

Bijlage
Nota ambtshalve wijzigingen
Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mheneweg Zuid 52

**Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het collegebesluit tot vaststelling van
het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mheneweg Zuid 52**

Code : B1047
Versie : januari 2021
Kenmerk : NL.IMRO.0269.BG143-ON01
Zaaknummer : 1042048

1. Procedure ontwerpbestemmingsplan Mheneweg Zuid 52

Het ontwerpbestemmingsplan Mheneweg Zuid 52 heeft na publicatie op dinsdag 14 juli 2020 ter inzage gelegen vanaf woensdag 15 juli 2020 tot en met dinsdag 25 augustus 2020 via de gebruikelijke media (Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) en conform de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8).

Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld, conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Op 21 april 2020 is een vooraankondiging gepubliceerd in de Huis aan Huis krant van de voorbereiding van een bestemmingsplan voor de locatie Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek. De eigenaar van het perceel Mheneweg Zuid 52 is geïnformeerd over het voornemen van de gemeente.

2. Doel van het plan

Het bestemmingsplan is om de volgende redenen noodzakelijk:

1. De bedrijfsbestemming op het perceel Mheneweg Zuid 52 moet worden geactualiseerd. Op het perceel was vroeger een garagebedrijf gevestigd. De actualisatie zou aanvankelijk worden geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Het plandeel voor het perceel Mheneweg Zuid 52 is door de Raad van State bij uitspraak van 31 augustus 2011 vernietigd. Deze uitspraak heeft als gevolg dat er voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan in procedure moet worden gebracht.
2. Vooruitlopend op de actualisatie is op 16 juli 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van het perceel ten behoeve van een bouwbedrijf en het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning ter vervanging van een inpandige bedrijfswoning. Het plan is erop gericht om deze nu geldende planologische mogelijkheden vast te leggen in een bestemmingsplan.
3. Een strook van 8 meter wordt aan het plangebied toegevoegd. Deze strook zal in het bestemmingsplan worden opgenomen met de bestemming Tuin zonder bebouwing.

Om dit plan mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden gewijzigd.

3. Geen zienswijzen naar aanleiding van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken zijn geen zienswijzen binnengekomen.

4. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan

Tijdens de periode van de terinzagelegging is het inzicht ten aanzien van vergunningvrij bouwen binnen de bestemming Tuin gewijzigd. In deze nota wordt uitgebreid ingegaan op wenselijkheid van de bijstelling, omdat de materie rond vergunningvrij bouwen als lastig wordt ervaren. De bijstelling leidt tot aanpassingen van de regels, de verbeelding en de toelichting.

a. Toelichting vergunningvrij bouwen

Insteek is uitsluiten vergunningvrij bouwen

Grondslag voor vergunningvrij bouwen ligt in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Verder is er jurisprudentie over vergunningvrij bouwen.

Bij het bestemmingsplan Buitengebied, Mheneweg Zuid 52 gaat het om een strook grond die nu nog de bestemming A-2 (zonder bebouwing) heeft. Deze bestemming wordt omgezet in de bestemming Tuin (zonder bebouwing). Op een principeverzoek van de eigenaar van Mheneweg Zuid 52 om in deze strook een bijgebouw te plaatsen is door het college negatief beslist. In de bijgevoegde brief van 18 december 2018 wordt dit onderbouwd. In deze brief wordt gesteld dat “Binnen deze toekomstige bestemming Tuin mogen eveneens geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd. Ook het vergunningvrij oprichten van bijgebouwen bij de bedrijfswoning is in dit geval niet mogelijk, conform de regelgeving voor vergunningvrij bouwen die geldt sinds 1 november 2014”.

Op grond van bovenstaande is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gegaan met de bestemming Tuin. Nu wordt erop gewezen dat de bestemming Tuin, zoals nu omschreven in het ontwerpbestemmingsplan, onvoldoende is om vergunningvrij bouwen uit te sluiten.

De bestemming Tuin sluit bouwen van gebouwen expliciet uit: “In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen of delen van gebouwen en overkappingen worden gebouwd (artikel 4.2. lid 1). Maar deze formulering is onvoldoende hard om vergunningvrije bouwwerken uit te sluiten. Het uitsluiten van vergunningvrije bouwwerken is altijd de bedoeling geweest. Dit was ook de intentie van de in 2015 gemaakte afspraken en de afhandeling van het hierboven aangehaalde vooroverleg/principeverzoek.

Geconcludeerd kan worden dat de huidige tekst van Artikel Tuin onvoldoende bescherming biedt tegen vergunningvrij bouwen i.c. vergunningvrij bouwen niet wordt uitgesloten.

Erf en achtererfgebied

Dat vergunningvrij bouwen niet is uitgesloten ligt in het feit dat de bestemming Tuin moet worden aangemerkt als erf. Op grond van Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) is vergunningvrij bouwen toegestaan binnen deze bestemming voor zo ver het gaat om het achtererfgebied. Het Bor gaat derhalve boven de bestemmingsplanregels.

Het bepalen van het achtererfgebied kan hier achterwege blijven omdat de intentie is het vergunningvrij bouwen voor de gehele bestemming tuin uit te sluiten.

Bestemming Tuin aanvullen met planregel dat tuin geen erf is

Uit jurisprudentie (uitspraak van 21 februari 2018

[ECLI:NL:RVS:2018:571, Raad van State, 201609126/1/R2](#)) blijkt dat het is toegestaan de bestemming Tuin aan te vullen met de volgende planregel: “deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan”.

Het uitsluiten van vergunningvrij bouwen is toegestaan op grond van locatie-specifieke omstandigheden. Dit moet deugdelijk worden gemotiveerd, waarom dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Deze optie is hier gevolgd om de omissie te repareren.

b. Ambtshalve wijzigingen

Regels

Vanwege het uitsluiten van het vergunningvrij bouwen binnen de bestemming Tuin is het noodzakelijk artikel 4.1 aan te passen. Artikel 4.1. wordt als volgt aangepast:

Was	Wordt
Artikel 4 Tuin 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. tuinen; met de daarbij behorende: e. andere werken; f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.	Artikel 4 Tuin 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. tuinen; b. deze gronden welke op de verbeelding zijn aangeduid als “erf uitgesloten” dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op de datum van inwerkingtreding van dit plan; met de daarbij behorende: c. andere werken; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verbeelding

Vanwege het uitsluiten van het vergunningvrij bouwen binnen de bestemming Tuin is het noodzakelijk de verbeelding aan te passen. De verbeelding wordt aangepast door toevoeging van de aanduiding: “erf uitgesloten”. Deze aanduiding wordt gelegd op de bestemming Tuin.

Toelichting

Vanwege het uitsluiten van het vergunningvrij bouwen binnen de bestemming Tuin is het noodzakelijk een motivatie op te geven van de locatie-specifieke omstandigheden.

Daartoe wordt de tekst van paragraaf 2.4. Gewenste situatie aangevuld.

Ook dient in Hoofdstuk 5 Plansystematiek een aanvulling te worden opgenomen en wel in paragraaf 5.2. Opzet van de regels onder bestemming Tuin.

Beide teksten worden als volgt aangevuld:

Was	Wordt
2.4. Gewenste situatie Bovenstaande bestemmingsplannen en de genoemde omgevingsvergunning vormen samen de vigerend planologische situatie. De bestemmingsplanherziening is erop gericht om de planologische regeling voor het perceel Mheneweg Zuid 52 te consolideren op de nu geldende planologische mogelijkheden: bouw-	2.4. Gewenste situatie Bovenstaande bestemmingsplannen en de genoemde omgevingsvergunning vormen samen de vigerend planologische situatie. De bestemmingsplanherziening is erop gericht om de planologische regeling voor het perceel Mheneweg Zuid 52 te consolideren op de nu geldende planologische mogelijkheden: een bouw-/aannemersbedrijf met een maximale oppervlakte van 965 m ² en een bedrijfswoning.

/aannemersbedrijf met een maximale oppervlakte van 965 m² en bedrijfswoning.	In juli en augustus 2015 heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het splitsen van de karakteristieke boerderij Mheneweg Zuid 54 ter inzage gelegen. Hiertegen is een zienswijze door de eigenaar van Mheneweg Zuid 52 ingediend. Bezwaar was dat het pad naar de boerderij vanuit het oogpunt van privacy te dicht langs de bedrijfswoning/het perceel van eigenaar van Mheneweg Zuid 52 zou komen. In gezamenlijk overleg tussen de eigenaren van de percelen Mheneweg Zuid 52 en 54 en gemeente Oldebroek is in november/december 2015 overeenstemming bereikt over de uitbreiding van het bedrijfs(woon)perceel Mheneweg Zuid 52 in noordelijke richting met 8 meter. Dit zou dan werken als buffer. Destijds is afgesproken dat de extra strook als tuin in gebruik mocht worden genomen, maar dat er geen bebouwing mocht worden opgericht. De strook moest, vanwege landschappelijke waarden, open blijven. Het bedrijfs(woon)perceel maakt deel uit van een cluster van woningen in het buitengebied. Elke woning heeft een eigen erf, maar het cluster als geheel is vanouds ingekaderd door landschapselementen waaronder de bomensingel aan de noordzijde en de toegangsweg aan de zuidzijde. Deze landschapselementen en de openheid van het tussenliggende gebied zijn nog zichtbaar aanwezig en zijn samen beeldbepalend voor het overgangsgebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg. Daarnaast is de samenhang met de aangrenzende voorzijde van de karakteristieke boerderij Mheneweg Zuid 54 van belang. Deze boerderij maakt ook deel uit van het genoemde cluster. Bebouwing op de strook zou de relatie tussen die boerderij en de Mheneweg Zuid verstoren. Ook hier is de bestaande bomenrij van belang als waardevol landschapselement die de grens vormt met het aangrenzende open gebied. Bebouwing buiten de bomensingel tast de openheid aan en leidt tot aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden. Het is daarom vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet acceptabel om bebouwing op de onderhavige strook toe te laten. Vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het gebruik van de strook als onbebouwde tuin een acceptabele oplossing. Met initiatiefnemer is de bestemming 'Tuin' overeengekomen. Dit is een
--	---

5.2. Opzet van de regels Bestemmingen <u>Tuin</u> Het deel gelegen tussen Mheneweg Zuid 52 en de 8 meter ten noorden ervan te realiseren oprijlaan voor Mheneweg Zuid 54A wordt voorzien van de bestemming Tuin. De opzet van de regels sluit inhoudelijk aan op de bestemming Tuin zoals opgenomen in bebouwde kom-bestemmingsplannen van deze gemeente. Op deze gronden zijn geen gebouwen of overkappingen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3,00 meter. Voor erf- en perceelafscheidingsen geldt een maximale hoogte van 1,25 meter.	passende bestemming, omdat het gebruik als tuin mogelijk is en er tegelijk geen bouw mogelijkheden ontstaan die de landschappelijke waarden kunnen aantasten. De strook grond kent nu de bestemming 'Agrarisch-2'. De voor 'Agrarisch-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan. Het plan beoogt de huidige situatie te consolideren en daarmee ook de natuurlijke waarden van het landschap op deze locatie. Het plan beoogt nadrukkelijk het uitsluiten van het oprichten van bouwwerken, waaronder ook vergunningvrije bouwwerken. 5.2. Opzet van de regels Bestemmingen <u>Tuin</u> Het deel gelegen tussen Mheneweg Zuid 52 en de 8 meter ten noorden ervan te realiseren oprijlaan voor Mheneweg Zuid 54A wordt voorzien van de bestemming Tuin. De opzet van de regels sluit inhoudelijk aan op de bestemming Tuin zoals opgenomen in bebouwde kom-bestemmingsplannen van deze gemeente. Op deze gronden zijn geen gebouwen of overkappingen toegestaan. De bestemming Tuin is aangevuld met de volgende planregel: "Deze gronden welke op de verbeelding zijn aangeduid als "erf uitgesloten" dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op de datum van inwerkingtreding van dit plan". Op de verbeelding wordt de functieaanduiding "erf uitgesloten" toegevoegd. Deze functieaanduiding komt te liggen op de bestemming Tuin. Daarmee wordt de bouw van vergunningvrije bouwwerken uitgesloten. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3,00 meter. Voor erf- en perceelafscheidingsen geldt een maximale hoogte van 1,25 meter.
--	--

c. Bijlage

Bij dit document is de volgende bijlage gevoegd:

1. Brief van 18 december 2018

Geraad

Raadhuisplein 1
8096 CP Oldebroek

www.oldebroek.nl
gemeente@oldebroek.nl
0525 63 82 00

Aan [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Uw brief/kenmerk

8 oktober 2018

Ons kenmerk

 Zaaknummer
 0269V20180113

Inlichtingen

[REDACTED]

Bijlage(n)

Aanslagbiljet leges

Onderwerp

Beoordeling principeverzoek Mheneweg Zuid 52A

Datum

18 december 2018

Geacht [REDACTED]

Op 8 oktober 2018 hebben wij van [REDACTED] namens u, een principeverzoek ontvangen voor het realiseren van een bijgebouw ter plaatse van het perceel Mheneweg Zuid 52A in Oldebroek.

Het verzoek is beoordeeld op basis van het ingediende verzoek van 8 oktober 2018 en de door u later aangeleverde aanvullende informatie. In deze brief vindt u onder andere ons besluit en de beoordeling en overwegingen ten aanzien van het principeverzoek.

Besluit

Wij hebben besloten dat geen planologische principemedewerking wordt verleend aan het realiseren van een (extra) bijgebouw op het perceel Mheneweg Zuid 52A in Oldebroek.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

Het deel van het perceel Mheneweg Zuid 52A waarop het gewenste bijgebouw is gesitueerd, valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. De betreffende strook grond kent de bestemming 'Agrarisch-2'. De voor 'Agrarisch-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

Conform de afspraken uit 2015 hoort de strook grond van 8 meter breed feitelijk al bij de tuin van de bedrijfswoning Mheneweg Zuid 52A en zal deze in de toekomst ook de bestemming 'Tuin' krijgen. Binnen deze toekomstige bestemming 'Tuin' mogen eveneens geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd. Ook het vergunningvrij oprichten van bijgebouwen bij de bedrijfswoning is in dat geval niet mogelijk, conform de regelgeving voor vergunningvrij bouwen die geldt sinds 1 november 2014.

Uw principeverzoek ziet op het realiseren van een bijgebouw met een oppervlakte van circa 25 m² en een nokhoogte van 3,5 meter. Gelet op het voorgaande is er sprake van strijdigheid met het bestem-

mingsplan 'Buitengebied 2007' en met het toekomstige bestemmingsplan. Bij medewerking is een planologische procedure noodzakelijk. Daarbij dient wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

Oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is het uitgangspunt dat bij een (bedrijfs)woning maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is toegestaan. Binnen het bestemmingsplan zijn twee mogelijkheden opgenomen om hier van af te wijken. Ten eerste is voor het hobbymatig houden van vee bij een woonfunctie maximaal 100 m² meer aan bijgebouwen mogelijk dan bij een woonfunctie die geen hobbymatig vee houdt (hobbyboerenregeling). Deze extra bebouwingsoppervlakte dient te worden gebruikt om er dieren in onder te brengen en/of in te huisvesten en om er voor het land benodigde (landbouw)machines en werktuigen in te stallen. Ten tweede is maximaal 100 m² meer aan bijgebouwen mogelijk bij een monument.

Beoordeling principeverzoek en overwegingen

Het verzoek is inhoudelijk beoordeeld. Hieruit blijkt dat geen planologische principemedewerking kan worden verleend aan uw verzoek. De volgende redenen liggen hieraan ten grondslag:

1. Strijdigheid met de geldende en toekomstige bestemming

Onder de kop 'bestemmingsplan' is al aangegeven dat het realiseren van gebouwen zowel binnen de huidige bestemming 'Agrarisch-2' als de toekomstige bestemming 'Tuin' niet is toegestaan. Ook het vergunningvrij oprichten van bijgebouwen bij de bedrijfswoning is in beide gevallen niet mogelijk, conform de (landelijke) regelgeving voor vergunningvrij bouwen die geldt sinds 1 november 2014.

2. Strijdigheid met het gemeentelijk beleid

Zoals in het voorgaande aangegeven is het gemeentelijk beleid dat bij een (bedrijfs)woning maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is toegestaan. In dit geval is bij de bedrijfswoning Mheneweg Zuid 52A het maximum van 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen al bereikt. De gezamenlijke oppervlakte van het bestaande bijgebouw, de veranda, bijkeuken en erker bedraagt namelijk circa 100 m². Met het gewenste bijgebouw van circa 25 m² verzoekt u daarmee (indirect) om een verruiming van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor een verruiming van de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn geen afwijkingsmogelijkheden aanwezig. De bedrijfswoning is geen monument en de omliggende agrarische gronden zijn niet bij u in gebruik. Het door u genoemde argument dat u anders in 2017 een grotere oppervlakte van het bestaande bijgebouw had aangevraagd, gaat dan ook niet op.

3. Het realiseren van het bijgebouw is in dit geval ruimtelijk en stedenbouwkundig onaanvaardbaar

Het toevoegen van de extra strook tuin met een breedte van 8 meter, conform de afspraken uit 2015/2016, is aanvaardbaar als dit deel van het perceel wordt gebruikt als onbebouwde tuin. Het bebouwen van deze strook tuin, is in strijd met de kwaliteiten van het landschap en de bebouwingsstructuren. Een bijgebouw op dit deel van het perceel Mheneweg Zuid 52A vormt een aantasting van de hier aanwezige landschappelijke waarden. De bestaande bomensingel fungeert hier als een landschappelijke grens tussen de bebouwing en het open agrarische landschap. De bomensingel begeleidt

hier een belangrijke (historische) zichtlijn voor het open landschap. Door de nieuwe inrichting van de tuin met bebouwing wordt hier een nieuw privé landschap toegevoegd buiten de bomensingel.

Er is hier ook sprake van een naastliggende voorzijde van de boerderij Mheneweg Zuid 54. De samenhang tussen de achterliggende karakteristieke boerderij en de landschappelijke structuren, die voor dit gebied kenmerkend zijn, worden door de bebouwing verstoord en uit het beeld van de Mheneweg Zuid onttrokken. Zichtlijnen en bestaande landschappelijke waarden worden met het initiatief doorbroken en aangetast. Wanneer op de betreffende strook bebouwing wordt gerealiseerd gaat de bomensingel bij de inrichting van de tuin horen en mist daardoor de band met het landschap. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het bebouwen van de betreffende strook onaanvaardbaar.

4. Het bebouwen van de extra strook tuin is in strijd met de mondelinge afspraken uit 2015. In juli en augustus 2015 heeft het ontwerp-besluit omgevingsvergunning voor het splitsen van de karakteristieke boerderij Mheneweg Zuid 54 ter inzage gelegen. Hier is door u een zienswijze tegen ingediend. Bezwaar was dat het pad naar de boerderij vanuit het oogpunt van privacy te dicht langs uw bedrijfswoning/perceel zou komen. In overleg tussen u, de eigenaar van Mheneweg Zuid 54 en de gemeente (onder meer wethouder Westerbroek en stedenbouwkundige) is in november/december 2015 overeenstemming bereikt over de uitbreiding van het bedrijfs(woon)perceel Mheneweg Zuid 52A in noordelijke richting met 8 meter. Dit zou dan werken als buffer.

Destijds is expliciet benoemd en afgesproken dat de extra strook als tuin in gebruik mocht worden genomen, maar dat er geen bebouwing mocht worden opgericht. De strook moest, vanwege landschappelijke waarden, open blijven. Het gaat om de openheid langs de bestaande waardevolle bomenrij. Er zou een passende bestemming op de strook grond worden gelegd (in plaats van de geldende agrarische bestemming) die de openheid zou waarborgen. Met u is vervolgens de bestemming 'Tuin' overeengekomen. Dit is een passende bestemming, omdat het gebruik als tuin mogelijk is en er tegelijk zowel met vergunning als vergunningvrij geen relevante bouw mogelijkheden zijn.

Ambtelijke informatie

In 2016 en 2017 is er onjuiste ambtelijke informatie aan u verstrekt dat op de betreffende strook vergunningvrij mag worden gebouwd wanneer de bestemming 'Tuin' van toepassing is. Deze (onjuiste) ambtelijke informatie over de mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen op basis van landelijke regelgeving, kan geen argument zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bijgebouw. Er is immers een duidelijke strijdigheid met het gemeentelijk beleid en er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het verlenen van een omgevingsvergunning zal bovendien een precedent betekenen voor andere bedrijfswoningen en/of voor andere stroken waarvan de openheid gewaarborgd moet blijven. De ambtelijke informatie wordt wel betrokken bij de afweging of vergunningvrije bouwwerken op de betreffende strook gedoogd worden of dat er handhavend moet worden opgetreden.

Conclusie en vervolg

Er kan geen planologische principemedewerking worden verleend aan het realiseren van een (extra) bijgebouw op het perceel Mheneweg Zuid 52A in Oldebroek, omdat uw verzoek niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en in strijd is met het gemeentelijk beleid.

Nu is geconcludeerd dat legalisatie niet tot de mogelijkheden behoort, zal het handhavingstraject worden vervolgd. Dit wordt weer opgepakt door Team Handhaving en Toezicht. Wij verwijzen hierbij

naar de constateringsbrief welke separaat wordt toegezonden. De bestemmingsplanactualisatie voor het perceel Mheneweg Zuid 52/52A zal eveneens worden vervolgd.

Leges

Voor het in behandeling nemen en het afhandelen van het principeverzoek gelden kosten (leges) die nu aan u in rekening worden gebracht. Het aanslagbiljet voor de te betalen leges vindt u bij deze brief. De reden van de aanslag, de wijze van berekenen en de hoogte van de kosten staan in Titel 2 van de Tarieventabel, behorende bij de Legesverordening 2018.

Legesartikel	Omschrijving	Bedrag
2_2.2.1_v	vooroverleg aanvraag c.q. principe verzoek (basistarief)	€ 244,35
2_2.2.1_v_2.3.4.2	vooroverleg Wabo 2.12 lid 1a.2 (buitenplanse kleine- of tijdelijke afwijking)	€ 65,30

Heeft u vragen?

Dan kunt u voor wat betreft dit principebesluit contact opnemen met [redacted] Bij vragen over het handhavingstraject kunt u contact opnemen met [redacted] van Afdeling Handhaving. Contact via telefoonnummer 0525 63 82 00 kan op werkdagen van 08.30 – 16.30 uur of via e-mail, gemeente@oldebroek.nl onder vermelding van het zaaknummer. Wilt u liever langskomen? Dan kunt u een afspraak plannen op onze website www.oldebroek.nl. Wilt u het zaaknummer 0269V20180113 noemen, dan kunnen wij u vlot van dienst zijn.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Oldebroek,


[redacted]
, waarnemend burgemeester [redacted]

[redacted]
, secretaris [redacted]
b.a.

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht staan tegen de inhoud van deze brief geen mogelijkheden voor bezwaar, beroep en/of voorlopige voorziening open.

Een kopie van deze brief is ook verzonden aan [redacted]
[redacted]