

Ontwerp Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201700026

Burgemeester en wethouders van Oldebroek;

gezien de op 10 januari 2017, van de heer <naam> ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bestemming/functie (groen in wonen), op een perceel nabij Tarweakker 13 in Wezep;

gelet op

- dat op 15 februari 2017 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvankelijk is verklaard.
- het artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de bouwverordening en het bestemmingsplan Wezep West 2011;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van de bestemming (groen in wonen), zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op een perceel nabij Tarweakker 13 in Wezep, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie R nummer 1057;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, <datum> 2017

burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn

, secretaris (wnd.) drs. M.G.M. van de Geijn

Bijlage met de bij deze beschikking (vergunning) behorende bescheiden, inhoudelijke overwegingen en de voorschriften behorende bij de beschikking van <datum> met nummer 0269201700026, met het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening , op een perceel nabij Tarweakker 13 in Wezep.

Bij deze beschikking behorende bescheiden

- het aanvraagformulier, ontvangen op 10 januari 2017.
- situatieschets, ontvangen op 10 januari 2017.
- raadsbesluit van 12 november 2015.
- de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- de aanvraag voldoet aan de criteria voor het in behandeling nemen volgens artikel 2.7 tot en met 2.9a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- de aangevraagde activiteit staat niet als vergunningsvrij in het Bor vermeld, derhalve is een omgevingsvergunning vereist voor het onderdeel handelen in strijd met regels ro.
- de aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Wezep West 2011 en de bestemming Groen.
- de aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
- meewerken aan de aanvraag is mogelijk door het verlenen van een afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV189-VG01.
- ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan en de bestemming Groen kan de gevraagde omgevingsvergunning toch worden verleend. Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 (projectafwijkingbesluit) van de Wabo kan er medewerking verleend worden aan het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.
- de raad heeft bij besluit van 12 november 2015 categorieën welke niet onder de categorieën 1 tot en met 6 vallen maar waarvoor eerder al een verklaring van geen bedenking is afgegeven (Categorie 7 Overig) aangewezen als categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist.
- tijdens de ter inzage legging van 8 maart tot en met 18 april 2017 zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.
- de beschikking (vergunning) is ten opzichte van de ontwerp beschikking wel/niet inhoudelijk gewijzigd.
- dat de aanvraag geen bouwwerk betreft dat is vermeld in het register van beschermde monumenten of is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- dat met betrekking tot archeologie wordt opgemerkt dat er in het kader van archeologie geen aanvullende onderzoek hoeft plaats te vinden.

- de aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en er bestaat geen grond tot weigering van de omgevingsvergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Bevoegd gezag

Gelet op de beschrijving van de aanvraag, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Aanwijzing Rijk of provincie

Op 11 november 2015 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 22 december 2015 gepubliceerd. De Omgevingsverordening bevat geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met de Omgevingsverordening. Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

Exploitatieplan

De aanvraag betreft geen plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Archeologie

Wijzend op artikel 5.10 uit de Erfgoedwet, moet '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 bijvoorbeeld

(aan elkaar zittende) stukken hout aangetroffen wordt, zal dit gefotografeerd en gedocumenteerd (waar is het gevonden) moeten worden.

Leges

Voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om omgevingsvergunning gelden de volgende leges:

Legesartikel	Omschrijving	Bedrag
2_2.3	Aanvraag omgevingsvergunning (basistarief)	€ 243,00
2_2.3.4.8	Verlaagd tarief door combinatie met grondverkoop van gemeente	€ 389,00

De leges zijn conform titel 2 van de legesverordening 2017 van de gemeente Oldebroek opgelegd.

Aan de beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorschriften algemeen:

1. Het afschrift van deze beschikking (vergunning) moet op de werklocatie beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd.
2. Afwijking van deze beschikking (vergunning) moet vooraf ter goedkeuring aan het bevoegde gezag worden voorgelegd.
3. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan het bevoegde gezag.
4. Uiterlijk twee dagen voor het begin van elke activiteit moet het bericht, dat met de uitvoering van de activiteit wordt begonnen, worden ingeleverd.
5. Direct na het gereedkomen van elke activiteit moet het bericht dat de activiteit gereed is worden ingeleverd.
6. Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat de bezwarentermijn is verstreken of een eventueel bezwaar of nader beroep is afgehandeld, handelt u op eigen risico en kunt u, bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van deze beschikking (vergunning), de gemeente niet aansprakelijk houden.
7. Het bevoegde gezag kan deze beschikking (vergunning) bij besluit geheel of gedeeltelijk intrekken, in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften onderdeel afwijkend planologisch gebruik:

1. U dient de activiteit uit te voeren zoals dat op de gestempelde tekeningen is aangegeven.
2. De uitgangspunten en randvoorwaarden zoals is gesteld in de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die voldoet aan de gevraagde gebruiken van de aanvraag. Feitelijk is de bedoelde grond in gebruik als groen. De aldaar geldende bestemming groen laat dat gebruik ter plekke ook toe.

In geval van strijdigheid dient te worden beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo. Dit artikel stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Dit verbod kan echter op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, Wabo op de volgende wijzen worden opgeheven:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur (= Bor) aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hier is sprake van een onder 3 genoemde situatie, omdat het niet mogelijk is de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen door middel van het doorlopen van een procedure genoemd onder 1 of 2. Volgens het genoemde onder 3 kan vergunning worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De aanvraag is een verzoek om op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011 en in het bijzonder de bestemming Groen.

Op 12 november 2015, met kenmerk 223567 / 223937 heeft de gemeenteraad van Oldebroek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven voor deze aanvraag. De raad heeft bij besluit van 12 november 2015 categorieën welke niet onder de categorieën 1 tot en met 6 vallen maar waarvoor eerder al een verklaring van geen bedenking is afgegeven (Categorie 7 Overig) aangewezen als categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist. Het genomen raadsbesluit is bijgevoegd bij deze beschikking (vergunning) en maakt onderdeel uit van deze beschikking (vergunning).

De omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan de voorwaarden van de verklaring van geen bedenkingen. Bij deze omgevingsvergunning behoort tevens de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen en daarbij behorende bijlagen, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV189-VG01.

Het project is getoetst aan de gestelde randvoorwaarden, zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht en het Besluit ruimtelijke ordening en dat op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de bouwtechnische tekeningen geconcludeerd kan worden dat de aanvraag daaraan voldoet.

Advisering

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor is voor de aanvraag relevant: op 12 november 2015 is door de gemeenteraad een besluit uitgebracht. Dit besluit van de gemeenteraad is relevant voor onderhavige (ontwerp)vergunning.

Het afwijken van het geldende bestemmingsplan/van de geldende bestemming Groen heeft geen invloed op de resultaten van de al opgenomen en uitgevoerde milieu toetsingen en/of onderzoeken, zoals verwoord in het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011. Het project is passend binnen de hoofdbeschrijving van de bestemming Wonen-1 van het geldende bestemmingsplan annex de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV189-VG01 en daarbij behorende bijlagen. Het project is stedenbouwkundig/ruimtelijk/landschappelijk gezien verantwoord en voorziet in een goede ruimtelijke ordening, zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit onder andere gezien de geringe omvang en vorm, de locatie ter plekke (in relatie tot naastliggende woonbestemmingen/percelen/de diepte daarvan) en de aanwezige functie(s) ten oosten van het bedoelde perceel. Het perceel is gelegen in de bebouwde kom en in een woonwijk. Daarnaast wordt het gewenste gebruik (wonen) ter plekke als een passende functie beschouwd. Dit gezien de locatie/functies in de directe omgeving (zoals wonen). Gelet op vorengenoemde wordt geen afbreuk gedaan aan omliggende functies.

Besluit burgemeester en wethouders

Op 27 mei 2015, met kenmerk 177508 hebben burgemeester en wethouders besloten de procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo te doorlopen.

Procedure

Voor de voorbereiding van dit besluit is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1, 2.10, 2.12 lid 1, sub a, ten 3 van de Wabo. Ook is getoetst aan artikel 2.12 lid 1, sub a ten 1 van de Wabo, in samenhang met de van toepassing zijnde bestemmingen en/of bepalingen van het bestemmingsplan. Eveneens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo treedt de beschikking (vergunning) pas in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn (= zes weken) voor het indienen van een beroepschrift.

Informatie rechtsbescherming bezwaar en beroep:

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende binnen zes weken na publicatie 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 beroepschrift kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank om schorsing of een andere voorlopige voorziening worden gevraagd.