

Beschikking omgevingsvergunning

Kenmerk: R2025-00942

Op 24 april 2025 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van 6 woningen. Dit project houdt in dat vergunning wordt gevraagd voor:

- Het bouwen van zes woningen met bergingen;
- Uitwegen aanleggen;
- Agrarisch bestemde grond (half)verharderen.

Op de planlocatie is nu één woning met bijgebouwen toegestaan en ook feitelijk aanwezig. Dit zal worden gesloopt.

Het geluidsrapport laat zien dat het geluid van het wegverkeer (snelweg) op sommige gevels hoger is dan de standaardwaarde (maar lager dan de grenswaarde). Dan moet de gemeente van het gezamenlijk geluid (56dB) in de omgeving besluiten of dit wordt toegestaan.

De planlocatie is bij de De Bulten 4 in Wezep. Het perceel heeft de kadastrale nummers M 3893, M 3892 en M 7562 in de gemeente Oldebroek.

Besluit

1. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning en deze geldt voor de volgende activiteit(en) uit de Omgevingswet:
 - o De omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, gebruiken en in stand houden van een bouwwerk (buitenplans);
 - o De omgevingsplanactiviteit voor het aanleggen van uitritten;
 - o De omgevingsplanactiviteit voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
2. Wij besluiten dat er 56dB verkeersgeluid mag zijn op de gevels van de woningen in afwijking van de standaardwaarde van 50dB.

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, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk (buitenplans)

5. Start niet met de werkzaamheden zonder dit aan ons te melden. Doe dit uiterlijk 2 werkdagen van tevoren via handhaving@oldebroek.nl. Zorg daarnaast dat u 2 dagen 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. Voordat u de bouw start, is de bestaande woning met bijgebouwen gesloopt.
7. U moet de kwaliteitsborger die u kiest erop wijzen dat dat in het borgingsplan moet worden uitgelegd hoe ervoor wordt gezorgd dat de karakteristieke gevelwering van de woningen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving zal voldoen.
8. Het regenwater dat van het bouwwerk en het terrein stroomt, mag u niet naar het riool of naar een sloot leiden. U moet ervoor zorgen dat dit water op uw eigen terrein infiltreert. U maakt hiervoor een wadi en leidt het hemelwater daar naartoe, zoals aangeduid op tekening A17. De wadi kan minstens 60 liter water per vierkante meter watervoerend oppervlak opvangen. (Gebouwen en terreinverharding gelden als watervoerend oppervlak). U mag de woningen niet in gebruik nemen voordat de wadi is aangelegd en het hemelwater hierop is aangesloten. Zorg er daarna voor dat deze waterinfiltratie goed blijft werken.
9. Per woning worden twee vogelkasten en twee vleermuiskasten aan of in de gevel gerealiseerd en in stand gehouden.

10. Uiterlijk een jaar nadat de eerste woning in gebruik is genomen zijn de groene inpassingsmaatregelen uitgevoerd van tekening A17. Als u deze maatregelen hebt uitgevoerd, zorg er dan voor dat u dit onderhoudt en vervangt bij sterfte, zodat de situatie in de toekomst ook zo blijft. U gebruikt voor elke aanplant een **inheemse, wilde** soort (geen exoot, geen cultivar¹). Het gaat om de volgende maatregelen:

- Alle aanwezige verharding (bij de bestaande woning) wordt verwijderd;
- U zaait het terrein in met een inheems gras-/bloemenmengsel, ter plekke van de aanduiding “wilde bloemenmengsel”;
- U onderhoudt een bestaande beukhaag, ter plekke van de aanduiding “bestaande beukhaag”;
- U onderhoudt een bestaande ligusterhaag, ter plekke van de aanduiding “bestaande ligusterhaag”;
- U plant een nieuwe gemengde, aaneensluitende haag met een evenredige hoeveelheid ‘beuk’, ‘liguster’, ‘sleedoorn’ en ‘veldesdoorn’ ter plekke van de aanduiding “gemengde haag”;
- U plant een nieuwe aaneensluitende beukhaag ter plekke van de aanduiding “nieuwe beukhaag”
- U plant bloemen en planten ter plekke van de aanduiding “plantperken”.
- U plant 6 hoogstam fruitbomen ter plekke van de aanduiding “7. hoogstam fruitbomen (6)”.
- U plant een moerasedik ter plekke van de aanduiding “1. moerasedik”;
- U plant een lijsterbes ter plekke van de aanduiding “2. lijsterbes” en u behoudt de lijsterbes ter plekke van de aanduiding “9. lijsterbes (bestaand)”;
- U plant Wilde Gagel ter plekke van de aanduiding “3. Bosje wilde gagel”
- U plant een Lindeboom ter plekke van de aanduiding “5. Lindeboom”;
- U behoudt de Amerikaanse Eik, ter plekke van de aanduiding “8. Amerikaanse eik (bestaand)”;
- U plant een meidoorn ter plekke van de aanduiding “6. rode meidoorn”. (Rode meidoorn is overigens vaak alleen beschikbaar als cultivar en in dat geval moet dus een andere soort gekozen worden. In dat geval kan bijvoorbeeld ‘gewone meidoorn’ aangeplant worden.)
- Op het terrein staat een gezonde, rode beuk ter plekke van de toegang van de rechter vrijstaande woning. Die rode beuk wordt verplant, naar plek zoals op het plaatje.

Een alternatief voor al deze groenmaatregelen kan mogelijk ook. Dit alternatief moet dan wel eerst zijn voorgelegd aan de gemeentelijke landschapsdeskundige (omgevingsvergunning@oldebroek.nl) en zijn goedgekeurd.



¹ Cultivars en exoten hebben vaak minder waarde voor onze insecten en vogels. Zeker als de cultivar gevulde bloemen heeft.

Voorschriften: de omgevingsplanactiviteit voor het aanleggen van verharding

11. Voor zover de verharding is gelegen ter plekke van de aanduiding 'grasbetonsteen' wordt de verharding uitgevoerd met een halfverharding die gedeeltelijk begroeiing doorlaat zoals grasbetonsteen. (Ter plekke van de witte aanduiding 'terrassen/paden' kan ook volledige verharding gebruikt worden.)

Voorschriften: de omgevingsplanactiviteit voor het aanleggen van een uitweg

12. Het aanbrengen van de verharding voor de uitweg, voor zover die ligt op grond van de gemeente, verzorgt de gemeente zelf. Deze kosten worden dan bij u in rekening gebracht. Maar een door u ingeschakeld erkend stratenmaker of aannemer mag dit ook doen. (Dat kan goedkoper zijn, zeker als de bestrating ineens wordt meegenomen met de rest van de bestrating). Als u zelf de verharding aanlegt op gemeentegrond, dan moet daarvoor wel vooraf toestemming gegeven zijn door de gemeente (team leefomgeving, dhr. Dijkman);
13. De twee uitwegen, zoals weergegeven op tekening A17 worden als volgt uitgevoerd:
- haaks op de rijbaan;
 - Een breedte van maximaal 4 meter uitlopend naar de autorijbaan met een aansluiting daarop van maximaal 6 meter;
 - Voor zover op gemeentegrond: uitgevoerd in grijze betonklinkers (afm. 21 x 10,5 x 8 cm) met aan weerszijden een 12/25 grijze opsluitband voorzien van een betonnen steunrug.
 - Op eigen grond moet verharding hier, conform tekening A17, halfverhard zijn middels een grasbetonsteen.
14. Indien de gemeente (een deel van) de werkzaamheden voor de aanleg van de uitweg uitvoert, inclusief het verplaatsen of verwijderen van obstakels (palen, trottoirkolken e.d.) brengen we de kosten daarvoor bij u in rekening;
15. het tijdstip en de wijze van de uitvoering stemt u uiterlijk vier weken van tevoren af met dhr. Dijkman van team leefomgeving, telefoon 0525 638200 Hij informeert u ook verder over de toe te passen constructieopbouw en bestratingsmaterialen;

Beoordeling van het besluit over de aanvraag

Beoordeling: algemeen

- De omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend voor de volgende activiteiten uit de Omgevingswet:
 - De omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, gebruiken en in stand houden van een bouwwerk;
 - De omgevingsplanactiviteit voor het aanleggen van een in- of uitrit;
 - De omgevingsplanactiviteit voor het aanleggen van verharding.
- We hebben met u afgesproken dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gebruikt voor de behandeling van deze vergunningaanvraag. Dat betekent dat tijdens de voorbereiding van het besluit eerst een ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd, waarop omwonenden 6 weken lang kunnen reageren.
- Een ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van **datum tot datum**
- Er zijn in deze periode **wel/geen** zienswijzen ontvangen. We hebben deze **wel/niet/gedeeltelijk** overgenomen.
- Omdat uw plan 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.
- De termijn van 6 maanden is verlengd met de tijd die u nodig had om de aanvraag aan te vullen.
- Uw plan valt niet binnen een lijst met categorieën waarbij het college advies vraagt aan de gemeenteraad.

Beoordeling: de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk

- Een bouwplan wordt in principe getoetst aan de regels van het omgevingsplan die gaan over bouwen en bodembescherming en daarnaast over regels die gaan over het uiterlijk (welstand).
- Het bodemonderzoek is gecontroleerd door de omgevingsdienst. Het onderzoek toont aan dat de bodem de juiste kwaliteit heeft voor het bouwplan;
- Er gelden in dit plangebied geen regels over het uiterlijk van bouwwerken (welstand). Daarom is het bouwplan niet beoordeeld aan welstandscriteria
- Het bouwplan is in strijd met de volgende regels uit het omgevingsplan:
 - Artikel 3.1 en 3.2 (bestemming 'agrarisch') en artikel 24.2 lid 2 onder d (bestemming 'wonen-1' van het voormalige bestemmingsplan Wezep Noord 2009 omdat deze gronden een agrarische functie hebben en op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd en voor zover de grond een woonfunctie heeft, niet in het bouwvlak wordt gebouwd;
 - Artikel 3.1 en 3.2 (bestemming 'agrarisch') van het voormalige bestemmingsplan Wezep Noord, de Bulten 2 omdat deze gronden een agrarische functie hebben en op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd

- Samengevat komt het erop neer dat de gronden hoofdzakelijk een agrarische bestemming hebben, waarop niet mag worden gebouwd, en gedeeltelijk een woonbestemming waarop enkel in het bouwvlak een vrijstaande woning mag worden gebouwd. In het plangebied neemt het aantal woningen ten opzichte van de planologische regeling toe met 5.
- 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 voldoende wordt gerespecteerd en dat het plan voldoet aan de regels die hierover gelden. Bij uw plan is dit het geval. In deze vergunning en de stukken die daarbij horen, is afdoende gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Een bouwwerk moet een toereikende bluswatervoorziening hebben. Dat staat in art. 22.13 van ons het omgevingsplan. De Veiligheidsregio adviseert ons daarover. Uit dit advies blijkt dat de bluswatervoorziening voor het bouwwerk in deze omgeving reeds voldoende is.
- Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies zijn voorgelegd aan de gemeentelijke archeoloog en de conclusies worden overgenomen. Het plangebied kan vrijgegeven worden voor de ontwikkeling.

Beoordeling: de omgevingsplanactiviteit voor het aanleggen van een in- of uitrit

- Het plangebied wordt ontsloten door 2 nieuwe uitwegen. Een bestaande uitweg vervalt. De nieuwe uitwegsituatie wordt beoordeeld aan de uitwegregels uit de gemeentelijke Verordening Fysieke Leefomgeving;
- De bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatige gebruik van de weg worden niet aangetast omdat de uitweg aansluit aan op een 30 km weg. Hier wordt dus langzaam gereden. Bovendien is de uitweg ver gesitueerd vanaf een kruisingsvlak.
- Het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, omdat het erf en de uitwegen goed worden ingepast met groenmaatregelen. Ook hoeft er geen beeldbepalend groen voor de uitweg te worden verwijderd;

Beoordeling: de omgevingsplanactiviteit voor het aanleggen van verharding

- In het bestemmingsplan 'Wezep Noord, de Bulten 2' (art. 3.6 lid 1 onder b) en 'Wezep Noord 2009' (art. 3.7 lid 1 onder d) is bepaald dat het aanbrengen van oppervlakteverharding vergunningplichtig is;
- In de bestemmingsplannen staat ook wanneer de vergunning gegeven kan worden. Omdat de verhardingen de archeologische, geomorfologische, landschappelijke of natuurlijke waarden van de grond niet onevenredig aantast. De verharding is voldoende beperkt in omvang en gedeeltelijk bestaat deze uit halfverharding. Dit is verder onderbouwd in en door de ETFAL-onderbouwing en middels de landschappelijke- en groenmaatregelen die met deze vergunning verplicht zijn gesteld.

Beoordeling: meer geluid op de gevel dan de standaardwaarde

- Het bouwplan ligt in het geluidaandachtsgebied van de snelweg;
- Het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd toont aan dat hierdoor meer geluid op de gevel komt (56dB) dan de standaardwaarde (50dB).
- De gemeente mag een hoger geluid toelaten dan de standaardwaarde. Dit mag tot aan de grenswaarde (60dB). Een hoger geluid dan de standaardwaarde mag als dat na afweging van de situatie ter plekke alsnog als aanvaardbaar wordt gezien.
- De gemeente vindt het geluid aanvaardbaar, omdat:
 - Het betreft een inbreidingslocatie, omringd door andere woningen. Ook woningen die staan tussen de planlocatie en de snelweg in. Er wordt dus niet 'in een eerste lijn' bij de snelweg gebouwd. De buurt is bij de gemeente niet bekend als een buurt met geluidsklachten over de snelweg.
 - Elk van de woningen heeft een verblijfsgebied aan een geluidluwe gevel, zowel op de begane grond als op de eerste verdieping;
 - Er moet aandacht worden besteed aan de opbouw van de gevels, zodat de maximale binnenwaarde zoals die volgt uit het Besluit bouwwerken leefomgeving zeker wordt gehaald. Via een voorschrift is verplicht om dit punt in het proces van de bouwmelding op te nemen. Zo is er in de woningen ook een aanvaardbaar geluid.

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 voor het bouwen van bouwwerken een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit nodig is;
- In artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 22.8 Omgevingswet, gelezen in combinatie met het bestemmingsplan 'Wezep Noord, de Bulten 2' (art. 3.6 lid 1 onder b) en 'Wezep Noord 2009' (art. 3.7 lid 1 onder d) is bepaald dat het aanbrengen van oppervlakteverharding vergunningplichtig is;
- In artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 22.8 Omgevingswet, gelezen in combinatie met artikel 7.3 van de Verordening voor de fysieke leefomgeving van gemeente Oldebroek is bepaald dat voor het aanleggen van een uitweg een vergunning nodig is;
- Voor het beoordelen van uw aanvraag gebruikten 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 gebruikten wij artikel 5.34 van de Omgevingswet en de daarin genoemde regelingen.
- Voor het opvragen van nadere gegevens gebruikten 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 artikel 16.65 lid 1 aanhef en onder b Omgevingswet de voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. (U hebt ingestemd met het gebruik van deze procedure.)

- Voor de beslistermijn en de mogelijkheid van verlengen hiervan gelden artikel 16:66 Omgevingswet en artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht.
- 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 liet u zien hoe u uw (bouw)project precies gaat uitvoeren. Deze stukken heeft de gemeente beoordeeld. Het gaat om de volgende documenten:

1. tekening A02, bouwnummer 1, gevels, plattegronden, doorsneden wijziging C, d.d. 22-08-2025
2. tekening A06, bouwnummer 2, plattegronden, gevels, doorsneden, wijziging C, d.d. 22-08-2025
3. tekening A09, overzichtsblad ontwerp 3^1 kap, d.d. 18-04-2025
4. tekening A11, overzichtsblad ontwerp (bouwnummer 4), wijziging a, d.d. 18-04-2025
5. tekening A12, overzichtsblad ontwerp schuur, d.d. 07-04-2025
6. tekening A14, overzichtsblad ontwerp (dubbele) schuur, d.d. 18-04-2025
7. tekening A16, bestaande situatie, d.d. 22-04-2025
8. tekening A17, nieuwe situatie perceel, wijziging D, d.d. 22-08-2025
9. tekening A18, situatie en straatbeeld, wijziging D, d.d. 22-08-2025
10. AERIUS bijlage projectberekening RpgLxAvu3PSg, Aanlegfase, d.d. 24-06-2025
11. AERIUS bijlage projectberekening RtxFsknW2Zr6, Gebruiksfase, d.d. 24-06-2025
12. AERIUS projectberekening RpgLxAvu3PSg, Aanlegfase, d.d. 24-06-2025
13. AERIUS projectberekening RtxFsknW2Zr6, Gebruiksfase, d.d. 24-06-2025
14. rapport 2025-060 memo stikstofdepositie, d.d. 24-06-2025
15. rapport V-25.955, inventariserend veldonderzoek (archeologie), karterende fase, d.d. 12-2025
16. rapport 24190, verkennend bodemonderzoek, d.d. 08-10-2024
17. rapport 50.09.25-01, quickscan flora en fauna, aangepast d.d. 16-07-2024
18. rapport TKe/EdW/DJ/H 9855-2-NO, onderzoek wegverkeerslawai, d.d. 23-04-2025
19. rapport V-24.0648, inventariserend veldonderzoek (archeologie), d.d. 09-2024
20. rapport, ruimtelijke onderbouwing ETFAL, d.d. 16-07-2025
21. schetsboek en beeldkwaliteitsplan, d.d. 23-08-2023
22. participatieverslag
23. Verzoekformulier, d.d. 24-04-2025

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

Start u voordat de termijn om bezwaar in te dienen verstreken is, dan doet u dit op eigen risico. Let op, 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.

Wilt u het bouwwerk toch anders bouwen dan in de door u aangeleverde tekeningen staat?

Dan hebt u een nieuwe vergunning nodig. U doet in dat geval dus een nieuwe vergunningaanvraag. En u betaalt opnieuw leges.

Er zijn twee uitzonderingen. U hoeft geen nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen als:

1. de wijziging past binnen de regels van het vergunningvrij bouwen.
2. het om een ondergeschikte wijziging gaat (denk aan een kleine aanpassing zonder grote gevolgen) en u de tekeningen hiervoor indient voordat de bezwaar- of beroepsperiode is afgelopen. U hebt goedkeuring van ons nodig voor uw wijziging. Voeg daarom een tekening met de wijziging toe aan uw aanvraag. Dit doet u in het Omgevingsloket.

Twijfelt u of uw wijziging ondergeschikt of vergunningvrij is? Overleg dan met ons. Dit kan via omgevingsvergunning@oldebroek.nl. Vermeld in uw mail het kenmerk van deze vergunning.

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 veranderen en uw plan kan hierdoor niet langer wenselijk zijn. 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.

Doe 4 weken voordat u start met de bouwwerkzaamheden een bouwmelding

Dit doet u in het Omgevingsloket. Voeg bij deze melding een borgingsplan en een risicoanalyse toe. Schakel hiervoor een kwaliteitsborger in. Alleen een gecertificeerde kwaliteitsborger mag zo'n plan voor u opstellen. Deze kwaliteitsborger controleert tijdens de bouw of het bouwwerk voldoet aan de technische regels. Denk aan regels over isolatie, stevigheid, ventilatie en brandveiligheid.

De ligging van het bouwplan nabij de snelweg is een bijzondere lokale omstandigheid

Wij benoemen dit als bijzondere lokale omstandigheid vanwege het verhoogde wegverkeersgeluid. Dat is namelijk uit het akoestisch onderzoek gebleken. Dit betekent dat in het borgingsplan (zie het vorige kopje) moet worden omschreven hoe u ervoor zorgt dat de gevel genoeg geluid tegenhoudt (karakteristieke gevelwering). Het is dus van belang dat u uw kwaliteitsborger (die het borgingsplan voor u opstelt) informeert dat dit moet.

Voor het aansluiten van de riolering is nog een aparte vergunning nodig

Deze vraagt u aan via onze website: [Rioolaansluiting - Gemeente Oldebroek](#). Hebt u hier een vraag over? Neem dan contact op met team Leefomgeving. Als er kosten gemaakt moeten worden om het riool goed aan te sluiten, worden deze bij u in rekening gebracht.

De omgevingsvergunning overdragen aan iemand anders

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

U bent verplicht om te zorgen voor de natuur

Dit noemen we zorgplicht. Het betekent dat u geen schade aan planten, dieren en de omgeving waarin zij leven, veroorzaakt. U hebt bij uw vergunningaanvraag geen Natura 2000-activiteit of flora- en fauna-activiteit gevoegd. Deze gaan over de bescherming van de natuur en gebieden. Omdat deze onderdelen niet zijn aangevraagd, zijn de stukken die u hierover hebt ingediend niet volledig beoordeeld. Enkel in het kader van de uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning.

U moet vanwege de zorgplicht zelf (laten) onderzoeken of uw plan misschien beschermde dieren (die in het gebouw wonen) verstoort of een Natura 2000-gebied beïnvloedt, bijvoorbeeld door stikstof. Als dit het geval is, moet u ook hiervoor een vergunning aanvragen. Dit doet u bij de provincie, via het Omgevingsloket. Let op: u mag pas beginnen met de werkzaamheden als u alle juiste vergunningen heeft gekregen.

In beroep gaan tegen de vergunning

Binnen 6 weken kunnen belanghebbenden in beroep gaan tegen deze omgevingsvergunning

Dat moet dan binnen 6 weken nadat deze omgevingsvergunning bekend is gemaakt. Een beroep kan worden ingediend door:

- belanghebbenden (mensen die gevolgen ondervinden van het plan);
- mensen die niet belanghebbend zijn maar wel een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpvergunning.
- mensen die niet belanghebbend zijn, geen zienswijze hebben ingediend, maar daarvoor een hele goede reden hadden;
- uzelf, bijvoorbeeld als u het niet eens bent met één van de voorschriften.

Start u in deze periode van 6 weken met de werkzaamheden, dan is dit geheel op eigen risico.

In beroep gaan kan door een brief te sturen aan de rechtbank Gelderland. Het adres is: Rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Dit beroepschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

1. uw naam, adres, een ondertekening en de datum van ondertekening;
2. een omschrijving van deze vergunning. Het is handig om daarbij het zaaknummer te noemen;
3. de redenen waarom u in beroep gaat.

U kunt ook digitaal een beroepschrift indienen via <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>

Een voorlopige voorziening aanvragen

Iemand die beroep indient, kan bij de rechtbank Gelderland verzoeken om een voorlopige voorziening. Dan kan de rechter beslissen dat u voorlopig nog niet mag starten met de werkzaamheden. Meer informatie daarover vindt u op www.rechtspraak.nl.

Namens burgemeester en wethouders is deze beschikking digitaal ondertekend,

Teammanager Ruimte