

Beschikking omgevingsvergunning  
Nummer R2023-01773

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 29 december 2023, ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- het bouwen van twee woningen (één twee-onder-een-kapwoning);
- het bouwen van twee aanbouwen;
- het bouwen van twee bijgebouwen;
- het aanleggen van twee uitwegen;

op het perceel tussen Zuiderzeestraatweg 458 en 460, 8091CS Wezep, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie M Nummers 4417, 5578, 5579, 6208;

**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 of veranderen van een uitweg.
- 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, 14 januari 2025

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

G. Zielhuis  
Teammanager Ruimte

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage  
Nummer R2023-01773

**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 op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroep is afgelopen. 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:

1. aanvraagformulier, publiceerbare versie, d.d. 29-12-2023
2. akoestisch onderzoek binnenwaarde, d.d. 03-10-2024
3. akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 08-05-2024
4. berekeningen - BENG, daglicht en ventilatie, d.d. 12-12-2023
5. digitale watertoets, d.d. 29-12-2023
6. plangebied, d.d. 04-11-2024
7. ruimtelijke onderbouwing, d.d. 29-12-2023
8. statische berekening, d.d. 28-02-2024
9. tekening blad A01, situatie en straatbeeld, d.d. 07-02-2024
10. tekening blad A02, gevels, plattegronden en doorsneden, d.d. 08-10-2024
11. tekening blad A03, technische plattegronden, d.d. 19-03-2024
12. tekening blad A04, details 01-11, d.d. 13-12-2023
13. tekening blad A05, details 12-22, d.d. 12-07-2024
14. tekening blad A06, tuinbergingen, d.d. 13-12-2023
15. verkennend bodemonderzoek, d.d. 15-01-2024

#### 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*

1. 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 R2023-01773 vermelden:
  - a. Vooraf 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.
2. De bouwkundige voorzieningen op pagina 5 en 6 van het document “akoestisch onderzoek binnenwaarde, d.d. 03-10-2024” uit de documentenlijst moeten bij de bouw van het project worden uitgevoerd en vanaf dan in stand worden gehouden.
3. Voor beide woningen dient er een rioolaanvraag ingediend te worden om (in totaal twee) aansluitingen te krijgen bij het gemeentelijk riool. De kosten hiervoor, zijn voor u. Vraag deze aansluitingen aan via: [Rioolaansluiting - Gemeente Oldebroek](#).

#### *Voorschriften afwijkend planologisch gebruik*

1. In het document “plangebied, d.d. 04-11-2024” van de documentenlijst is met een blauwe arcering het plangebied aangegeven. De gronden binnen het plangebied mogen ten dienste van het wonen worden gebruikt.
2. Voor wat betreft waterberging moet er uitvoering worden gegeven aan hetgeen is opgenomen in document “tekening blad A01, situatie en straatbeeld, d.d. 07-02-2024” van de documentenlijst. Er moeten dus per woning 20 infiltratiekratten van 400 liter worden geplaatst.

#### *Voorschriften voor het aanleggen van een uitweg*

1. Het aanbrengen van de verharding tussen de hoofdrijbaan en het fietspad en tussen het fietspad en uw perceelgrens, 4 x 3,00 meter breed, verzorgt de gemeente;
2. De gemeente bepaalt de toe te passen constructieopbouw en bestratingsmaterialen; deze bestaat uit grijze betonstraatstenen (afm. 21 x 10,5 x 8 cm) en dik en rode gebakken dikformaten (afm. 21 x 7 x 8 cm);
3. De kosten voor het maken van de uitweg inclusief het verplaatsen of verwijderen van obstakels (palen, trottoirkolken e.d.) en verwijderen van de bestaande uitweg zijn voor uw rekening, tenzij het bij de grondverkoop is meegenomen;
4. Het tijdstip en de wijze van de uitvoering stemt u uiterlijk vier weken van te voren af met Koen Dijkman, van het team beheer en onderhoud, telefoon 0525 638200. Hij informeert u ook over de toe te passen constructieopbouw en bestratingsmaterialen;
5. Als een erkend stratenmaker of aannemer het straatwerk op uw terrein uitvoert mag deze de werkzaamheden op gemeentegrond uitvoeren als daarvoor vooraf toestemming is gegeven door de gemeente.

#### **Toelichting**

##### *Toelichting algemeen en procedureel*

- Onderhavige omgevingsvergunning is aangevraagd op 29 december 2023. De aanvraag houdt in dat toestemming wordt gevraagd voor:
  - o het bouwen van twee woningen (één twee-onder-een-kapwoning);
  - o het bouwen van twee aanbouwen;

- het bouwen van twee bijgebouwen;
  - het aanleggen van twee uitwegen;
  - gebruik van het plangebied ten dienste van het wonen;
- 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 (beleid inbreiding). Daarom is een verklaring van bedenkingen niet vereist.
- De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 13 november 2024 tot en met 25 december 2024. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom is de vergunning ten opzichte van het ontwerp niet gewijzigd.
- Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op grond van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo de beslistermijn van 6 maanden te verlengen met 6 weken.
- 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 Noord 2009', 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek', de Bomenverordening Oldebroek 2019;

- Voor onderhavige vergunning(aanvraag) is de volgende IMRO-code van toepassing: NL.IMRO.0269.OV265-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. De gemeentelijke milieudeskundige heeft het aangeleverde verkennend bodemonderzoek akkoord bevonden.
- Op 30 januari 2024 is door de welstandscommissie een positief advies over de aanvraag uitgebracht. Dit advies van de welstandscommissie is overgenomen.
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek'.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Wezep Noord 2009", omdat de bestemming "Agrarisch" geen woongebruik en gebouwen toestaat.
- 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 andere stukken bij de aanvraag 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 er wordt niet dieper dan 50cm in de grond geroerd. De archeologische waarden worden niet onevenredig geschaad. **NB:** 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)*

1. Volgens artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening Oldebroek is een omgevingsvergunning nodig voor het maken of veranderen van een uitweg;
2. 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.
3. Volgens de gemeentelijke uitwegenadviseur is van deze weigeringsgronden geen sprake. De vergunning kan worden verleend.

*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 afstand tot aan het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 1500 meter is;
- de inhoud van de beleidslijn Beleidsnota Lokale aanpak stikstofproblematiek gemeente Oldebroek van toepassing is. Die beleidslijn gaat over kleine woningbouwplannen tot en met 2 woningen, en/of daarbij horende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Omdat voorliggende aanvraag om twee woningen met aanbouwen en bijgebouwen gaat, 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.

## Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Kenmerk: R2024-01970

### Onderwerp.

Het plangebied is gelegen in binnenstedelijk gebied aan de Zuiderzeestraatweg 458a en 458b te Wezep (gemeente Oldebroek). Het plan betreft de bouw van een twee-onder-een-kapwoning en het omzetten van de bestemming agrarisch naar wonen. Aangezien de ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan Wezep Noord 2009 past is een omgevingsvergunning (afwijking bestemmingsplan) aangevraagd. Voor het kunnen realiseren van woningen stellen Burgemeester en Wethouders ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast voor de woningen.

### 1. Overwegingen

- 1.1 Op basis van artikel 77 van de Wet 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 weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.
- 1.3 De nieuw te realiseren woningen op het perceel Zuiderzeestraatweg 458a en 458b te Wezep liggen in het “binnenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone (200m), als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de zuiderzeestraatweg, de Rondweg en de A28. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel vanwege de wegen is 48 dB.
- 1.4 Uit het ‘Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Zuiderzeestraatweg 458, Wezep’ door BJZ.nu met kenmerk: 2024-266, versie 1 van 8 mei 2024, blijkt dat de geluidsbelasting Lden op de woningen 56 dB is (na aftrek als bedoeld in artikel 110 onder g van de Wet geluidhinder) ten gevolge van de Zuiderzeestraatweg en 53 dB is ten gevolge van de A28.
- 1.5 Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wet geluidhinder per weg. Onder voorwaarden kan voor woonruimten ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 63 dB voor gemeente wegen en 53 dB voor rijkswegen in “binnenstedelijk” gebied. De optredende geluidbelasting moet lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting (63/53 dB) en de situatie moet passen in het gemeentelijk “Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen” van 8 februari 2012 ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarde. Aan de eisen omtrent minimaal drie verblijfsruimten aan een geluidluwe zijde én een geluidluwe buitenruimte wordt voldaan blijkens hoofdstuk 4 van het onder 1.4 genoemde akoestisch onderzoek.
- 1.6 Maatregelen als bedoeld in de Wet geluidhinder, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg door middel van bron- of overdrachtsmaatregelen zijn blijkens hoofdstuk 4 redelijkerwijs niet mogelijk.
- 1.7 De vast te stellen hogere waarden zijn het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk “Geluidbeleid 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

Grytsje Zielhuis

Locatie: Gemeente Oldebroek

Reden: Digitaal ondertekend

Verzenddatum:

te houden met de genoemde aftrek ex. artikel 110 g van de Wet geluidhinder. Het 'Akoestisch onderzoek, Zuiderzeestraatweg 458A en 458B te Wezep' van Nibag Groep B.V., referentie 12261.001 d.d. 3 oktober 2024 versie 1.3, geeft aan welke gevel (en dak-) maatregelen daarvoor nodig zijn.

**Overwegende:**

Gelet op het bovenstaande en de artikelen 83 en 110 a van de Wet geluidhinder,

**2. BESLUITEN:**

de hoogst toelaatbare geluidbelasting ten behoeve van de woningen Zuiderzeestraatweg 458A en 458B, conform de artikelen 83 en 110a van de Wet geluidhinder:

| Betreft locatieadres +<br>waarneempunt | Aantal<br>wooneenheden | Vastgestelde<br>hogere<br>waarde<br>(Lden, dB) | waarneemh<br>oogte in m. | Na<br>aftrek<br>(dB) | Geluid<br>afkomstig<br>van...     |
|----------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Zuiderzeestraatweg 458A                | 1                      | 56                                             | 7,5                      | 5                    | Zuiderzeestr<br>aatweg<br><br>A28 |
| Zuiderzeestraatweg 458B                | 1                      | 56                                             | 7,5                      | 5                    |                                   |
| Zuiderzeestraatweg 458A                | 1                      | 53                                             | 7,5                      | 2                    |                                   |
| Zuiderzeestraatweg 458B                | 1                      | 53                                             | 4,5                      | 2                    |                                   |

dat het onder 1.4 genoemde akoestisch onderzoek van 8 mei 2024 en het onder 1.8 genoemde onderzoek geluidwering gevel van 3 oktober 2024 voor het perceel Zuiderzeestraatweg 458A en 458B te Wezep deel uit maakt van deze beschikking.

Oldebroek, 14 januari 2025

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

G. Zielhuis  
Teammanager Ruimte

Verzenddatum: