

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201800463

Burgemeester en wethouders van Oldebroek, gezien de op 30 juli 2018, ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruik van grond met de bestemming "groen" ten dienste van het wonen op het perceel Zuiderzeestraatweg 175 in Oldebroek;

gelet op:

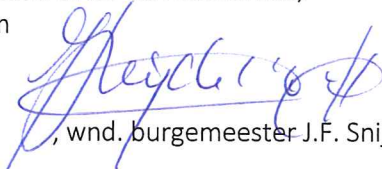
- de aanvraag om omgevingsvergunning, die op 22 augustus 2018 ontvankelijk is verklaard;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid onder c: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld 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, het bestemmingsplan "Oldebroek, Companjen" en de Groenvisie 2014;
- De Imro-code van het plan is: NL.IMRO.0269.OV222-VG01

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor gebruik van grond met de bestemming groen ten dienste van het wonen, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Zuiderzeestraatweg 175 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie H nummer 6363.
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 12 november 2018.

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,
Team Klant Contact Centrum



, 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 #(_datum_besluit)# met nummer 0269201800463, met het onderdeel handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening, op het perceel Zuiderzeestraatweg 175 in Oldebroek.

Bij deze beschikking behorende documenten

- het aanvraagformulier;
- Situatietekening met kenmerk “tek 2017-005_003”, dd 22-01-2018, ingekomen 30-07-2018;
- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, Kenmerk 223567/223937;
- 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 van ruimtelijke ordening;
- De aanvraag is in strijd met artikel 4 (bestemming “groen”) van het bestemmingsplan “Oldebroek, Companjen”, omdat het plan erin voorziet het perceel als tuin te gaan gebruiken;
- 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 die in deze beschikking is opgenomen, blijkt dat de aanvraag voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag met de bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 19 september 2018 tot en met 30 oktober 2018:
- tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen;
- de beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking niet inhoudelijk gewijzigd.
- 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;
- De benodigde verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is in 2015 afgegeven onder kenmerk 223567/223937;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.4 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 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.

Financiële verantwoording

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.

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

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:

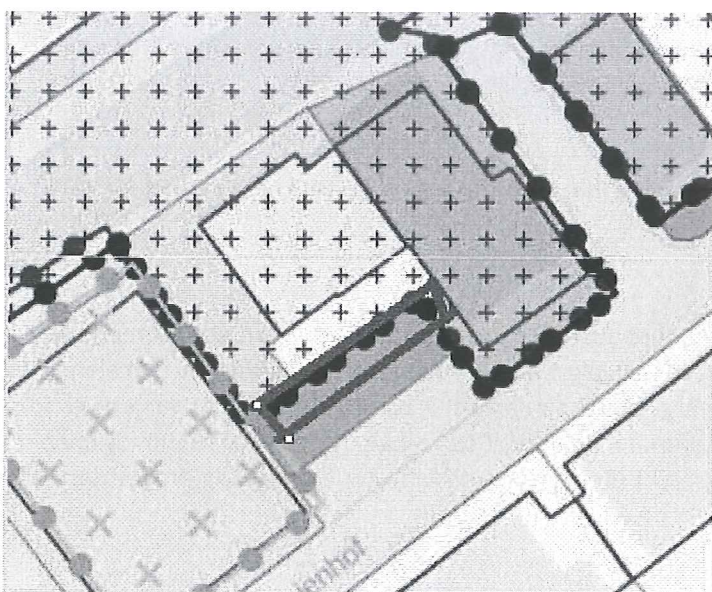
1. Het afschrift van deze beschikking (vergunning) moet op de werklocatie beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd.
2. Afwijking van deze beschikking (vergunning) moet vooraf ter goedkeuring aan het bevoegde gezag worden voorgelegd.
3. Wijziging van de vergunninghouder 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 dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Ruimtelijke Onderbouwing

De aanvraag bestaat eruit een stuk van de gemeente gekocht openbaar groen, te gaan gebruiken als tuin bij de woning. Dit is in strijd met artikel 4 (bestemming "groen") van het bestemmingsplan "Oldebroek, Companjen", omdat dit artikel in de functieomschrijving niet voorziet in gebruik als tuin. Artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is om zonder



omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. De aangevraagde vergunning kan daarom slechts worden verleend door gebruik te maken van de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan uit artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo. Dit artikel biedt drie mogelijkheden onder sub 1 t/m sub 3. Voor dit plan komt alleen sub 3 in aanmerking. Dit artikel geeft aan de gemeente de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan, indien de ruimtelijke onderbouwing van het plan aantoont dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening. De relevante ruimtelijke aspecten van dit plan, volgen puntsgewijs:

- *Beleidsnotitie verkoop openbaar groen*

Conform de beleidsnotitie verkoop openbaar groen is tijdens de verkoop reeds rekening gehouden met de belemmerende werking van de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen in de grond. Hiervan is geen sprake. Ook wordt bij de verkoop al gekeken naar de groenwaarde van de te verkopen grond. Stukken groen die deel uitmaken van de groenhoofdstructuur uit de Groenvisie 2014, komen voor verkoop niet in aanmerking. Daarvan is hier ook geen sprake.

- *Groenvisie 2014*

Het plangebied bevindt zich achter de bebouwing van de Zuiderzeestraatweg. Het stuk groen behoort niet tot de hoofdgroenstructuur of een andere groenstructuur die volgens de groenvisie 2014 relevant is voor het aanzien in de wijk.

- *Ruimtelijke uitstraling*

De groenstrook ter plekke wordt slechts gedeeltelijk verkocht en gebruikt als tuin. Er blijft een onverkocht deel van de groenstrook, ter afscheiding van de daar gelegen parkeerplekken bestaan, waardoor de ruimtelijke uitstraling vanaf het openbaar gebied aan die kant niet significant wijzigt.

- *Bebouwing*

De aanvraag voorziet niet in de bouw van bijgebouwen. Voor het plaatsen van bijvoorbeeld een tuinhuisje of berging op deze grond blijft een omgevingsvergunning nodig. De ruimtelijke consequenties daarvan moeten in die vergunningprocedure worden afgewogen.

- *Wonen*

Het is de bedoeling deze aangekochte strook bij de woning als tuin te betrekken. Het pand zelf heeft ook een woonbestemming. Gebruik van de grond met bestemming groen is daarom passend in de ruimtelijke situatie.

Conclusie: De relevante ruimtelijke aspecten van het plan vormen geen bezwaar tegen gebruik van de grond als tuin bij de woning. Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit burgemeester en wethouders

Op 22 augustus 2018 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.