

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201800092

Burgemeester en wethouders van Oldebroek, gezien de op 9 februari 2018, ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bestemming (groen in tuin), op een perceel aan de Maisakker nabij 20 in Wezep;

gelet op

- de aanvraag om omgevingsvergunning, die op 4 april 2018 ontvankelijk is verklaard;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid onder:
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet;
- artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, de Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014 en het bestemmingsplan Wezep West 2011;

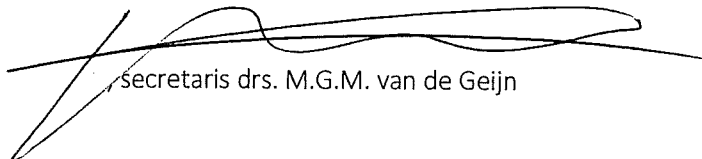
besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van de bestemming (groen in tuin), zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op een perceel aan de Maisakker nabij 20 in Wezep, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie R nummer 1081;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 11 september 2018

burgemeester en wethouders van Oldebroek,


wnd. burgemeester J.F. Snijder-Hazelhoff


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 11 september 2018 met nummer 0269201800092, met het onderdeel handelen in strijd met regels ro, op een perceel aan de Maisakker nabij 20 in Wezep.

Bij deze beschikking behorende documenten

- het aanvraagformulier, ontvangen op 09-02-2018
- situatietekening, ontvangen op 09-02-2018
- raadsbesluit van 12 november 2015 (kenmerknnummer 223567 / 223937);
- 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 Besluit omgevingsrecht (Bor) vermeld, daarom is een omgevingsvergunning vereist voor het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (ro).
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan: Wezep, West 2011 met 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 afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk 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.OV219-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 18 juli 2018 tot en met 28 augustus 2018 zijn geen zienswijzen ontvangen.
- de beschikking (vergunning) is ten opzichte van de ontwerp beschikking 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 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.

Ontvankelijkheid

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij dat aan de hand van Artikel 2.8 van de Wabo die is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) beoordeeld.

Aanwijzing Rijk of provincie

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. Op 11 november 2015 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening vastgesteld en deze is op 22 december 2015 gepubliceerd.

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 worden vastgesteld. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor. Er is met aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

Archeologie

Volgens artikel 5.10 uit de Erfgoedwet, geldt de regel: '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.

Wettelijke adviezen

Naar aanleiding hiervan zijn er geen adviezen vereist.

Leges

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

Legesartikel	Omschrijving	Bedrag
2_2.3	Aanvraag omgevingsvergunning (basistarief)	€ 246,40
2_2.3.4.8(n)	Wabo artikel 2.12 lid 1a 3 (verlaagd tarief-groenstrook)	€ 394,45

De leges zijn conform titel 2 van de legesverordening 2018 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 bezwarentermin 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 ruimtelijke onderbouwing te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan Wezep West 2011 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 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.OV219-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 West 2011.

Het project is passend binnen de hoofdbeschrijving van de bestemming Tuin van het geldende bestemmingsplan, zoals ook is verwoord in de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen, met de IMRO code NL.IMRO.0269.OV219-VG01. 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.
- In de Groenvisie 2014 is de bedoelde grond niet aangemerkt als groene hoofdstructuur.
- 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: Maisakker 20 is gelegen in het westelijk deel van Wezep. Dit is een gedifferentieerde woonwijk met rijwoningen, twee-onder-1 kap woningen en vrijstaande woningen. De groenstructuren zijn langs de hoofdontsluitingswegen aanwezig en in de kern van de wijk. Een openbaar groenstrook naast de twee-onder-1 kapwoning wordt/is aangekocht. Het is de bedoeling deze aangekochte strook van 1 meter breedte bij de woning te betrekken. Een aanvraag is ingediend om de bestemming Groen om te zetten naar de bestemming Tuin. De woning is gelegen op de hoek met Maisakker en een openbaar voetpad. Het openbaar voetpad verbindt de twee wijkdelen en wordt tweezijdig begrensd door een groenstrook.

Het bestemmingsplan Wezep West 2011 is van toepassing. De groenstrook heeft hier de bestemming Groen toebedeeld gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. beplanting, groenvoorzieningen en paden. De bestemming Tuin is o.a. aangewezen voor tuinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Advies:

Met de bestemming Tuin wijzigt alleen het eigendom en het gebruik. De inrichting zal tuin zijn. Ruimtelijk heeft deze wijziging weinig consequenties. Alleen de inrichting kan nu verschillen. Gezien dat deze strook

niet gelegen is langs de hoofdstructuren van de wijk heeft deze wijziging weinig consequenties voor het aanzien en ruimtelijk beeld van de wijk.

Conclusie: Ruimtelijk en stedenbouwkundig is deze wijziging aanvaardbaar.

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 vergunning.

Besluit burgemeester en wethouders

Op 6 oktober 2015, met kenmerk 57888 / 223567 hebben burgemeester en wethouders besloten de procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo te doorlopen.

Procedure

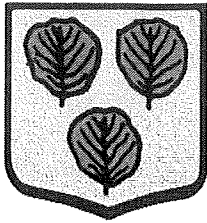
Voor de voorbereiding van dit besluit is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd. De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.1, 2.10, 2.12 lid 1, sub a, ten 3 van de Wabo. Ook is getoetst aan artikel 2.12 lid 1, sub a ten 1 van de Wabo, in samenhang met de van toepassing zijnde bestemmingen 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.



Archief

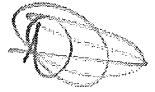
GEMEENTE OLDEBROEK

Kenmerk: 223567 / 223937

behoort bij
zaaknummer
0269201800092

Behoort bij besluit

datum: 11-09-2018



De raad van de gemeente Oldebroek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2015;

overwegende:

gezien de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Oldebroek is vereist, behorende bij het raadsbesluit van 30 januari 2014 met kenmerk 160621;

gezien de geactualiseerde Beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen Gemeente Oldebroek, zoals deze is vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek op 30 januari 2014 en in werking is getreden op 19 juli 2014;

dat tijdens de ter inzage periode van de Beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen geen zienswijzen zijn ontvangen; (De vastgestelde Beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen spreekt de intentie uit om aan de voorkant van het verkoopproces van openbaar groen een bestemmingsplanafwijking te behandelen en te verlenen.)

dat op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor een afwijking van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het verkoop van openbaar groen kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motovering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

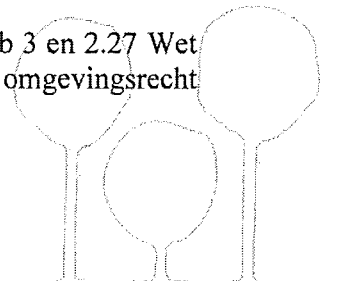
dat op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en in het bijzonder het artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht het verplicht is om een aanvraag die afwijkt van het bestemmingsplan aan de raad voor te leggen om een verklaring van geen bedenkingen te verkrijgen;

dat het wenselijk is verzoeken om aanwijzing om een afwijking van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van verkoop van openbaar groen, aan te wijzen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in relatie met artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht niet is vereist;

dat de gemeenteraad bevoegd gezag is voor het aanwijzen van categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaald in paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

mede gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 en 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht en artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening;



BESLUIT:

1. de aanwijzing om een afwijking van een geldend bestemmingsplan ten behoeve van verkoop van openbaar groen aan te wijzen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in relatie met artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht, niet is vereist;
2. de aanwijzing als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, toe te voegen aan de gewaarmerkte lijst met besluitnummer 160625 en het daarbij behorende raadsbesluit van 30 januari 2014 met kenmerk 160621;
3. op grond van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders; en
4. dit besluit op de gebruikelijke wijze bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Oldebroek
op 12 november 2015.

 , voorzitter mr. A. Hoogendoorn,

 , griffier J. Tabak.