110c, lid 1, van de Wet geluidhinder en artikel 3:11, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 3 januari 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning (met kenmerknummer R2023-00706) Vogelzang Veldweg 48 te Hattemerbroek.

Dat van de mogelijkheid om gedurende de bovengenoemde termijn van zes weken bij het college van burgemeester en wethouders van Oldebroek een zienswijze over het ontwerp Besluit hogere waarden Wet geluidhinder naar voren te brengen geen gebruik is gemaakt.

Dat er geen nieuwe feiten en/of gewijzigde omstandigheden zijn, die aanleiding kunnen zijn om het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder niet of gewijzigd vast te stellen.

Overwegende:

Gelet op het bovenstaande, artikel 4.9, lid 1 juncto artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder en artikel 110 a van de Wet geluidhinder,

2. BESLUITEN:

de hoogst toelaatbare geluidbelasting ten behoeve van de nieuwe woning Vogelzang Veldweg 48A als volgt vast te stellen, conform artikel 4.9, lid 1 juncto artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder en artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder:

Betreft locatieadres waarneempunt	+ Aantal woning en	Vastgestelde hogere waarde	waarneemhoo gte in m.	Geluid afkomstig van...
Vogelzang Veldweg 48A (nieuw te realiseren)	1	64	4,5	Spoorlijn Zwolle – Amersfoort

dat de volgende documenten / rapporten / onderzoeken deel uit maken van deze beschikking:

- het Rapport “Verbouwing Vogelzangveldweg 48 te Hattemerbroek, Akoestisch onderzoek m.b.t. wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï” van PhysiBuild, referentie W489-02 d.d. 19-06-2023.
- Het (gevelwerings)Rapport “Vogelzangveldweg 48 Hattemerbroek”, van PhysiBuild, referentie W489-R02 d.d. 19-06-2023.
- Het aanvraagformulier “Hogere waarden Wet geluidhinder, aanvraag omgevingsvergunning Vogelzang Veldweg 48 te Hattemerbroek”.

Oldebroek, 4 maart 2024

Namens burgemeester en wethouders van Oldebroek is deze beschikking digitaal ondertekend,

F. Beekhuis
Teammanager Ruimte