

Beschikking omgevingsvergunning  
Nummer R2023-01367

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 1 november 2023, van de aanvrager ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een 2 onder1 kapwoning op het perceel Oude Elburgerweg 4, 8094PD Hattemerbroek, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie F nummer 4405;

**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 de in de bijlage genoemde:
  - a. Informatie over de rechtsbescherming;
  - b. Documenten uit de documentenlijst
  - c. Voorschriften; en
  - d. Toelichtingdeel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 03 mei 2024

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

G. Zielhuis  
Teammanager Samenleving

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage  
Nummer R2023-01367

**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](http://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 6 weken nadat van de vergunning kennis is gegeven (gepubliceerd in de Veluwekoerier en op [overheid.nl](http://overheid.nl)). Dan mag u beginnen met de werkzaamheden, mits u voldoet aan de voorschriften. Echter, er geldt ook een mogelijkheid om een beroep in te dienen. Indien u gebruik maakt van de vergunning voordat een beroep is afgehandeld, handelt u op eigen risico en kunt u, bij vernietiging van deze beschikking, 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. rapport, ruimtelijke onderbouwing, d.d. 29-09-2023
2. rapport, 11790\_R\_BBT-W\_V1.0, bouwbesluittoetsing woning B, d.d. 11-10-2023
3. tekeningenset DO001 tm DO600, situatie, gevels, plattegronden, details d.d. 24-10-2023
4. rapport 23-211-MV-1, uitgangspunten constructie, d.d. 23-09-2023
5. rapport, ruimtelijke onderbouwing, bijlages, bodem, stikstof, soorten, water, participatie d.d. 29-09-2023
6. rapport, 11790\_R\_BBT-W\_V1.0, bouwbesluittoetsing woning A, , d.d. 11-10-2023
7. rapport, erftransformatie, d.d. okt. 2020
8. rapport milieuprestatie woning B, d.d. 01-11-2023
9. tekening 10813, electriciteit en water, d.d. 28-08-2023
10. Aanvraagdocument publiceerbare versie, d.d. 01-11-2023
11. rapport milieuprestatie woning A, d.d. 01-11-2023
12. reactienota zienswijzen, d.d. 03-05-2024

### 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 (2.1 lid 1 onder a Wabo)*

5. De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan [handhaving@oldebroek.nl](mailto:handhaving@oldebroek.nl). Bij het onderwerp altijd het zaaknummer R2023-01367 vermelden:
  - a. Vooraf, minstens 2 dagen van tevoren, een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
  - b. Wanneer het bouwwerk is uitgetzet. 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.

6. De riolering moet worden aangesloten op het rioleringssysteem 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.
7. 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](mailto:omgevingsvergunning@oldebroek.nl)

*Voorschriften voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (2.1 lid 1 onder c Wabo)*

8. Het hemelwater afkomstig van het perceel mag niet worden afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrain en hiervoor wordt een voorziening (infiltratiekragen, wadi, grindkoffer of een andere voorziening) getroffen met een capaciteit van minstens 60 mm per vierkante meter watervoerend oppervlak (oppervlakte verharding + dak bij elkaar opgeteld). Uiterlijk twee maanden nadat de woning gereed is gemeld, is de voorziening aangelegd en deze wordt vanaf dan in stand gehouden.
9. Uiterlijk 2 maanden nadat de bouw gereed is gemeld is alle bebouwing gesloopt zoals weergegeven op pagina 9 van het rapport, erftransformatie, d.d. okt. 2020. Deze bouwwerken worden vanaf dan verwijderd gehouden en niet elders op het perceel opgericht.
10. Uiterlijk een jaar nadat de 2 onder 1 kapwoning is gerealiseerd, is het erftransformatieplan van okt. 2020 uitgevoerd zoals dat is weergegeven op pagina 10. Dit houdt in dat ter plekke van de verschillende aanduidingen wordt uitgevoerd:
  - a. De aanleg van een beukenhaag en gemengde haag met genoemde soorten;
  - b. De aanplant van de daar genoemde verschillende bomen en heesters. Voor de grotere bomen wordt een aanplantdiameter gebruikt van 16 – 18 cm.De beplantingsmaatregelen worden vanaf dan in stand gehouden. Indien toch een ander beplantingsplan is gewenst, kan dit niet eerder dan nadat het gewijzigde plan door de gemeentelijke groendeskundige is goedgekeurd.
11. Het dak van de 2 onder 1 kapper wordt uitgevoerd met 5 nestpannen voor de huismus. In de tuin worden een gierzwaluwkast en een egelhuis gebouwd, e.e.a. zoals is aangegeven op pagina 14 van het rapport, erftransformatie, d.d. okt. 2020. Uiterlijk 2 maanden nadat de bouw van de 2 onder 1 kapper is gereed gemeld, zijn deze nestplaatsen gerealiseerd en worden vanaf dan in stand gehouden.

## Toelichting

### *Toelichting algemeen en procedureel*

- Op 1 november 2023 is de onderhavige aanvraag voor de bouw van een 2 onder 1-kapper ontvangen.
- De vergunning is aangevraagd voor de activiteiten zoals bedoeld in de Wabo
  - o art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;

- 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 ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 21 februari 2024. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn twee zienswijzen ontvangen. De inhoud van de zienswijzen is overwogen. Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen niet kunnen worden overgenomen. De zienswijzen leiden daarom ook niet tot het oordeel dat de vergunning moet worden geweigerd. Het plan en de ontwerpbesluit worden niet gewijzigd.
- 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 ons gedelegeerd en wordt er geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Wij kunnen op basis van dit delegatiebesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor. Er is een planschadeovereenkomst gesloten.
- 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;

*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. Er is een bodemonderzoek uitgevoerd en de conclusies dat hier geen sprake is van een belemmering worden gevolgd.
- Er is gelden volgens de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, aanhef en onder a, van de Woningwet, geen eisen van welstand.
- De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2007, artikel 42 – Wonen -1, omdat enkel vrijstaande woningen zijn toegestaan, omdat per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan en omdat meer dan 3 meter afstand moet worden gehouden ten opzichte van de perceelgrens;
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek';
- De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- 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 en de daarbij horende onderzoeken die zijn 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.
- Er is geen archeologisch onderzoek nodig volgens onze archeologische beleidskaart. Deze vrijstelling van Archeologisch onderzoek ontslaat de vergunninghouder echter 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.
- In de onderbouwing is aangetoond dat na interne saldering geen stikstofdepositie gepaard gaat met het plan. Er is daarom geen sprake van een (aanhakende) toestemming op grond van de Wnb.
- Het planidentificatienummer van deze omgevingsvergunning is NL.IMRO.0269.OV258-VG01.