

Ontwerp Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201700491

Burgemeester en wethouders van Oldebroek, gezien de op 31 augustus 2017, van <naam>, ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bestemming (groen in tuin en wonen), op een perceel aan de Schepersbos nabij 1 in Wezep;

gelet op

- de aanvraag om omgevingsvergunning, die op 28 februari 2018 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 Oost 2010;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van de bestemming (groen in tuin en wonen), zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Schepersbos 1 nabij in Wezep, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie M, nummer 7699;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, <datum>.

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,
teamleider Klant Contact Centrum
van de eenheid Dienstverlening,

burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn

Bijlage met de bij deze beschikking (vergunning) behorende documenten, inhoudelijke overwegingen en de voorschriften behorende bij de beschikking van <datum> met nummer 0269201700491, met het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, op een perceel aan de Schepersbos nabij 1 in Wezep.

Bij deze beschikking behorende documenten

- het aanvraagformulier, ontvangen op 31 augustus 2017;
- twee (situatie)tekeningen, ontvangen op 31 augustus 2017;
- tekening (aankleding) erfafscheiding, ontvangen op 20 maart 2018;

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 ruimtelijke ordening.
- de aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Wezep Oost 2010 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.OV203-VG01.
- ondanks de 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 (projectafwijkingsbesluit) 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 28 maart tot en met 8 mei 2018 zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.
- de beschikking (vergunning) is ten opzichte van de ontwerp beschikking wel/niet inhoudelijk gewijzigd.
- dat met betrekking tot archeologie wordt opgemerkt dat archeologie niet van toepassing is gezien de inhoud van de aanvraag.
- 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, en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met 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 moeten wij ervoor zorgen 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 documenten 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 gaat om een plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor. Er **is/wordt** met aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

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(n)	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 die zijn gesteld in de in deze beschikking genoemde ruimtelijke onderbouwing dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan Wezep Oost 2010 en de bestemming Groen. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die voldoet aan het gevraagde gebruik van de aanvraag.

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.

Voor onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is sprake van een onder punt 3 genoemde situatie. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan niet worden opgeheven door middel van het doorlopen van

een procedure genoemd onder de punten 1 of 2. Volgens het genoemde onder punt 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 Oost 2010 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.OV203-VG01. Het afwijken van het geldende bestemmingsplan heeft geen invloed op de resultaten van de al opgenomen en uitgevoerde milieu toetsingen en/of onderzoeken, zoals verwoord in het geldende bestemmingsplan Wezep Oost 2010.

Het project is passend binnen de hoofdbeschrijving van de bestemmingen Wonen en Tuin van het geldende bestemmingsplan, zoals ook is verwoord in de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV203-VG01 en daarbij behorende bijlagen. Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord en voorziet in een goede ruimtelijke ordening, zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit onder andere gezien het volgende:

- de inhoud van de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen.
- de locatie ter plekke: waaronder gelegen in de bebouwde kom en in een woonwijk.
- het gebruik (wonen en tuin) kan ter plekke als een passende functie beschouwd. Dit gezien de locatie/functies in de directe omgeving.
- Stedenbouw: In het kader van verkoop gemeentelijk groen heeft de aanvrager het voornemen om op de scheiding van de aangekochte groenstrook een groene erfscheiding te plaatsen, bestaande uit bouwstaalmatten bekleed met hедера klimbeplanting. Die kan, gezien de inhoud van de aangepaste tekening (ontvangen op 19 maart 2018), vergunningsvrij geplaatst worden. Wel wordt de erfafscheiding (als toekomstplaatje) meegewogen voor de toelaatbaarheid van de wijziging van het gebruik. De erfafscheiding gaat over de gehele lengte/diepte van het perceel. Voor de voorgevelrooilijn neemt de hoogte getrap af. Het bestemmingsplan Wezep Oost 2010 is van toepassing. De strook naast het woonhuis heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Tuin toebedeeld gekregen. Erfscheidingen mogen op grond van het bestemmingsplan hier niet hoger zijn dan 1 meter omdat dit perceel aansluit op een openbaar gebied. Vergunningsvrij mag er echter een erfafscheiding van 2 meter worden gebouwd, mits die achter de voorgevelrooilijn/verlengde daarvan wordt geplaatst. Gelet daarop, gezien de locatie en de uitvoering van de erfscheiding (een groene uitstraling tegen een transparant raster) ontstaat een passende en hoogwaardige oplossing die de aansluiting met het openbaar gebied goed kan verdragen. Het ruimtelijk belang, ofwel het profiel aan de voorzijde (voor de voorgevelrooilijn) blijft qua hoogte gehandhaafd. De hoogte van een

erfscheiding mag hier maximaal 1 meter zijn. Dit is ook conform de regelgeving. Aanvrager heeft tijdens de procedure aangegeven dat daar aan wordt voldaan/aan voldaan gaat worden.

- Gezien het gewenste gebruik (functie t.b.v. tuin/woongenot) van de grond, de aanwezige omliggende functies/bestemmingen, de locatie (op toekomstig erf/tuin behorende bij een woonfunctie doet het bouwplan geen onevenredige afbreuk aan de sociale veiligheid, een goede woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Aspect verkeer in de openbare ruimte: gezien het gebruik op de naastliggende gronden, de verkeerssituatie ter plaatse worden er geen onevenredige nadelige gevolgen verwacht.

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. Gelet op het bovenstaande is de aanvraag vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening en stedenbouw inpasbaar. Hierdoor voldoet de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening.

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. Dat besluit is relevant voor onderhavige **(ontwerp)** vergunning.

Besluit burgemeester en wethouders

Op 6 oktober 2015, met kenmerk 223567 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/bepalingen van het bestemmingsplan. Eveneens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en aan de Ministeriele reg. 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.