

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-00739

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 6 juli 2023, van de aanvrager ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- Het vervangen en vergroten van een deel van de bedrijfsbebouwing
- Het vervangen van een overkapping bij de woning van nr. 66 (in het rood aangeduid als nr. 6 op tekening 1, revisie G, situatie, d.d. 03-04-2024)

op het perceel Oostendorperstraatweg 66 en 66A, 8097PN Oosterwolde, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie AH nummer 566.

besluiten

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

Oldebroek 25 oktober 2024

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

G. Zielhuis
Teammanager Ruimte

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage
Nummer R2023-00739

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 terstond nadat deze is verzonden. Dan mag u beginnen met de werkzaamheden, mits u voldoet aan de voorschriften. Echter, er geldt zoals hiervoor vermeldt nog een beroepstermijn. Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat die termijn is verstreken en een eventueel bezwaar of beroep is afgehandeld, handelt u op eigen risico en kunt u, bij vernietiging van deze beschikking, de gemeente niet aansprakelijk houden. Bovendien is een separate aanvraag ingediend voor de flora- en faunaactiviteit. U kunt niet eerder beginnen met bouwen dan nadat u alle benodigde toestemmingen hebt.

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:

- aanvraagformulier, publiceerbare versie, d.d. 06-07-2023
- tekening 1, revisie G, situatie, d.d. 03-04-2024
- tekening 2, revisie G, gevelaanzichten en doorsneden, d.d. 03-04-2024
- tekening 3, revisie G, plattegronden, d.d. 03-04-2024
- tekening 4, revisie G, details, d.d. 03-04-2024
- tekening 5, revisie F, brand, d.d. 03-04-2024
- tekening 6, revisie G, bestaande plattegrond, d.d. 03-04-2024
- tekening blad 2 van 2, gevels (bestaand), d.d. 25-22-2019
- tekening G[1], ankerplan, revisie d.d. 03-04-2024
- tekening G[3], totaaloverzicht, revisie, d.d. 03-04-2024
- tekening G[2], ankerplan niet ingekort, revisie d.d. 03-04-2024
- tekening G[4], staaloverzicht, revisie, d.d. 03-04-2024
- tekening G[5], plattegrond verdieping, revisie, d.d. 03-04-2024
- tekening G[6], plattegrond dak, revisie, d.d. 03-04-2024
- tekening G[7], overzicht assen 1 tm 4, revisie, d.d. 03-04-2024
- tekening G[8], assen a, b en c, revisie, d.d. 03-04-2024
- rapport 205742, quickscan Flora- en fauna-activiteit, d.d. 29-03-2024
- rapport 205742, stikstofberekening, d.d. 29-03-2024
- rapport 24030 (beperkt) verkennend bodemonderzoek, d.d. 20-03-2024
- tekening blad 1 van 1, bedrijfsplattegrond (bestaand), d.d. 25-11-2019

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 R2023-00739 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. Dit geldt voor:
 - a. berekeningen van de toe te passen hout-, beton-, en/of staalconstructies;
 - b. een nader onderzoek naar bodemvervuilingDe informatie en documenten kunt u sturen per e-mail aan omgevingsvergunning@oldebroek.nl. De bouw kan niet eerder starten dan nadat deze documenten zijn ingediend.
 3. De conclusies van een nader bodemonderzoek. Als de conclusie van het bodemonderzoek is dat nog een sanering of verder (grondwater) onderzoek moet plaatsvinden, dan kan de bouw alleen starten wanneer de sanering is afgerond en de rapportage ervan is goedgekeurd.

Voorschriften voor het afwijken van het bestemmingsplan

4. Het regenwater van het nieuw te bouwen deel van het bedrijfspand wordt niet geloosd op het gemeentelijk riool. Het water hiervan wordt in plaats daarvan geïnfiltreerd op het eigen terrein. Hiervoor wordt een voorziening (bijvoorbeeld wadi, infiltratiekragen of -koffers) gemaakt en vanaf dan onderhouden en in stand gehouden. Deze voorziening heeft een waterbergingscapaciteit van 60mm per vierkante meter van de oppervlakte van het nieuwe deel van het bedrijfsgebouw. (De overloop dáárvan, mag wel op het riool.)

Toelichting

Toelichting algemeen en procedureel

- op 6 juli 2023 is onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen;
- De vergunning houdt in dat een overkapping bij de woning wordt vervangen en een deel van de bedrijfsbebouwing wordt vervangen. De nieuwe bedrijfsbebouwing is hoger (maar in oppervlakte niet groter). De vergunning is aangevraagd voor de activiteiten zoals bedoeld in de Wabo
 - art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;
- omdat is geconstateerd dat het bouwplan in strijd is met het ter plekke geldende bestemmingsplan geldt de aanvraag automatisch ook als een verzoek om van het bestemmingsplan af te wijken zoals bedoeld in de Wabo:
 - art. 2.1 lid 1 onder c: gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

- 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. Daarom is een verklaring van bedenkingen niet vereist.
- De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van datum tot datum. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom is de vergunning ten opzichte van het ontwerp niet 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.
- 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 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 Buitengebied 2007, 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek', de Bomenverordening Oldebroek 2019;
- Het imro planidentificatienummer van deze omgevingsvergunning is NL.IMRO.0269.OV256-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.
- 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 is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2007, artikel 16.2 lid 1 onder e omdat:
 - de maximale goothoogte van de garage t.b.v. de bedrijfswoning wordt overschreden ($5\text{m} > 3,5\text{m}$);
 - de vierkante meters t.b.v. de bedrijfsvloeroppervlakte worden overschreden (ca $5800\text{m}^2 > 5.270\text{m}^2$)
- 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 het gemotiveerde in deze beschikking en de documenten die bij deze vergunning horen 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.

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 $0,00\text{ mol/ha/jaar}$ aantoonst.
- Er is onderzocht of zich in de bestaande bebouwing beschermde soorten hebben gevestigd. Er is nader onderzoek nodig of dit daadwerkelijk zo is. De aanvrager heeft echter gedurende de behandeling een separate toestemming voor soortenbescherming bij de provincie aangevraagd. Daarmee is de soortenbescherming geen onderdeel van deze vergunningaanvraag. De aanvrager wordt er ten overvloede nog eens op gewezen dat ook de natuurtoestemming van de provincie nodig is, voordat kan worden gestart met de verbouwing.

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:

- 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.

Toelichting goede ruimtelijke ordening

- Het bouwplan houdt in dat een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en vervolgens hier een hoger bedrijfsgebouw voor terugkomt. De vierkante meters bedrijfsbebouwing nemen niet toe. De goot- en bouwhoogte van het nieuwe gedeelte passen binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. De afwijking van het bestemmingsplan zit er in dat de vierkante meters (eerder met een afwijking van het bestemmingsplan vergund) van de totale bebouwing niet passend zijn in de bouwregels. Er is geen complete ruimtelijke onderbouwing opgesteld, maar dat is bij een aanvraag waarbij het grondoppervlak niet wordt vergroot en de hoogtes passen in het bestemmingsplan acceptabel. De wél ingediende onderzoeken die ook als bijlage bij deze beschikking zijn opgenomen, tonen afdoende aan dat e.e.a. niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorts hebben de gemeentelijk stedenbouwkundige (zie hieronder) alsmede de VNOG (over brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit) positief geadviseerd. Waar nog een te onderzoeken aspect open staat (bodem, omdat de vervuiling die is aangetoond in het verkennend onderzoek mogelijk wijst op een verdere vervuiling) is dat met een voorschrift alsnog geregeld.

Stedenbouwkundig advies over beeldkwaliteit: in een vorig ontwerp was gekozen voor een recht volume zonder mansardeknik. Dat is in het buitengebied ongewenst. De uitstraling is dan te hard en te bedrijfsmatig. Door toepassing van de mansardeknik is dit beeld verbeterd, de goothoogte in overeenstemming gebracht met wat het bestemmingsplan aangeeft en nu akkoord.