

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-01758

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 28 december 2023, van de aanvrager ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

1. Het bouwen van een woning met aanbouw;
2. Het aanleggen van een uitweg;

op het perceel Brinkstraat 1A 8091 CL Wezep, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie M Nummer 5036;

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;
 - art. 2.2 lid 1 onder e: het maken of veranderen van een uitweg;
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, 28 juni 2024

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

G. Zielhuis
Teammanager Ruimte

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage
Nummer R2023-01758

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 verzonden. Dan mag u beginnen met de werkzaamheden, mits u voldoet aan de voorschriften. Echter, er geldt zoals hiervoor vermeldt nog een bezwaar- of 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.

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 23255, verkennend bodemonderzoek, d.d. 05-12-2023
2. tekening Blad A01, situatie, hemelwaterafvoer, gewijzigd d.d. 22-12-2023
3. rapport V-24-.0127, archeologisch veldonderzoek,
4. ruimtelijke onderbouwing dec 2023 vs 2 05-02-2024
5. tekeningenset blad 402, H-01 en V01-V08, details, d.d. 23-12-2023
6. rapport 23101 BENG, ventilatie, daglicht, d.d. 15-12-2023
7. tekening blad 401, overzichttekening, d.d. 23-12-2023
8. Aanvraagdocument publiceerbaar, d.d. 28-12-2023

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 0269V20220453/R2023-01758 vermelden:
 - Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
 - 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;
 - 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. 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:

- 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:

4. De vergunninghouder is verplicht om de volgende voorwaarden en maatregelen op het gebied van landschappelijke inrichting en natuurinclusief bouwen uit te voeren. Uiterlijk een jaar nadat de bouw van de woning gereed is gekomen, zijn de volgende inrichtingsmaatregelen getroffen en deze worden vanaf dan in stand gehouden:
 - Aanplant van minstens 3 inheemse bomen met een aanplantdiameter van minstens 12 centimeter;
 - Aanbrengen van minstens 4 nestgelegenheden (bijvoorbeeld onder de goot) geschikt voor vogelsoorten zoals mus en gierzwaluw of eventuele andere soorten die hier voorkomen;
 - 20m² van de tuin wordt ingericht met inheemse bloemen en planten die geschikt zijn voor van nature voorkomende insecten

Een alternatief voor deze maatregelen is ook mogelijk, maar alleen nadat het alternatief is uitgewerkt en aan de gemeentelijke landschapsdeskundige is voorgelegd en akkoord bevonden.

5. De regioarcheoloog (M. Wispelwey, 06-12233533; mwispelwey@putten.nl) wordt minstens 5 werkdagen van tevoren geïnformeerd over het moment dat de eerste grondwerkzaamheden beginnen. Hij dient in de gelegenheid gesteld te worden een archeologische waarneming te doen voordat dit gebeurt. (Aan zijn inzet zijn geen kosten verbonden.)
6. Het regenwater van het perceel wordt niet afgevoerd naar het gemeentelijk riool, maar geïnfiltreerd op het eigen terrein. Hiervoor wordt een infiltratievoorziening (kratten of een wadi, of grindkoffers of een andere voorziening) aangelegd en in stand gehouden. De voorziening heeft een minimale capaciteit van 60mm waterberging per vierkante meter watervoerend oppervlak. Nadat de voorziening is aangebracht, wordt deze in stand gehouden en onderhouden.

Voorschriften voor het aanleggen van een uitweg:

7. De aansluiting van de uitweg, breed 3 meter in aansluiting op de bestaande uitweg, zal op de grond van de gemeente dienen te worden uitgevoerd conform de voorwaarden (toe te passen bestratingsmaterialen en constructieopbouw) van de gemeente Oldebroek;
8. De kosten voor het aanleggen van de uitweg zijn voor uw rekening;
9. Voor het tijdstip van aanleggen dient u, uiterlijk vier weken van tevoren, contact op te nemen met de heer K. Dijkman, telefoon 0525 638200.

Toelichting

Toelichting algemeen en procedureel

- Op 28 december 2023 is de onderhavige aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
- De vergunning is aangevraagd en verleend voor de activiteiten zoals bedoeld in de 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;
- 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. Daarom is een verklaring van bedenkingen niet vereist.
- De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 15 mei 2024 tot en met 25 juni 2024. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom is de vergunning ten opzichte van het ontwerp inhoudelijk 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 Wezep West 2011, '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 dat aantoont dat er geen belemmering is ten aanzien van deze ontwikkeling. Die conclusie wordt gevolgd.
- 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 geldende bestemmingsplan Wezep West 2011. Daarin staat namelijk dat er uitsluitend één vrijstaande woning binnen het bouwvlak worden gebouwd (art. 31, lid 2, sub 2). Door onderhavig bouwplan wordt een woning toegevoegd buiten het bouwvlak.
- 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 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.
- Onze gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart geeft aan dat archeologisch onderzoek nodig is omdat hier een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Het onderzoek is ook uitgevoerd en door de gemeentelijke archeoloog beoordeeld. Volgens het advies van de gemeentelijke archeoloog worden de archeologische waarden afdoende beschermd wanneer er gelegenheid wordt geboden om voordat de graafwerkzaamheden beginnen nog een waarneming te doen. Dit is als voorschrift aan de vergunning verbonden.
- De vergunning heeft het planidentificatienummer NL.IMRO.0269.OV260-VG01

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

- Volgens artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening Oldebroek is een omgevingsvergunning nodig voor het maken of veranderen van een uitweg;
- De vergunning kan worden geweigerd in het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.
- Van deze weigeringsgronden is geen sprake.

Toelichting samenhang met de Wet natuurbescherming

- de inhoud van de beleidslijn Beleidsnota Lokale aanpak stikstofproblematiek gemeente Oldebroek is van toepassing. Die beleidslijn gaat over kleine woningbouwplannen tot en met 2 woningen, en/of daarbij horende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Omdat voorliggende aanvraag om één woning, hoeft er voor dit plan, op basis van de lokale beleidsnota, geen berekening overlegd te worden. 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:
 - 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;
 - Het plan met de directe omwonenden is besproken en geen bezwaren zijn geuit;
 - Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpbesikking geen zienswijzen zijn ontvangen.