

Beschikking
Nummer 0269201800590

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 31 oktober 2018, van ontvangen aanvraag om een
omgevingsvergunning voor het gebruik van grond met de bestemming Groen als tuin en het bouwen van
een blokhut, op een perceel aan 't Veld nabij 31 in Wezep;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van grond met de bestemming Groen als tuin en het bouwen van een blokhut, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op een perceel aan 't Veld 31 nabij in Wezep, kadastraal bekend gemeente Oldebroek sectie M nummer 7807;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, inhoudelijke overwegingen en voorschriften, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 18 juni 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 beroepsschrift kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank om schorsing of een andere voorlopige voorziening worden gevraagd.

Bijlage van de beschikking met zaaknummer 0269201800590 en datum besluit 18 juni 2019, de onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, op een perceel aan 't Veld nabij 31 in Wezep.

Documentenlijst:

- het aanvraagformulier, ontvangen op 31 oktober 2018
- situatietekening locatie bouwwerk, ontvangen op 31 oktober 2018
- situatietekening grond, ontvangen op 31 oktober 2018
- document met bouw informatie, ontvangen op 31 oktober 2018
- tekeningen van de blokhut (construction 3 en 4, isometric view en top view) ontvangen op 9 januari 2019
- de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen
- raadsbesluit van 12 november 2015 (kenmerknummer 223567 / 223937)

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. Als activiteiten zijn uitgevoerd die niet meer zichtbaar zijn kan de toezichthouder eisen dat u onderdelen demonteert om controle mogelijk te maken.
5. Direct na het gereedkomen van elke activiteit moet het bericht dat de activiteit gereed is worden ingeleverd.
6. De vergunninghouder zorgt dat de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen voor de omgeving, gebruikers van de weg, - de open erven en terreinen en - naburige bouwwerken. Het kan noodzakelijk zijn om vooraf een bouw- of sloopveiligheidsplan te maken. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.
7. 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.
8. 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 activiteit het bouwen van een bouwwerk:

1. Het bevoegde gezag moet vooraf in kennis worden gesteld wanneer het bouwwerk wordt uitgezet. Als het bouwtoezicht het uitzetwerk heeft goedgekeurd en de peilhoogte van het bouwwerk heeft aangegeven mag het werk worden voortgezet.

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 bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing dienen te worden nagekomen en uitgevoerd.

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 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.

Toelichting en beoordeling

gelet op

- de aanvraag om omgevingsvergunning, die op 5 maart 2019 ontvankelijk is verklaard;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid onder:
 - a. het bouwen van een bouwwerk;
 - 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;
- het voorbehoud dat de beschikking in werking treedt nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.
- Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Bouwverordening Oldebroek, het bestemmingsplan Wezep Oost 2010 en de Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014;

Toets, overwegingen en beoordeling

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 de onderdelen bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan: Wezep Oost 2010 met de bestemming Groen.
- De aanvraag is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook 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.OV225-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 (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 10 april tot en met 21 mei 2019 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.
- dat in het gebied waar het bouwwerk is gepland, volgens de op 6 maart 2014 vastgestelde welstandnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, aanhef en onder a, van de Woningwet, geen eisen van welstand gelden.
- het bouwwerk staat niet in het register van beschermde monumenten en ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- dat het bouwwerk is in gebruik of wordt in gebruik genomen overeenkomstig de gewaarmerkte aanvraag.
- de bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening(en).
- op basis van de overgelegde gegevens het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening gemeente Oldebroek.
- er is geen vermoeden aanwezig dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Er is geen verontreinigde bodem zoals bedoeld in de gemeentelijke Bouwverordening.
- op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- 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

De aanvraag bevat, gelet op 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), voldoende informatie voor een goede beoordeling.

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 te worden vastgesteld. Er is 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.

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.

Inwerkingtreding

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

Ruimtelijke Onderbouwing

De aanvraag (het gewenste tuingebruik) is strijdig met het geldende bestemmingsplan Wezep Oost 2010 en de bestemming Groen. Ook het bouwen van het door aanvrager gewenste bouwwerk is niet toegestaan in de bestemming Groen.

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. In het bestemmingsplan is er voor de strijdigheden geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen. 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.OV225-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.

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.OV225-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 Gemeente Oldebroek 2014 is voorliggend perceel aangemerkt als “Bos / struweel” vallend onder de Groene wijkstructuur. Het groen valt niet onder de Groene hoofdstructuur. Hierdoor is het project vanuit groenoogpunt ruimtelijk aanvaardbaar.
- Naast het perceel blijft een strook groen aanwezig. Hierdoor blijft de groene buffer tussen 't Veld en de Verlengde Meidoornstraat behouden.
- Gezien de vorm in relatie tot de verkavelingen ter plaatse, de omvang (38 m²) en dat het perceel gelegen is in de bebouwde kom in een woonwijk.
- Het gebruik (tuin) kan ter plekke als een passende functie beschouwd. Dit gezien de locatie/functies in de directe omgeving.
- Stedenbouw: In de strook grond wenst aanvrager een houten blokhut te plaatsen. In eerste instantie was het bouwwerk 3x3m en 3,5m hoog. Dat was ongewenst. Naar aanleiding daarvan heeft aanvrager het bouwwerk gewijzigd in: 2,60m x 2,60m en 3 meter hoog. Het voorerf en zij-erf hebben hier de bestemming Tuin. De naastgelegen openbare groenstrook heeft de bestemming Groen. Wanneer voor dit deel van het terrein een tuinbestemming heerst, mag deze aangewezen grond als tuin bestemd worden, dan zijn daar ondergeschikt (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings en pergola's toegestaan met een vergunning. De bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter zijn. Het bouwen van het voorliggende gebouw is strijdig met de voorschriften met de bestemming Tuin.

Overwegingen:

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de verruiming van Groen naar Tuin. Er blijft nog een brede strook groen over welke bepalend is voor de groene begeleiding van de Verlengde Meidoornstraat. Ook het afschermen door middel van een schutting kan hier mogelijk zijn. De invloed op de openbare ruimte is hier beperkt. De bouw van een gebouw in de vorm van een blokhut is in deze strook grond strijdig, er zijn vrijstellingen mogelijk vanuit het bestemmingsplan. Wel vindt de bouw plaats achter de voorgevelrooilijn van de woning. Ruimtelijk kan dit wel passen. Wel moet de hoogte voldoen aan de richtlijnen, namelijk maximaal 3,00 meter hoog. Daar wordt aan voldaan. Zo wordt de invloed op de omgeving beperkt. Gezien het gegeven dat het perceel niet direct grenst aan de openbare weg, is het bouwen in deze strook in beperkte zin mogelijk. In die zin kan het gebouwtje gezien worden als een ondergeschikt bouwdeel. Er zijn geen onevenredige negatieve gevolgen voor het bebouwingsbeeld ter plaatse.

Conclusie: Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen het plan.

- Aspect verkeer in de openbare ruimte: gezien de locatie van het perceel n.v.t.
- 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.

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.