

Stichting Havensteder
Mevrouw S. Smits - Schouten
Postbus 1612
3000 BP ROTTERDAM

datum
28 februari 2018

kenmerk
986242

uw kenmerk/brief van

doorkiesnummer
(010) 284 8659

onderwerp
besluit op bezwaar herinrichten
Meidoornveld

behandeld door/e-mail
C. Sonderen
c.sonderen@capelleaandenijssel.nl

Geachte mevrouw Smits - Schouten,

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 aan Stichting Havensteder 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) hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen conform de bij deze brief gevoegde 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 zij tuin bij de woning nr. 144 is gevoegd.

De vergunning voor het overige deel te weigeren voor zover deze betrekking heeft op de overige gronden gelegen in het openbaar gebied van het Meidoornveld.

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

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.

Wilt u bij beantwoording het kenmerk vermelden.

Rivierweg 111
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel
www.capelleaandenijssel.nl
gemeente@capelleaandenijssel.nl

Telefoon: 14010
Telefax: 010 - 2848800
BTW nummer: 001877045B05
IBAN: NL41INGB0006691797
BIC nummer: INGBNL2A

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 5 februari 2018 de verklaring van geen bedenkingen 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.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning, inclusief de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, heeft ten behoeve van de zienswijzenperiode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 voor een ieder ter inzage gelegen.

Er is voorafgaand aan de ter inzage periode op 1 juli 2017 één zienswijzen ingediend, welke ontvangen is op 5 juli 2017.

In de motivatie bij dit besluit is ingegaan op de zienswijze.

Inwerkingtreding en beroep

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn van zes weken waarbinnen door belanghebbenden beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank Rotterdam, postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. Voor het instellen van beroep bent u kosten (griffierechten) verschuldigd aan de rechtbank.

Deze zijn € 170,-- per beroepschrift voor personen en € 338,-- per beroepschrift voor rechtspersonen (stichting, vereniging en BV). U ontvangt hiervoor een rekening van de rechtbank.

De termijn voor het indienen van een beroepsschrift vangt aan een dag na de publicatie van dit besluit. Het besluit wordt op 7 maart 2018 gepubliceerd en ligt van 8 maart 2018 tot en met 18 april 2018 ter inzage in het gemeentehuis aan de Rivierweg 111.

U kunt de stukken ook digitaal inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, blijft ons besluit tijdens de beroepsprocedure van kracht. Heeft u een spoedeisende reden (onverwijlde spoed), dan kunt u bij de voorzieningenrechter van dezelfde rechtbank een voorlopige voorziening vragen. Hiervoor moet u apart griffierechten betalen.

Deze zijn € 170,-- per verzoekschrift voor personen en € 338,-- per verzoekschrift voor rechtspersonen (stichting, vereniging en BV).

Wanneer gedurende de bovengenoemde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Bestuur- en Concernondersteuning,



drs. A.R. Ruijmgaaft RA MGA

Bijlagen

- verslag hoorzitting van 23 augustus 2016;
- advies commissie bezwaarschriften;
- ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 29 mei 2017;
- verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad.

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 zij tuin bij de naastgelegen woningen gevoegd mogen worden.

Op twee plaatsen is er reeds een zij tuin 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 zij tuin 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 zij tuin 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 is gebleken dat er draagvlak is voor de 'legalisering' van de zij tuin bij Meidoornveld 144, maar dat de toevoeging van de overige groene hagen bij de woningen voor het particulier gebruik van een zij tuin niet gewenst is.

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel heeft in haar vergadering op 29 mei 2017, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (=principe akkoord) voor de herinrichting van het openbaar gebied Meidoornveld behandeld.

Overwegingen van de raad (Amendement 29 mei 2017) voor het toevoegen van een deel van het brandpad ter hoogte van Meidoornveld 144 als zij tuin bij de woning van Meidoornveld 144:

- 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 zij tuin 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 hebben deze overwegingen overgenomen in ons besluit.

Ruimtelijke onderbouwing

De overwegingen van het amendement geven aan waarom we als gemeente afwijken van het bestemmingsplan en een deel van het brandpad als zij tuin bij de woning van Meidoornveld 144 hebben gevoegd. Uit de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing van adviesbureau R3, gedateerd 29 mei 2017, wordt aanvullend en uitgebreider gemotiveerd dat de afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

Definitieve verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel heeft in haar vergadering op 5 februari 2018, de definitieve verklaring van geen bedenkingen voor de herinrichting van het openbaar gebied Meidoornveld afgegeven.

Zienswijze

Er is voorafgaand aan de ter inzage periode op 1 juli 2015 één zienswijzen ingediend, welke ontvangen is op 5 juli 2017.

In de zienswijze wordt weergegeven dat er "een consequente aanpak in de Florabuurt moet komen. Als een bewoner iets mag, mag iedereen dit". Verzocht wordt dat iedereen bij het Meidoornveld en Lupinestraat de groenstroken bij de tuin van de woning mogen voegen. Daarnaast hebben in de Florabuurt de hoekhuizen aan de zijkant een extra tuin met een eigen oprit (carport/garage). Verzocht wordt dat dit ook toegestaan moet worden op de huidige groenstroken en geen voorwaarden gesteld mag worden voor alleen tuin gebruik. Verzocht wordt alle groenstroken in het gehele blok van het Meidoornveld van blokgroen in bebouwing te veranderen en dat bewoners van alle hoekhuizen de naastgelegen tuin kunnen kopen van de gemeente of huren van Havensteder.

Beantwoording:

De aanvraag van Havensteder heeft betrekking op het brandpad en naastgelegen groen van het Meidoornveld. Uit de behandeling in de verschillende commissies en bezichtiging ter plaatsen is duidelijk geworden dat er alleen draagvlak is voor een versmalling van het brandpad bij Meidoornveld 144 en dat de grond daar bij de zij tuin gevoegd wordt. Dit wordt bevestigd doordat er slechts één zienswijze is ingediend tegen dit voornemen. Het verzoek om bij alle hoekhuizen in de Florabuurt de naastgelegen grond als tuin te mogen kopen en/of huren en hier bebouwing op toe te staan is breder dan het gebied waar de aanvraag op van toepassing is.

Er kan geen besluit genomen worden over een groter gebied dan waar de omgevingsaanvraag betrekking op heeft. Daarnaast kan een omgevingsaanvraag alleen betrekking hebben op grond waar men eigenaar van is. Een eigenaar kan een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan indienen voor bebouwingmogelijkheden op het zij erf. Deze aanvraag zal dan als separate aanvraag in behandeling genomen worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten 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 zij tuin 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.