

## Ontwerpbesluit

Stichting Havensteder  
Mevrouw R. van Straaten  
Postbus 1612  
3000 BP ROTTERDAM

|                                          |         |                                                  |                |
|------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------|----------------|
| datum                                    | kenmerk | uw kenmerk/brief van                             | doorkiesnummer |
| 16 augustus 2017                         | 921153  |                                                  | (010) 284 8659 |
| onderwerp                                |         | behandeld door/e-mail                            |                |
| ontwerpbesluit herinrichten Meidoornveld |         | C. Sonderen<br>c.sonderen@capelleaandenijssel.nl |                |

Geachte mevrouw Van Straten,

Op 30 maart 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het herinrichten van het Meidoornveld. Tegen ons besluit van 24 mei 2016 om de omgevingsvergunning te verlenen zijn bezwaren ingediend. Op 6 september 2016 heeft de commissie bezwaarschriften geadviseerd om de bezwaren gegrond te verklaren, en een nieuw besluit te nemen op grond van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### Beslissing

Wij hebben besloten het advies van de commissie bezwaarschriften van 6 september 2016 over te nemen, en de uitgebreide voorbereidingsprocedure te doorlopen.

Gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen conform de bijgevoegde bijlagen. Dit besluit houdt in dat de herinrichting van het openbaar gebied alleen betrekking heeft op de wijziging bij Meidoornveld nr. 144, waarbij een deel van het openbaar gebied als particuliere zijtuin bij de woning nr. 144 is gevoegd.

Dit is conform de aangepaste ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau R3, gedateerd 29 mei 2017.

### Zienswijzen

De ontwerpbeschikking met de ruimtelijke onderbouwing liggen direct na de zomervakantie, vanaf 24 augustus 2017, zes weken ter inzage bij de informatiebalie in het gemeentehuis. De stukken zijn in deze periode ook digitaal in te zien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Binnen deze zes weken kan een ieder een zienswijze (officiële reactie) op het plan indienen.

U kunt uw zienswijzen van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 bij voorkeur schriftelijk indienen bij de gemeenteraad, dit doet u door:

1. het [reactieformulier](#) in te vullen (zoeken op [www.capelleaandenijssel.nl/op\\_bekendmaking\\_24\\_augustus\\_2017](http://www.capelleaandenijssel.nl/op_bekendmaking_24_augustus_2017))

**Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.**

|                                                                                      |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Rivierweg 111                                                                        | Telefoon: 14010          |
| Postbus 70                                                                           | Telefax: 010 - 2848800   |
| 2900 AB Capelle aan den IJssel                                                       | BTW nummer: 001877045B05 |
| <a href="http://www.capelleaandenijssel.nl">www.capelleaandenijssel.nl</a>           | IBAN: NL41INGB0006691797 |
| <a href="mailto:gemeente@capelleaandenijssel.nl">gemeente@capelleaandenijssel.nl</a> | BIC nummer: INGBNL2A     |

2. het sturen van een brief aan de gemeenteraad, postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel, onder vermelding van OVVG Herinrichting Meidoornveld.

Nadat alle zienswijzen zijn beantwoord, wordt de aanvraag voor een definitief akkoord voorgelegd aan de raad. Als er geen zienswijzen worden ingediend mag het college van B&W zelf een definitief akkoord geven. Iedereen die een officiële reactie heeft ingediend of bezwaar heeft gemaakt tegen de verleende vergunning van 24 mei 2016, kan bij de rechtbank nog beroep aantekenen tegen deze beslissing van de raad.

### **Procedure**

Wij hebben dit besluit conform paragraaf 3.3 van de Wabo voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Van toepassing op deze aanvraag is artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### **Ontvankelijkheid**

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

De aanvraag bevat voldoende gegevens om in behandeling te kunnen nemen.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 Wabo, zodat een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

De gemeenteraad heeft op 29 mei 2017 alleen haar principeakkoord verleend voor de herinrichting van het perceel Meidoornveld 144. Dit betekent dat de heg bij Meidoornveld 144 gebruikt mag worden als onderdeel van de privétuin van de woning (=feitelijke situatie). De overige zes groene hagen mogen niet als privétuin bij de woningen gevoegd worden, maar blijven openbaar.

### **Leges**

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van het legesbedrag ontvangt u separaat een factuur na afhandeling van de aanvraag.

### **Informatie en correspondentie**

Voor informatie over dit ontwerpbesluit kunt u contact opnemen met de heer C. Sonderen, telefoon: (010) 284 8659, e-mailadres: c.sonderen@capelleaandenijssel.nl.

Wilt u bij vragen of correspondentie het registratienummer 657125/20150085 vermelden?

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. A. de Baat.

mr. P. Oskam.

### **Bijlage**

- ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 29 mei 2017.

## **Motivering van het besluit voor de activiteit: Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan**

Aan ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de herinrichting van het openbaar gebied in het Meidoornveld liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

### **Inleidend**

Door Havensteder is op 30 maart 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herinrichting van het openbaar gebied in het Meidoornveld. De aanvraag richt zich erop dat het brandpad met een breedte van 2,10 blijft gehandhaafd maar dat de groene hagen als zijtuin bij de naastgelegen woningen gevoegd mogen worden.

Op twee plaatsen is er reeds een zijtuin bij de woning gevoegd (nr. 119 en 144). Nr. 119 valt daarbij onder het overgangsrecht, omdat de tuin voor 27 augustus 2015 was gerealiseerd, alvorens bestemmingsplan Schenkel-Zuid inwerking trad. In het voorgaande bestemmingsplan waren de openbare gronden bestemd als woondoeleinden en was het mogelijk de grond als zijtuin bij de woning te voegen.

Op 24 mei 2016 hebben wij de omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 4 bijlage II van het Bor. Hierin is in lid 8 aangegeven dat een vergunning verleend kan worden voor het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied. Bij de vergunning verlening is aangegeven dat de stedenbouwkundige structuur en de gebruiksmogelijkheden van het plangebied niet onevenredig worden aangetast. Het aanwezige brandpad wordt gehandhaafd, maar op twee plaatsen versmald, zodat een deel als zijtuin bij de aangrenzende woningen kan worden gevoegd.

Tegen dit besluit is door 3 omwonenden bezwaar gemaakt. De commissie bezwaarschriften heeft op 6 september 2016 in hun advies geen inhoudelijke reactie gegeven op de bezwaren. De commissie is van mening dat de gevolgde procedure (ex artikel 4, lid 8 Bijlage II van het Bor- Besluit omgevingsrecht) niet de juiste is om het beoogde gebruik als particuliere tuin mogelijk te maken. De commissie bezwaarschriften heeft aangegeven dat het artikel alleen toegepast kan worden bij een herinrichting van het openbaar gebied, waarbij de gronden openbaar blijven.

Na het advies van de commissie bezwaarschriften dient het college van B&W een beslissing op bezwaar te nemen. Het advies gaat er vanuit dat er een verkeerde procedure doorlopen is bij het verlenen van de vergunning van 24 mei 2016. Het college heeft derhalve gekozen de procedure opnieuw te doorlopen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo. De uitkomst van deze procedure vormt de beslissing op bezwaar.

## Wettelijk kader

Conform artikel 2.12 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur 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;

Voorliggend verzoek voldoet aan de onder punt 3 genoemde gevallen.

Hieruit volgt dat wij toepassing kunnen geven aan de in artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo gestelde mogelijkheid om de vergunning te verlenen.

## Procedure

Bij het afwijken van het bestemmingsplan met de uitgebreide procedure is de raad het bevoegd bestuursorgaan voor het verlenen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen (= principe akkoord voor de ontwikkeling).

In dit kader is de aanvraag twee maal besproken in de commissie Stadsontwikkeling en – Beheer (13 maart en 10 april 2017) en heeft er een schouw voor raadsleden op de locatie plaatsgevonden (5 april 2017).

Uit de behandeling van de twee commissie vergaderingen en de schouw lijkt dat er draagvlak is voor de 'legalisering' van de zijtuin bij Meidoornveld 144, maar dat de toevoeging van de overige groene hagen bij de woningen voor het particulier gebruik van een zijtuin niet gewenst is.

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel kwam bijeen op 29 mei 2017, behandelende de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de herinrichting van het openbaar gebied Meidoornveld. Zij hebben een amendement (= wijziging op het raadsvoorstel) ingediend, waarbij de raad aangeeft dat de toevoeging van een deel van het brandpad bij als zijtuin van de woning alleen mag worden uitgevoerd bij Meidoornveld 144. Voor de overwegingen verwijzen we naar de tekst van het amendement "herinrichting Meidoornveld" van 29 mei 2017.

## Overwegingen van de raad (Amendement 29 mei 2017)

- de groene hagen in het openbaar gebied van het Meidoornveld van groot belang worden geacht voor de leefbaarheid van de wijk;
- het daarom niet wenselijk is dat de hagen bij de particuliere tuin van de aangrenzende woningen wordt gevoegd;
- de toevoeging van de tuin bij Meidoornveld nr. 119 onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Schenkel-Zuid valt en derhalve geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige verzoek omtrent de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- er overlast in de buurt ervaren werd, door omwonenden van het openbaar gebied aan het Meidoornveld. Deze overlast kenbaar is gemaakt bij Havensteder, de gemeente Capelle aan den IJssel en het WOP Schenkel. Na toevoeging van de verbredingen in het brandpad naast nr. 119 en 144 aan de particuliere zijtuin bij de betreffende woningen is er geen overlast meer waargenomen;
- omwille van het tegengaan van de overlast in de buurt geen verdere toevoeging van de gronden bij de particuliere tuinen noodzakelijk meer is.

Wij nemen deze overwegingen over in ons besluit.

## **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "Schenkel Zuid" voor de wijziging bij Meidoornveld nr. 144, waarbij een deel van het openbaar gebied als particuliere zijtuin bij de woning nr. 144 is gevoegd, te verlenen.

De vergunning voor het overige deel te weigeren voorzover deze betrekking heeft op de overige gronden gelegen in het openbaar gebied van het Meidoornveld, zodat de bestaande groene hagen in het openbaar gebied behouden kunnen blijven.