

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-01678

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 19 december 2023, van de aanvrager ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

1. Het bouwen van een woning met een bijgebouw;
2. Het maken van een uitweg.

op het perceel de Soppeweg 9A, 8091CB Wezep, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie R Nummer 4.

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: het gebruik van gronden en/of bouwwerk in strijd met het 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 (afhankelijk van of er zienswijzen komen of dit besluitpunt kan worden opgenomen)
4. Dat de in de bijlage genoemde:
 - Informatie over de rechtsbescherming;
 - Documenten uit de documentenlijst
 - Voorschriften; en
 - Toelichtingdeel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, #datum#

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

F. Beekhuis
Teammanager Ruimte

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage
Nummer R2023-01678

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 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.

Eventueel bij geen zienswijzen kan worden besloten dat de vergunning direct in werking treedt

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.

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. 19-12-2023
2. Landschappelijk inrichtingsplan, d.d. 05-12-2023
3. Tekeningenset TO-01 tm TO-18, situatie, gevels, doorsneden, etc. d.d. 28-03-2024
4. Rapport 231494, verkennend bodemonderzoek, d.d. 28-11-2023
5. Rapport klg/23.366, onderzoek gevelwering, d.d. 01-02-2024
6. rapport QS50978.1, QuickScan Wet natuurbescherming, d.d. 15-08-2023
7. rapport SO 51052.1 stikstofonderzoek, d.d. 25-10-2023
8. rapport, verantwoording hoogte groepsrisico, EDO072, d.d. 16-11-2023
9. rapport klg/23.305, akoestisch onderzoek, d.d. 14-12-2023
10. rapport W22-42 bouwbesluitberekeningen , d.d. 18-12-2023
11. participatieverslag, d.d. 21-12-2023
12. ruimtelijke onderbouwing, d.d. dec. 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 R2023-01678 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. 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:
 - a. Detailtekeningen en -berekeningen van de constructie;

Voorschriften afwijkend planologisch gebruik:

4. De vergunninghouder is verplicht om de in het landschappelijk inrichtingsplan uit de documentenlijst weergegeven voorwaarden en maatregelen uit te voeren. Uiterlijk een jaar zijn de daarin genoemde beplantingsmaatregelen uitgevoerd en deze worden vanaf dan in stand gehouden. Het gaat daarbij specifiek om:
 - a. De aanplant van een veldesdoorn – kniphaag, ter plekke van aanduiding 7;
 - b. Aanleg van een boomgaard met minstens 5 inheemse fruitbomen ter plekke van aanduiding 5;
 - c. De aanplant van een kastanje, ter plekke van aanduiding 9
 - d. De aanplant van nieuwe heesters (hazelaar) ter plekke van aanduiding 10;
 - e. De aanplant van leilindes, ter plekke van aanduiding 11.

Een alternatief voor deze maatregelen is mogelijk, maar pas wanneer het alternatief is geschetst op een nieuw inrichtingsplan en dit is goedgekeurd door de gemeentelijke landschappelijke deskundige.

5. Het hemelwater dat afkomstig is van het watervoerend oppervlak (daken en oppervlakteverharding zoals terras/parkeren) van het nieuwe woonperceel wordt niet geloosd op het gemeentelijk riool, maar op het eigen terrein. Indien hiervoor gebruik gemaakt wordt van infiltratiekragen hebben deze een capaciteit van 60mm per vierkante meter watervoerend oppervlak. De woning wordt niet eerder in gebruik genomen dan wanneer deze of een andere voorziening (denk aan een wadi, of grindkoffers) voor waterberging is gerealiseerd. En deze voorziening wordt daarna in stand gehouden.
6. De toegangsweg bij de woning wordt maximaal 3 meter breed en vormgegeven als karrespoor, conform tekening TO.02, (zodat deze duidelijk onderscheid toont ten opzichte van de uitweg van de bestaande woning);
7. De bouwkundige voorzieningen die nodig zijn om de woning te laten voldoen aan de regelgeving over geluid met betrekking tot de gevelwering en de binnenwaarde uit het Bouwbesluit, worden aangebracht en vanaf dan in stand gehouden. Het gaat daarbij om de voorzieningen zoals die zijn genoemd in paragraaf 3.3 (pagina 5 en 6) van het akoestisch onderzoek gevelwering.

Voorschriften voor het aanleggen van een uitweg:

8. De uitweg, ter plekke van de gemeentelijke grond, wordt vormgegeven als karrespoor en maximaal 3 meter breed (exclusief vleugels)
9. De uitweg wordt uitgevoerd conform de voorwaarden (toe te passen bestratingsmaterialen en constructieopbouw) van de gemeente Oldebroek;
10. Voor het tijdstip van aanleggen dient u hierover, uiterlijk vier weken van te voren, contact op te nemen met de heer K. Dijkman, telefoon 0525 638200.

Toelichting

Toelichting algemeen en procedureel

- De onderhavige vergunningaanvraag is ontvangen op 19 december 2024.
- 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.
- 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.
- Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd.
- Conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is aan de gemeenteraad gevraagd of hij tegen het plan bedenkingen heeft. Op 30 mei 2024 heeft de gemeenteraad besloten in ontwerp een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) te verstrekken.
- De ontwerpbeschikking en de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen hebben ter inzage gelegen van **datum** tot **datum**. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn zienswijzen ontvangen. Om tegemoet te komen aan de zienswijzen is het besluit aangepast ten opzichte van het ontwerp, op de volgende wijze:
 - a. ...
 - b. ...

OF

De ontwerpbeschikking en de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen hebben 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. Voorts heeft de gemeenteraad bepaald dat indien geen zienswijzen worden ontvangen op de ontwerp-Vvgb een definitieve Vvgb niet nodig is.

- 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. Zij kunnen instemmen met de aanvraag;
- 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;
- Het planidentificatienummer van deze omgevingsvergunning is NL.IMRO.0269.OV261-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 aanvrager heeft met een bodemonderzoek afdoende aangetoond dat de bodemgesteldheid zich niet verzet tegen deze ontwikkeling
- 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 voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek';
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2007, te weten:
 - art. 42.2 lid 1 onder j, omdat met de bouw van een woning meer dan 1 woning in het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
 - art. 42.2 lid 2 onder a, omdat het bijgebouw bij de woning voor de voorgevel komt.
- 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;
 - de opgestelde voorschriften in de beschikking; en
 - het verder nog gestelde in deze vergunningblijkt 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 onderzoek is voor het project niet vereist. 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.

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 weigeringsronden is geen sprake.

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 mol/ha/jaar aantoonde.

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 overwegende bezwaren zijn geuit;
 - Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpbesluiting geen zienswijzen zijn ontvangen waaruit blijkt dat het belangrijk is de inwerkingtreding te laten op het moment 6 weken nadat de beschikking is bekendgemaakt.