

Beschikking omgevingsvergunning
Nr. 0269201800588

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 31 oktober 2018, van J.W. van Putten ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruik van grond met de bestemming Groen ten dienste van Tuin, op het perceel Eikenhof naast 20 in Oosterwolde;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van grond met de bestemming Groen ten dienste van Tuin, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Eikenhof naast nr. 20 in Oosterwolde, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie AE nummer 725;
- dat de in de documentlijst weergegeven bijbehorende documenten, de inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 18 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,


, wvd. burgemeester J.F. Snijder-Hazelhoff

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

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.

Inwerkingtreding

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

Documentenlijst:

- Het aanvraagformulier (publiceerbare versie);
- Situatietekening met kenmerk “tek 2018-048_009a”, d.d. 06-08-2018;
- Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, kenmerk 223567/223937;
- Beleidsnotitie verkoop openbaar groen;

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. 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 gewaarmerkte bijlagen is aangegeven.
2. De uitgangspunten en randvoorwaarden zoals deze zijn gesteld in de ruimtelijke onderbouwing dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

Toelichting en beoordeling

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 7.1 (de bestemmingsomschrijving van de bestemming “groen”) van het bestemmingsplan “Oosterwolde Dorp 2005”, 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 vanaf 19 december 2018, gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- 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;
- De IMRO-code van het plan is NL.IMRO.0269.OV224-VG01.

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met de daarbij horende bijlage is ons college het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Op 6 december 2018 hebben burgemeester en wethouders besloten de procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wabo te doorlopen.

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

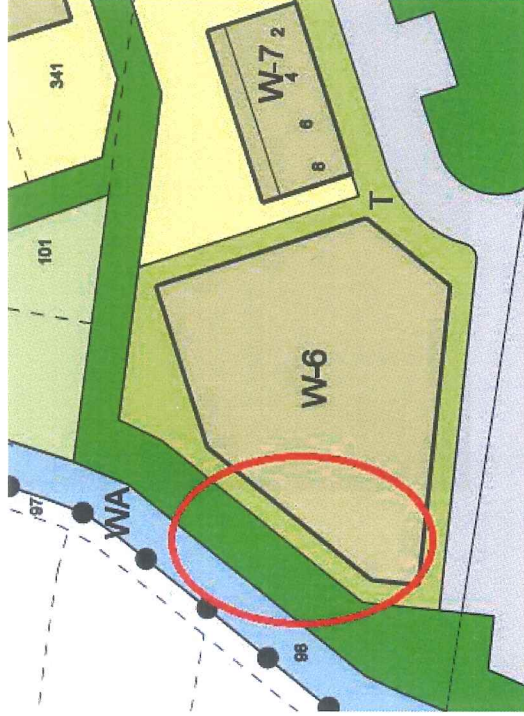
De aanvraag gaat om een plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor. De kosten voor de vergunning worden in rekening gebracht conform de legesverordening. Er is met aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Dit maakt het plan financieel uitvoerbaar.

Wettelijke adviezen

Naar aanleiding hiervan zijn er geen adviezen vereist.

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 7 (bestemming "groen") van het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005", omdat dit artikel in de bestemmingsomschrijving niet voorziet in gebruik als tuin.



Artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt 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 uit artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wabo. Dit artikel biedt drie mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken, opgesomd onder sub 1 t/m sub 3. Voor dit plan komt alleen sub 3 in aanmerking. Afwijken van het bestemmingsplan kan wanneer 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 naast de woning van Eikenhof 20. 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 grenst aan een watergang met daarnaast een fietspad. Een deel van het groen naast de watergang is niet mee verkocht en blijft openbaar groen, zodat er nog steeds sprake is van een berm bij de sloot (voor eventueel onderhoud). Bij het plaatsen van een tuinhek, verandert er in de ruimtelijke uitstraling of de gebruiksmogelijkheden nauwelijks iets.



Omdat het aangrenzende perceel van de gemeente zelf is, is er geen aantasting van de gebruiksmogelijkheden voor andere grondeigenaren. Ook niet bij toekomstige bebouwing. (Het is bijvoorbeeld niet zo dat de groenstrook grenst aan het terrein van burelen die door gebruik als tuin benadeeld zouden kunnen worden.)

- Bebouwing

De aanvraag voorziet niet in de bouw van bijgebouwen. Het perceel wordt geen "erf" in de zin van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht dat het vergunningvrij bouwen regelt. Voor het plaatsen van bijvoorbeeld een tuinhuisje of berging op deze grond blijft daarom 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 als tuin 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 ordening.