

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269201900464

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 28 augustus 2019, van ontvangen aanvraag om een
omgevingsvergunning voor het gebruik van de grond met de bestemming Verkeer als tuin, op het
perceel Van Pijkerenlaan 71 in Oldebroek;

besluiten

- de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van de grond met de bestemming Verkeer als tuin, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Van Pijkerenlaan 71 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie H, nummer 6392;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, informatie, voorwaarden, voorschriften, inhoudelijke overwegingen en conclusies, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 14 mei 2020.

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,

teammanager Ruimte

Bijlage van de beschikking omgevingsvergunning met zaaknummer 0269201900464 en datum besluit 14 mei 2020 voor het gebruik van de grond met de bestemming Verkeer als tuin, op het perceel Van Pijkerenlaan 71 in Oldebroek;

Documentenlijst:

- ingediende aanvraag, ontvangen 28 augustus 2019;
- situatietekening, ontvangen 28 augustus 2019;
- onderdeel 'bouwen erf- en perceelafschieding' uit uitvraag halen, ontvangen 15 november 2019;
- bestemmingsplankaart, ontvangen 28 augustus 2019;
- Beleid verkoop openbaar groen, januari 2014;
- Verklaring van geen bedenkingen van 12 november 2015.
- Bijlage Overzicht wijzigingen project Van Pijkerenlaan 71, 14 mei 2020.

Informatie over de rechtsbescherming en daaruit volgend risico

1. Als u of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit, kunt u of de andere belanghebbende binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit 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. In het beroepsschrift vermeldt u in ieder geval:
 - Uw naam en adres
 - De datum
 - Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
 - Waarom u het niet eens bent met het besluit.
2. Tijdens de beoordeling van een bezwaar blijft het besluit van kracht. Het kan zijn dat uw belangen hierdoor worden geschaad. U kunt dan een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor betaalt u griffiekosten. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze site is meer informatie te vinden.
3. Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat de bovenbedoelde 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, de gemeente niet aansprakelijk houden.
4. Het bevoegde gezag (de gemeente) 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.

Aan de beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden:

Kennisgevingen voor en tijdens de uitvoering:

De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan handhaving@oldebroek.nl. Bij het onderwerp altijd het zaaknummer 0269201900464 vermelden.

1. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;

Voorschriften algemeen:

1. Het afschrift van deze beschikking met de bijbehorende documenten (hierna vergunning) moet op de werklocatie (eventueel digitaal) beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd.
2. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals in de vergunning is aangegeven. Voorgenomen afwijkingen van deze vergunning mogen alleen worden uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van het bevoegde gezag (hierna gemeente).
3. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan de gemeente.
4. De vergunninghouder zorgt dat de nodige maatregelen worden genomen voor het de veiligheid van personen, roerende- en onroerende goederen in het werkgebied. Als de situatie dat vraagt worden de te treffen maatregelen vooraf met een bouw- of sloopveiligheidsplan inzichtelijk gemaakt. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Voorschriften en advies 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.
3. Advies: mocht u in de toekomst langs het aangekochte perceel, voorheen gemeenteground, een erfafscheiding willen bouwen of plaatsen, dan adviseren wij om een erfafscheiding met begroeiing te plaatsen/te bouwen. In plaats van een bouwwerk als erfafscheiding mag u langs de nieuwe erfgrans ook een haag aanplanten. Dit laatste geniet de voorkeur.

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.

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 11 december 2019 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 'Oldebroek Dorp 2009';

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 het wijzigen van het gebruik van 'Verkeer' naar 'Tuin';
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009' met bestemming 'Verkeer';
- 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.OV234-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 12 februari tot en met 24 maart 2020 zijn geen zienswijzen ontvangen.
- de beschikking (vergunning) is ten opzichte van de ontwerp beschikking 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

Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd.

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 worden vastgesteld.

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.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag betreft de wijziging van een strookgrond naast de hoekwoning. Deze strook is nu ingericht met groen. Aansluitend zijn hier parkeerplaatsen aangelegd. Vanuit stedenbouw zijn geen ruimtelijke bezwaren aanwezig tegen de verkoop van deze strook grond. Gezien het omgevingsbeeld is het aanvaardbaar.

De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009' met bestemming 'Verkeer'. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die voldoet aan de gevraagde gebruiken 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, van de Wabo worden opgeheven indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij beoordeling van onderhavige aanvraag is getoetst aan de Groenvisie en de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen van de gemeente Oldebroek. De bedoelde strook openbaar groen is gelegen in een groenzone. Het is mogelijk om grond gelegen in een groenzone te verkopen, wanneer de groene hoofdstructuur (voldoende) gewaarborgd blijft / niet onevenredig wordt aangetast.

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.OV234-VG01.

Het afwijken van het geldende bestemmingsplan heeft geen invloed op de resultaten van de al opgenomen en uitgevoerde milieu toetsingen en onderzoeken, zoals verwoord in het geldende bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009. 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. Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord en voorziet al met al in een goede ruimtelijke ordening, zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit onder andere gezien bovengenoemde, de locatie ter plekke (waaronder gelegen in de bebouwde kom en in een woonwijk). Daarnaast wordt het gewenste gebruik (tuin) ter plekke als een passende functie beschouwd. Dit gezien de locatie/functies in de directe omgeving. Vanuit stedenbouw is er wel een aandachtspunt. Bij een eventuele toekomstige erfscheiding is het wenselijk dit door middel van een groene haag uit te voeren. Dit kan ook met een groen begroeid gazenhekwerk. Dit komt het ruimtelijk beeld en de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede. Dit aandachtspunt is als voorschrift in deze beschikking opgenomen.

Na de ontwerp-beschikking is de definitieve beschikking op diverse onderdelen aangepast. De aanpassingen zijn om de volgende redenen nodig: zie daarvoor het document "Bijlage Overzicht wijzigingen project Van Pijkerenlaan 71, 14 mei 2020".

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage

**Behoort bij besluit
met zaaknummer
0269201900464
d.d. 14 mei 2020**

Overzicht wijzigingen project Van Pijkerenlaan 71, 14 mei 2020

Deze bijlage maakt onderdeel uit van de beschikking 0269201900464.

De (definitieve) beschikking 0269201900464 is ten opzichte van de ontwerp beschikking op onderdelen gewijzigd. Een overzicht van de aangebrachte wijzigingen treft u hieronder aan.

De wijzigingen zijn gericht op:

A. In de beschikking omgevingsvergunning:

- de titel/projectnaam is juridisch gezien duidelijker gemaakt. Daardoor is tekst vervangen door nieuwe tekst.
- een besluitpunt (besluitpunt 1) is juridisch gezien kloppend gemaakt. Daardoor is tekst vervangen door nieuwe tekst.
- de naam van de teammanager (die het besluit ondertekend) is toegevoegd.

B. In de bijlage bij de beschikking:

- In de titel van de bijlage is de projectnaam juridisch gezien duidelijker gemaakt. Daardoor is tekst vervangen door nieuwe tekst.
- In de "Documentenlijst" is een extra document genoemd. Het betreft onderhavig document. Zodoende maakt onderhavig document als bijlage deel uit van de beschikking.
- De in de ontwerp beschikking genoemde tekst onder het kopje "Voorschriften afwijkend planologisch gebruik" is geen voorschrift. In de definitieve beschikking zijn onder het kopje "Voorschriften en advies onderdeel afwijkend planologisch gebruik" drie juridisch correcte voorschriften en advies genoemd. Daarnaast is een apart kopje "Besluit burgemeester en wethouders" toegevoegd met de daarbij behorende tekst.
- Onder het kopje "gelet op" is bij het laatste punt toegevoegd "de Groenvisie gemeente Oldebroek 2014".
- Onder het kopje "Toets, overwegingen en beoordeling" is één overwegingspunt vervallen. Er zijn zes overwegingspunten toegevoegd. Dit onder andere voor de duidelijkheid en omdat het belangrijke overwegingen zijn.
- Onder het kopje "Ruimtelijke onderbouwing" is tekst vervallen en toegevoegd. Dit om de ruimtelijke onderbouwing duidelijker en sterker te maken.

Met betrekking tot de punten A en B:

Er zijn in de beschikking teksten en/of woorden vervallen en toegevoegd. Zie daarvoor het in deze bijlage aanhangende document. De daarin aangegeven kleuren hebben de volgende betekenis:

- tekst en/of woorden in **rood**: deze zijn in de definitieve beschikking vervallen.
- tekst en/of woorden in **blauw**: deze zijn in de definitieve beschikking toegevoegd.

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer 0269201900464

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 28 augustus 2019, van _____ ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning **voor het gebruik van de grond met de bestemming Verkeer als tuin de bestemming 'Verkeer' wijzigen naar de bestemming 'Tuin'**, op het perceel Van Pijkerenlaan 71 in Oldebroek;

besluiten

- **de (ontwerp) omgevingsvergunning ter inzage te leggen de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van de grond met de bestemming Verkeer als tuin, het wijzigen van het gebruik van 'Verkeer' naar 'Tuin'**, zoals het is uitgewerkt in de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en plaatsvindt op het perceel Van Pijkerenlaan 71 in Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie H, nummer 6392;
- dat de in de bijlage weergegeven bijbehorende documenten, informatie, voorwaarden, voorschriften, inhoudelijke overwegingen en conclusies, deel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 14 mei 2020.

namens burgemeester en wethouders van Oldebroek,

teammanager Ruimte

Bijlage van de beschikking omgevingsvergunning met zaaknummer 0269201900464 en datum besluit 14 mei 2020 voor [het gebruik van de grond met de bestemming Verkeer als tuin](#) [het wijzigen van het gebruik van 'Verkeer' naar 'Tuin'](#), op het perceel Van Pijkerenlaan 71 in Oldebroek;

Documentenlijst:

- ingediende aanvraag, ontvangen 28 augustus 2019;
- situatietekening, ontvangen 28 augustus 2019;
- onderdeel 'bouwen erf- en perceelafschieding' uit uitvraag halen, ontvangen 15 november 2019;
- bestemmingsplankaart, ontvangen 28 augustus 2019;
- Beleid verkoop openbaar groen, januari 2014;
- Verklaring van geen bedenkingen van 12 november 2015.
- [Bijlage Overzicht wijzigingen project Van Pijkerenlaan 71, 14 mei 2020.](#)

Informatie over de rechtsbescherming en daaruit volgend risico

1. Als u of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit, kunt u of de andere belanghebbende binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit 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. In het beroepsschrift vermeldt u in ieder geval:
 - Uw naam en adres
 - De datum
 - Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
 - Waarom u het niet eens bent met het besluit.
2. Tijdens de beoordeling van een bezwaar blijft het besluit van kracht. Het kan zijn dat uw belangen hierdoor worden geschaad. U kunt dan een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor betaalt u griffiekosten. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze site is meer informatie te vinden.
3. Als u gebruik maakt van deze beschikking voordat de bovenbedoelde 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, de gemeente niet aansprakelijk houden.
4. Het bevoegde gezag (de gemeente) 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.

Aan de beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden:

Kennisgevingen voor en tijdens de uitvoering:

De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan handhaving@oldebroek.nl. Bij het onderwerp altijd het zaaknummer **0269201900464** vermelden.

1. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;

Voorschriften algemeen:

1. Het afschrift van deze beschikking met de bijbehorende documenten (hierna vergunning) moet op de werklocatie (eventueel digitaal) beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd.
2. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals in de vergunning is aangegeven. Voorgenomen afwijkingen van deze vergunning mogen alleen worden uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van het bevoegde gezag (hierna gemeente).
3. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan de gemeente.
4. De vergunninghouder zorgt dat de nodige maatregelen worden genomen voor het de veiligheid van personen, roerende- en onroerende goederen in het werkgebied. Als de situatie dat vraagt worden de te treffen maatregelen vooraf met een bouw- of sloopveiligheidsplan inzichtelijk gemaakt. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Voorschriften en advies 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.
3. Advies: mocht u in de toekomst langs het aangekochte perceel, voorheen gemeentegrond, een erfafscheiding willen bouwen of plaatsen, dan adviseren wij om een erfafscheiding met begroeiing te plaatsen/te bouwen. In plaats van een bouwwerk als erfafscheiding mag u langs de nieuwe erfgrans ook een [haag](#) aanplanten. Dit laatste geniet de voorkeur.

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.

Voorschriften afwijkend planologisch gebruik:

Besluit burgemeester en wethouders

- Op 27 mei 2015, met kenmerk 177508 hebben burgemeester en wethouders besloten de procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a 3°, Wabo te doorlopen.

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 11 december 2019 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 ‘Oldebroek Dorp 2009’;

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 het wijzigen van het gebruik van ‘Verkeer’ naar ‘Tuin’;
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan ‘Oldebroek Dorp 2009’ met bestemming ‘Verkeer’;
- 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.OV234-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 12 februari tot en met 24 maart 2020 zijn geen zienswijzen ontvangen.](#)
- [de beschikking \(vergunning\) is ten opzichte van de ontwerp beschikking inhoudelijk gewijzigd.](#)
- [dat met betrekking tot archeologie wordt opgemerkt dat archeologie niet van toepassing is gezien de inhoud van de aanvraag.](#)
- [De \(ontwerp\) omgevingsvergunning ligt vanaf de publicatiedatum 6 weken ter inzage;](#)
- 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

Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd.

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 worden vastgesteld.

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.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag betreft de **aankoop en** wijziging van een strookgrond naast de hoekwoning. Deze strook is nu ingericht met groen. Aansluitend zijn hier parkeerplaatsen aangelegd. Vanuit stedenbouw zijn geen ruimtelijke bezwaren aanwezig tegen de verkoop van deze strook grond. Gezien het omgevingsbeeld is het aanvaardbaar.

De aanvraag is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009' met bestemming 'Verkeer'. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die voldoet aan de gevraagde gebruiken 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, van de Wabo worden opgeheven indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij beoordeling van onderhavige aanvraag is getoetst aan de Groenvisie en de beleidsnotitie Verkoop Openbaar Groen van de gemeente Oldebroek. De bedoelde strook openbaar groen is gelegen in een groenzone. Het is mogelijk om grond gelegen in een groenzone te verkopen, wanneer de groene hoofdstructuur (voldoende) gewaarborgd blijft / niet onevenredig wordt aangetast.

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.OV234-VG01.

Het afwijken van het geldende bestemmingsplan heeft geen invloed op de resultaten van de al opgenomen en uitgevoerde milieu toetsingen en onderzoeken, zoals verwoord in het geldende bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009. 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. Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord en voorziet al met al in een goede ruimtelijke ordening, zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit onder andere gezien bovengenoemde, de locatie ter plekke (waaronder gelegen in de bebouwde kom en in een woonwijk). Daarnaast wordt het gewenste gebruik (tuin) ter plekke als een passende functie beschouwd. Dit gezien de locatie/functies in de directe omgeving. [Vanuit stedenbouw is er wel een aandachtspunt. Bij een eventuele toekomstige erfscheiding is het wenselijk dit door middel van een groene haag uit te voeren. Dit kan ook met een groen begroeid gazenhekwerk. Dit komt het ruimtelijk beeld en de kwaliteit van de openbare ruimte ten goede. Dit aandachtspunt is als voorschrift in deze beschikking opgenomen.](#)

[Na de ontwerp-beschikking is de definitieve beschikking op diverse onderdelen aangepast. De aanpassingen zijn om de volgende redenen nodig: zie daarvoor het document "Bijlage Overzicht wijzigingen project Van Pijkerenlaan 71, 14 mei 2020".](#)

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Archief

GEMEENTE OLDEBROEK

Kenmerk: 223567 / 223937

**Behoort bij besluit
met zaaknummer
0269201900464
d.d. 14 mei 2020**

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.