

Beschikking omgevingsvergunning

Kenmerk: R2024-01357

Op 2 augustus 2024 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor

1. het vergroten van de werkplaats
2. het plaatsen van opslagcontainers
3. het bouwen van een geluidscherm

De aanvraag gaat over Westerweg 14, 8097PB Oosterwolde Gld. Het planperceel bestaat uit de kadastrale percelen van sectie AH, nummers 597, 598, 599, 600, 601, 634 en 635 in de gemeente Oldebroek.

Besluit

Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning en deze geldt voor de volgende activiteit(en) uit de Omgevingswet:

- o De omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk (buitenplans);
- o De (technische) bouwactiviteit.

Voorschriften

Bij deze vergunning gelden voorschriften.

Voorschriften: algemeen

1. Zorg dat deze vergunning, met de bijbehorende documenten, op de werklocatie (digitaal) beschikbaar is. Laat de vergunning aan de toezichthouder zien als hij dit vraagt.
2. Voer de (bouw)werkzaamheden uit zoals beschreven in deze omgevingsvergunning, met de bijbehorende documenten en voorschriften. Dit geldt ook voor het gebruik van het erf of de bebouwing op het erf.
3. Tref veiligheidsmaatregelen tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden. Zo voorkomt u onveilige situaties, letsel aan personen en schade aan wegen, werken of roerende zaken. Hef deze maatregelen pas op als ze echt niet meer nodig zijn. U bent namelijk verantwoordelijk voor de schade die u veroorzaakt.
4. Als u tijdens de werkzaamheden gebruik maakt van de openbare weg, trottoirs of bermen, stem dit dan vooraf af met dhr. Van der Vegte of dhr. Dijkman van team leefomgeving van de gemeente. U kunt hen bereiken via 0525 63 82 00.

Voorschriften: de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk

5. Start niet met de werkzaamheden zonder de dag dat u begint aan ons te melden. Doe dit uiterlijk 5 werkdagen van tevoren via handhaving@oldebroek.nl. Zorg daarnaast dat u 2 werkdagen van tevoren:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet;
 - de hoogte van het terrein ten opzichte van de straat heeft uitgezet;
 - dit door de gemeente heeft laten controleren en goedkeuren.
6. Zorg dat u, uiterlijk een jaar nadat de vergroting van het bedrijfspand uit deze omgevingsvergunning is afgerond, de volgende groenmaatregelen hebt uitgevoerd. Nadat u deze maatregelen hebt uitgevoerd, houdt u ze in stand door goed onderhoud en vervanging bij sterfte. Het gaat om de volgende maatregelen:
 - Het planten van een inheemse boom met aanplantediameter van minstens 10 centimeter, ter plekke van de aanduiding “inheemse boom” zoals weergegeven op de tekening “landschappelijke inpassing bij het bestemmingsplan, d.d. 17-02-2014”.
 - Het aanvullen van de bestaande houtwal tot een aaneengesloten houtwal die doorloopt tot aan de zuidelijke perceelgrens. Dit is aangeduid met “aanvulling houtwal” op de tekening “landschappelijke inpassing bij het bestemmingsplan, d.d. 17-02-2014”. Voor de aanvulling van de houtwal gebruikt u inheemse struiksoorten en minstens 3 inheemse bomen. (In deze strook met groenbestemming ligt momenteel ook een verharding met bedrijfsopslag. Om de houtwal te kunnen uitvoeren moet dit worden verwijderd.)
 - Aanleg van een aarden wal met een aaneengesloten beplanting erop van de soorten hazelaar, kardinaalsmuts, meidoorn en krent, ter plekke van de aanduiding “aardenwal – beplanten met hazelaar (...)”, zoals aangeduid op tekening T.2
 - Instandhouding van de overige, reeds bestaande groeninrichting op het perceel.
7. Een alternatief voor de maatregelen uit voorschrift 6 mag ook, mits het alternatief op een tekening is uitgewerkt, een vergelijkbare hoeveelheid en kwaliteit aan groene inpassing heeft en dit plan ter goedkeuring aan de gemeentelijke landschapsdeskundige is gestuurd (omgevingsvergunning@oldebroek.nl). De alternatieve groenmaatregelen mogen pas aangelegd worden nadat de goedkeuring van de gemeente is ontvangen.
8. Uiterlijk voordat u de bedrijfsvergroting uit deze vergunning in gebruik neemt, hebt u het geluidsscherm geplaatst op de locatie en met de afmetingen zoals aangegeven op tekening T.2.
9. Het regenwater dat van het bouwwerk en het terrein stroomt, mag niet in het riool of in een sloot terechtkomen. U moet ervoor zorgen dat dit water op uw eigen terrein in de grond wegzakt. Leg bijvoorbeeld een vijver of wadi aan. Of plaats grindkoffers in de grond en leidt het water daar naartoe. U bepaalt zelf welke oplossing u kiest. Zorg er wel voor dat de oplossing die u kiest in minstens **24m³** kan opvangen (dit is 60mm x 400m²). De overloop hiervan mag wel in het riool of naar een sloot geleid worden. U mag het bouwwerk niet in gebruik nemen voordat u de door u gekozen oplossing werkt. Zorg er daarna voor dat het goed blijft werken.

Voorschriften: de (technische) bouwactiviteit

10. Lever detailtekeningen en berekeningen aan van de toe te passen hout-, metaal, en/of betonconstructie. Doe dit uiterlijk binnen 3 weken voordat u de bouw start. Dit kan via een email aan omgevingsvergunning@oldebroek.nl. Graag daarbij het vergunningkenmerk R2024-01357 vermelden. U mag pas beginnen met de bouw als de berekeningen zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.

Beoordeling van het besluit over de aanvraag

Beoordeling: algemeen

- Op 2 augustus 2024 vroeg u deze omgevingsvergunning aan.
- De aanvraag ging over het vergroten van de bedrijfsbebouwing. Tijdens de behandeling werd duidelijk dat ook voor opslagcontainers en een geluidmuur een vergunning nodig is. Het tekenwerk is daarop aangevuld en deze bouwwerken maken ook deel uit van de aanvraag.
- De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten uit de Omgevingswet:
 - De omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, gebruiken en instandhouding van een bouwwerk;
 - De (technische) bouwactiviteit
- U vroeg ook het onderdeel “afwijken van regels in het Omgevingsplan” aan. Dit onderdeel is echter niet van toepassing. Dit onderdeel geldt alleen als de afwijking van het Omgevingsplan niet komt door bouwwerk. U hebt dit onderdeel in overleg ingetrokken.
- Uw plan valt binnen een categorie waarover het college advies vraagt aan de gemeenteraad. Dit is op DATUM gebeurd. De gemeenteraad adviseert de vergunning te verlenen. Deze omgevingsvergunning komt dus overeen met dat advies.
- De wettelijke termijn voor de behandeling van deze omgevingsvergunning is 8 weken. Dit noemen we de reguliere procedure. Er gelden in dit geval 4 weken extra omdat het advies van de gemeenteraad nodig is.
- Deze termijn is verlengd met 6 weken en de termijn is ook opgeschort vanwege de tijd die u nodig had om de aanvraag aan te vullen.
- Omdat uw plan grote impact heeft op de omgeving, hebt u deze omgeving erbij betrokken. Dit is een verplicht onderdeel bij deze vergunningaanvraag. U hebt hier een verslag van gemaakt. Dit verslag hebben wij bekeken. We vinden dat u voldoende aandacht hebt besteed aan het betrekken van belanghebbenden bij het maken van uw plan.

Beoordeling: de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk

- De omgevingsplanactiviteit voor het bouwen wordt in principe getoetst aan de regels van het omgevingsplan die gaan over bouwen en over bodembescherming en ook aan de regels die gaan over het uiterlijk van bouwwerk (welstand).
- Uw perceel ligt echter in een gebied waarvoor geen regels voor het uiterlijk van bouwwerken gelden. Er is daarom geen advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit gevraagd.
- Het door u ingediende bodemonderzoek is door de omgevingsdienst gecontroleerd en akkoord bevonden. Er blijken geen belemmeringen uit voor het plan dat u hebt aangevraagd.

- Het bouwplan past in de regels van het omgevingsplan, voor zover het de regels betreft van het 'paraplubestemmingsplan Oldebroek' (tijdelijk onderdeel van ons omgevingsplan).
- Het bouwplan is in strijd met de volgende regels uit het omgevingsplan, voor zover het betreft het bestemmingsplan Buitengebied Westerweg 14 (tijdelijk onderdeel van ons omgevingsplan):
 - Artikel 6.3.2 lid 1 onder c en d omdat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf met uitbreiding meer is dan 900m².
- Wij kunnen een vergunning verlenen die in strijd is met de regels uit het omgevingsplan. Dit noemen we een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit kan alleen als er een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' is. Hiermee bedoelen we dat de leefomgeving wordt gerespecteerd en dat het plan voldoet aan de regels die hierover gelden. Bij uw plan is dit het geval om de volgende redenen:
 - In deze vergunning en de stukken die daarbij horen, waaronder de onderbouwing die u zelf hebt aangeleverd, wordt volgens ons college voldoende duidelijk dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
 - Bij het traject van het bestemmingsplan "Buitengebied, Westerweg 14" is overeengekomen en in de regels vastgelegd dat u het landschapsplan uitvoert. Dat is nog niet volledig gedaan. Zo is aan de achterzijde (oostzijde) van het perceel de houtwal nog niet helemaal doorgetrokken tot de perceelgrens en mist in de hoekpunt van het perceel, voor de bedrijfswoning nog een boom.
 - In deze vergunning zijn de landschapsmaatregelen uit het bestemmingsplan Buitengebied Westerweg 14, samen met extra maatregelen voor onderhavige aanvraag van tekening T.2 als voorschrift aan de vergunning verbonden.

Beoordeling: de (technische) bouwactiviteit

- Het bouwplan is beoordeeld door de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland. Beoordeeld is of het bouwwerk voldoet aan de brandveiligheidsregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Geadviseerd werd om een extra brandblusser aan te brengen. Dit is op de plattegrondtekening aangevuld. Daarmee voldoet het bouwplan aan de brandveiligheidsregels;
- We hebben uw plan ook beoordeeld aan de overige regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De regels in dat besluit gaan over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van het bouwwerk. Zo moet u denken aan isolatie, ventilatie en sterkte van de constructie. Het is voldoende aannemelijk dat uw plan aan die regels voldoet;
- Hiervoor moet nog wel, voordat u start met de bouw, met berekeningen en detailtekeningen meer duidelijkheid worden gegeven over de constructiesterkte. Daarover is een voorschrift aan deze vergunning verbonden.

Wet- en regelgeving

Bij de beoordeling van uw aanvraag is de volgende wet- en regelgeving gebruikt:

- In artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a Omgevingswet, gelezen in combinatie met artikel 22.26 van ons Omgevingsplan is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk;
- In artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder a Omgevingswet, gelezen in combinatie met artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk;
- Voor het beoordelen van uw aanvraag gebruiken wij de in paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet opgenomen regels en de daarin genoemde regelingen.
- Voor het verbinden van voorschriften aan uw vergunning gebruiken wij artikel 5.34 van de Omgevingswet en de daarin genoemde regelingen.
- Voor het opvragen van nadere gegevens gebruiken wij artikel 16:55 Omgevingswet, de hierin genoemde regeling en artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.
- Op uw aanvraag is op grond van paragraaf 16.5.2. Omgevingswet de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.
- In hoofdstuk 8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving staan instructieregels die zijn gevolgd voor de beoordeling van een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit. Daarin staat onder andere dat sprake moet zijn van een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties”;
- Voor de beslistermijn en de mogelijkheid van verlengen hiervan geldt artikel 16:64 Omgevingswet.
- De verplichting tot participatie is geregeld in artikel 7.4 van de Omgevingsregeling en de gemeentelijke participatieverordening.

Bijbehorende stukken

Bij deze vergunning hoort een aantal documenten

Hierin hebt u duidelijk gemaakt hoe u uw (bouw)project precies uitvoert. Deze stukken heeft de gemeente dan ook beoordeeld. Het gaat om de volgende documenten:

1. *Landschappelijke inpassing bij het bestemmingsplan, d.d. 17-02-2014*
2. *Onderbouwing Bopa K24097 - Oosterwolde Westergeweg 14*
3. *rapport 24252, verkennend bodemonderzoek, d.d. 22-11-2024*
4. *rapport QS50188, rapport Quicksan Wnb, d.d. 18-08-2023*
5. *rapport SO 50952, stikstofonderzoek, d.d. 31-08-2023*
6. *tekening DO.1, kadastrale situatie plattegronden, d.d. 07-10-2024*
7. *tekening DO.2 gevels, doorsnede, details, d.d. 15-11-2023*
8. *tekening DO.3, GO en VR, stroomschema*
9. *tekening DO.4, plaatsing opslagcontainers, d.d. 07-10-2024*
10. *tekening T.1, bestaande situatie, terreininrichting, d.d. 07-10-2024*
11. *tekening T.2, nieuwe situatie, terreininrichting, d.d. 18-11-2024*
12. *Verzoekformulier, d.d. 02-08-2024*

Overige informatie

In het Burgerlijk Wetboek staan regels die invloed kunnen hebben op uw plan

Denk hierbij aan regels over een goede omgang met burens, afspraken maken over eigendom en het planten van bomen en plaatsen van ramen dichtbij de erfgrans. Zorg zelf dat u aan deze regels voldoet.

Deze vergunning is geldig vanaf de dag nadat deze is verzonden, dan mag u dus beginnen

Maar er mag nog wel bezwaar ingediend worden. Start u voordat de termijn om bezwaar in te dienen verstreken is, dan doet u dit op eigen risico. Let er ook op dat bij de vergunningvoorschriften kan staan dat u om bepaalde redenen pas later met de werkzaamheden mag starten. Ook kunt u nog andere toestemmingen nodig hebben of gegevens moeten indienen voordat u begint. Lees daarom deze vergunning met voorschriften en de begeleidende brief goed door. Soms wordt er tegen het bouwplan een voorlopige voorziening gevraagd bij de rechter. Dan kan de rechter beslissen dat u voorlopig toch nog niet mag starten met de werkzaamheden. Meer informatie daarover vindt u op www.rechtspraak.nl.

Het college van burgemeester en wethouders kan deze vergunning intrekken

Dit kan als u niet binnen een jaar start met de werkzaamheden of als de werkzaamheden meer dan een jaar stilliggen. Regels en beleid kunnen namelijk veranderen en het kan gebeuren dat uw plan hierdoor niet langer wenselijk is. Als de gemeente een verleende vergunning wil intrekken, vragen we u vooraf wat u hiervan vindt. Ook kan ons college de vergunning op uw eigen verzoek intrekken

Een sloopmelding doen

Gaat u asbest verwijderen of hebt u meer dan 10 m³ sloopafval? Dien dan een sloopmelding in. Laat bij een melding voor het verwijderen van asbest een asbestinventarisatie doen. Lever dit rapport bij de melding aan. Anders kunnen wij de melding niet accepteren. U kunt de melding doen via www.omgevingswet.overheid.nl/home.

Onder voorwaarden is het mogelijk om deze vergunning aan iemand anders over te dragen.

Bijvoorbeeld als u een gebouw verkoopt voordat u met de verbouwing start. Heeft u een omgevingsvergunning en wilt u deze op naam van iemand anders zetten? Meld dit dan aan de gemeente. Hoe u dit doet, leest u op https://www.oldebroek.nl/Inwoners/Bouwen_en_verbouwen/Omgevingsvergunning/Omgevingsvergunning_overdragen

Bij uw vergunningaanvraag is de Natura 2000-activiteit of flora- en fauna-activiteit niet toegevoegd

Deze activiteiten gaan over de bescherming van planten, dieren en natuurgebieden. Omdat deze activiteiten niet zijn aangevraagd, zijn ze door ons niet voorgelegd aan het bevoegde gezag (provincie Gelderland). Wel is beoordeeld of deze aan u verleende vergunning "uitvoerbaar" is. Dat houdt in dat wanneer op voorhand duidelijk is dat de Natura 2000-activiteit of de flora- en fauna-activiteit niet verleend zouden kunnen worden, deze omgevingsvergunning voor het bouwen ook niet verleend mag



worden. Dat is hier echter niet aan de orde. U hebt namelijk een stikstofonderzoek- en een QuickScan flora- en fauna bij de aanvraag gevoegd. Daaruit blijkt een dergelijke belemmering voor de uitvoerbaarheid op voorhand niet.

Mocht u tijdens de werkzaamheden alsnog beschermde soorten aantreffen, dan geldt de zorgplicht voor natuur. U moet de werkzaamheden dan stoppen of zo uitvoeren dat beschermde soorten niet verstoord worden. Het kan dan nodig zijn om alsnog de juiste vergunning aan te vragen. De bevoegdheid om die te behandelen ligt dan bij de provincie Gelderland.

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

G. Zielhuis
Teammanager Ruimte