

Koopmans Bouw
t.a.v. L. Slaghekke
Postbus 461
7500 AL Enschede

Bezoekadres:
Staringstraat 25, Gendringen
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Telefoon: (0315) 292 292
Fax: (0315) 292 293
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Internet: www.oude-ijsselstreek.nl

Uw kenmerk: Verzenddatum:
Ons kenmerk: Z2023-01551
Onderwerp: bouw flexwoningen Walseweg Gendringen

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 Flexwoningen aan de Walseweg 1A, 1B, 1C, 1D, 1E en 1F in Gendringen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-01551.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a, artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De gewaarmerkte aanvraagformulieren, tekeningen en bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
 - Het tijdelijk (15 jaar) bouwen van 6 Flex-woningen en bergingen.
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
 - Hierdoor wordt het mogelijk om tijdelijk (15 jaar) 6 Flex-woningen en bergingen te bouwen in de bestemming "Speelterrein".

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor het "bouwen" beoordeeld aan artikel 2.10, voor het "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Voor het Bouwen en het Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bouwen
 - De bouwwerken zijn in overeenstemming met de regelen en voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 - Op grond van artikel 2.23, lid 1 van de Wabo en artikel 5.16 van de BOR de omgevingsvergunning te verlenen voor de termijn van 15 jaar.
 - Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De bouwwerken en het gebruik zijn in strijd met artikel 11 van het bestemmingsplan "Gendringen Zuid 2005" (bestemming is "Speelterrein").
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo voor het bouwen van 6 Flex-woningen en bergingen af te wijken van het Bestemmingsplan "Gendringen Zuid 2005" (de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken zijn door team Ruimtelijke ontwikkeling akkoord bevonden) Hierdoor wordt het mogelijk om tijdelijk (15 jaar) 6 Flex-woningen en bergingen te bouwen in de bestemming "Speelterrein".
- In overweging te hebben genomen dat de gemeenteraad bij besluit op 23 april 2020, op grond van artikel 6.5. lid 3 van het besluit omgevingsrecht projecten als deze heeft aangewezen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5. lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht niet is vereist;
- Er word een anterieure overeenkomst inclusief een planschadeovereenkomst afgesloten met de gemeente Oude IJsselstreek en de aanvrager.

Voorwaarden

Aan het besluit zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Degene aan wie de vergunning is verleend, of diens rechtsopvolger, is verplicht de met het bestemmingsplan strijdige situatie uiterlijk 15 jaar naar aanvang van de bouwwerkzaamheden in overeenstemming te brengen met het dan geldende bestemmingsplan en/of wet- en regelgeving.

Mededelingen

Indien u bij graafwerkzaamheden of boringen in de grond iets tegenkomt waarvan u weet, dan wel redelijkerwijs kunt vermoeden dat het een monument of een deel van een monument is (in roerende of onroerende zin) dient u dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Tevens dient u hiervan per direct de gemeente in kennis te stellen.

Ontwerpbeschikking

- Op 01-05-2024 is het ontwerpbesluit genomen op de aanvraag.
- Het ontwerpbesluit heeft vanaf 09-05-2024 voor zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze periode kon men zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar maken.
- Van de gelegenheid tot het indienen van (schriftelijke) zienswijzen is gebruik gemaakt. De ingekomen zienswijzen en onze reactie hierop staan in de zienswijzennota (bijgevoegd).
- De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning te wijzigen of te weigeren.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep worden aangetekend. Bekendmaking van het besluit vindt plaats middels publicatie op de website

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> en in de staatscourant en het Oude IJsselstreek Vizier.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De Beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derden belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de president van de arrondissementsrechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie over beroep en voorlopige voorziening verwijzen wij u naar de bijlage 'rechtsbeschermingsmiddelen'.

Tot slot

Als u nog vragen heeft kunt u een bezoek brengen aan de publieksbalie in het gemeentehuis, Staringstraat 25 in Gendringen. Als dit niet mogelijk is, neemt u dan gerust contact met mij op. U kunt mij bellen via het algemene telefoonnummer (0315) 292 292.

Datum besluit: 17-07-2024

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eugène Heukshorst', written over a horizontal line.

Eugène Heukshorst
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

De houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de toezichthouder ter inzage wordt gegeven.

Melding aanvang bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoonnr. :
Faxnummer :

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : Koopmans Bouw
Op het adres : Walseweg 1A, 1B, 1C, 1D, 1E en 1F in Gendringen
Wordt aangevangen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : Z2023-01551
datum afgifte : [datumomgevingsvergunning]

De bouw wordt uitgevoerd door:

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :

Datum :-.....-..... Handtekening :

Alleen door de gemeente in te vullen:

Gemeentestempel

Ontvangst :-.....-..... Handtekening :
Functie : medewerker team handhaving

Dit meldingsformulier dient volledig ingevuld ten minste één week voordat met de
Bouwwerkzaamheden wordt begonnen ingediend te worden bij de Gemeente Oude
IJsselstreek

Melding einde bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoonnr. :
Faxnummer :

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : Koopmans Bouw
Op het adres : Walseweg 1A, 1B, 1C, 1D, 1E en 1F in Gendringen
Is gereed gekomen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : Z2023-01551
datum afgifte : [datumomgevingsvergunning]
De bouw is conform vergunning uitgevoerd: JA / NEE
Eventuele toelichting :
.....
.....
Datum :-.....-..... Handtekening :

Alleen door de gemeente in te vullen.

Gemeentestempel

Ontvangst :-.....-..... Handtekening :
Functie : *medewerker team handhaving*

Dit meldingsformulier dient volledig ingevuld uiterlijk de eerste werkdag na de dag waarop de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd ingediend te worden bij de Gemeente Oude IJsselstreek

RECHTSBESCHERMINGSMOGELIJKHEDEN

Bezwaar maken bij de gemeente

Als u het niet eens bent met een beslissing van de gemeente, bestaat in veel gevallen de mogelijkheid om tegen een dergelijke beslissing bezwaar te maken.

Hoe maakt u bezwaar?

Bij welk bestuursorgaan en wanneer

Het maken van bezwaar moet altijd schriftelijk gebeuren bij het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen (de raad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester).

Zo'n schriftelijk bezwaar heet "bezwaarschrift" en wordt meestal opgesteld in de vorm van een brief.

Onder elk besluit staat aangegeven **of** u bezwaar kunt maken, bij welk bestuursorgaan en hoeveel tijd u heeft om een bezwaarschrift in te dienen. In de meeste gevallen is dit zes weken.

Als uw bezwaarschrift te laat binnenkomt, wordt het niet meer inhoudelijk in behandeling genomen.

De inhoud

In het bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U moet zo mogelijk een kopie van de beslissing bijvoegen;
- de redenen waarom u bezwaar maakt.

Tenslotte moet u het bezwaarschrift ondertekenen.

Behandeling van het bezwaarschrift

Ontvangstbevestiging

Als u een bezwaarschrift indient, krijgt u een schriftelijke ontvangstbevestiging.

Advisering door onafhankelijke commissie en verdere behandeling van het bezwaarschrift

Na ontvangst van het bezwaarschrift stelt het bestuursorgaan het bezwaarschrift in handen van een onafhankelijke adviescommissie. Deze commissie stelt u in de gelegenheid om de op de aangelegenheid betrekking hebbende stukken in te zien. In beginsel krijgt de indiener van het bezwaarschrift verder de gelegenheid tijdens een hoorzitting een mondelinge toelichting op het bezwaarschrift te geven. Op basis van hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht en de inhoud van de overgelegde stukken brengt de commissie vervolgens advies uit aan het bestuursorgaan. Het bestuursorgaan neemt dan op basis van het uitgebrachte advies een beslissing op het bezwaar.

Kosten

Voor de behandeling van het bezwaarschrift door de gemeente hoeft **geen** vergoeding te worden betaald.

Als u het met de beslissing op het bezwaar niet eens bent, bestaat de mogelijkheid **beroep** in te stellen bij de rechtbank (zie hierna).

Voorlopige voorziening

Tijdens de bezwaarprocedure geldt de genomen beslissing waartegen u bezwaar heeft gemaakt. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tijdens de bezwaarprocedure de president van de arrondissementsrechtbank vragen een 'voorlopige voorziening' te treffen. Dit betekent dat een speciale regeling wordt getroffen voor de periode dat het bezwaarschrift nog in behandeling is.

Beroep instellen bij de arrondissementsrechtbank

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, kunt u tegen de beslissing op het bezwaar beroep instellen bij de rechtbank, indien u het met deze beslissing niet eens bent.

Hoe stelt u beroep in?

Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente.

In deze brief moet u ook aangeven wat naar uw mening de beslissing van de rechter zou moeten zijn.

Verder moet het beroepschrift in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep instelt. U moet zo mogelijk een kopie van de beslissing bijvoegen.

Tenslotte moet u het beroepschrift ondertekenen.

U moet het beroepschrift, zo mogelijk, in tweevoud sturen naar: Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Bij uw beroepschrift kunt u eventueel een kopie van de beslissing op het bezwaar meesturen. Wilt u nog meer stukken meesturen, dan is het handig als u alles (voor zover mogelijk) in tweevoud bij uw beroepschrift voegt.

Binnen zes weken een beroepschrift indienen

U moet uw beroepschrift indienen binnen zes weken na de datum waarop de beslissing op het bezwaar aan u is verzonden. Het is het overwegen waard om het beroepschrift aangetekend te versturen, zodat u kunt aantonen dat u het beroepschrift op tijd hebt verzonden.

Voor nadere informatie over de procedure bij de arrondissementsrechtbank kunt u contact opnemen met: Rechtbank Gelderland, tel.: 026-359 2000).

Voorlopige voorziening

De indiener van het beroepschrift kan de president van de arrondissementsrechtbank, als spoed is geboden, ook verzoeken een **voorlopige voorziening** te treffen. Dit betekent dat een speciale regeling wordt getroffen voor die periode dat het beroepschrift nog in behandeling is.

Nadere informatie

Voor nadere informatie over de inhoud van deze brochure kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van het taakveld Algemene, Bestuurlijke en Juridische Zaken, tel.: 0315-292292

Indiener	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
Appellant 1.	In het ontwerp is opgenomen: Aan het besluit zijn de volgende voorwaarden gesteld: - Degene aan wie de vergunning is verleend, of diens rechtsopvolger, is verplicht de met het bestemmingsplan strijdige situatie uiterlijk 15 jaar na(ar) aanvang van de bouwwerkzaamheden in overeenstemming te brengen met het dan geldende bestemmingsplan en/of wet- en regelgeving. Hier wordt afgeweken van eerder gedane toezeggingen en afspraken en lijkt het toch een poging alvast een escape te creëren voor het oprekken van de termijn van 15 jaar.	Onlosmakelijk feit is dat er een tijdelijke omgevingsvergunning is afgegeven voor de termijn van 15 jaar. Dit betreft een wettelijke termijn die niet kan worden opgerekt. Dat wil zeggen dat na het verstrijken van de wettelijke verleende termijn alles moet worden teruggebracht naar de situatie die niet in strijd is met de dan geldende planologische kaders. Dat de tekstuele weergave van de voorwaarde voor appellant anders doet vermoeden is zijn eigen interpretatie. Als lokale overheid hebben wij de wettelijke termijnen te respecteren en zullen die ook handhaven. Mocht appellant echter te zijner tijd van mening zijn dat de wettelijke termijn wordt overschreden, kan hij de gemeente verzoeken handhavend op te treden. Daarmee ontstaat op grond van heersende jurisprudentie voor de gemeente een handhavingsplicht.	Ongegrond
	Er is altijd gecommuniceerd dat het terrein na 15 jaar in de oorspronkelijke staat zal worden teruggebracht. Ook in het contract met Koopmans is te lezen: de locatie wordt voor een periode van maximaal 15 jaar beschikbaar gesteld. Na deze periode wordt een andere locatie binnen de gemeente Oude IJsselstreek aangewezen waar de flexwoningen voor een tweede periode van 15 jaar geplaatst kunnen worden. De eerste locatie dient opgeleverd te worden zoals opgenomen in het opleveringsrapport (Op de website van de Gemeente staat: opleveren in de oorspronkelijke staat). De huidige voorwaarde geeft aan: ‘Degene aan wie de vergunning is verleend, of diens rechtsopvolger, is verplicht de met het bestemmingsplan strijdige situatie uiterlijk 15 jaar na(ar) aanvang van de bouwwerkzaamheden in overeenstemming te brengen met het dan geldende bestemmingsplan en/of wet- en regelgeving’ Het aan het besluit te stellen voorwaarden moeten mijns inziens dan ook zijn: het terrein moet uiterlijk na 15 jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden worden opgeleverd in de oorspronkelijke staat.	Appellant vergelijkt hier een voorwaarde uit een private overeenkomst met een voorwaarde uit een publiekrechtelijke omgevingsvergunning De omgevingsvergunning is een ruimtelijk instrument, waarin de ruimtelijke uitgangspunten worden vastgelegd en die staan los van de in private overeenkomsten vastgelegde uitgangspunten. De voorwaarde als genoemd in de tijdelijke omgevingsvergunning is erop gericht dat er na de periode van 15 jaar geen sprake meer mag zijn van planologische strijdigheid. Zoals appellant zelf al aangeeft is het opleveringsrapport duidelijk in het aangeven dat het terrein dient te worden opgeleverd in oorspronkelijke staat.	Ongegrond
	Hoe de erfscheidingen van de flexwoningen er uit gaan zien, waar deze grenzen precies lopen en hoe het omliggende groen worden ingevuld is mij niet duidelijk. Ook de tekening die is opgenomen op de website van Koopmans (https://www.koopmans.nl/flexwoningen-oucie-ijsselstreek) geeft geen duidelijkheid. Het ingekleurde groen staat bijvoorbeeld niet in de legenda.	Zoals op de situatietekening aangegeven wordt er bestrating gerealiseerd rondom de woningen. Een deel daarvan is bedoeld als een pad en een deel is bedoeld als toegang tot de woning inclusief terras.	Ongegrond

	Duidelijkheid over de invulling van de erf scheidingen en van de ruimte tussen de te plaatsen flexwoningen en de tuinen van de bestaande woningen aan de Tulpstraat en Rozenstraat is mijns inziens nodig om te beoordelen of dit bezwaren oplevert.	Verder is het zo dat er geen erfafscheidingen komen. Daarnaast is het zo dat het overige groen, bestaand groen is dat zal volledig zo blijven.	
	In het locatiepaspoort wordt aangegeven dat het bouwplan wordt getoetst aan de welstandsnota en de omgevingsvergunning pas zal worden verleend als het invullingsvoorstel voldoet aan de welstandsnota. Volgens deze welstandsnota is voor deze locatie sprake van een historisch bebouwingslint met het hoogste welstandniveau, namelijk 1. Mijns inziens lijdt het geen twijfel dat het plaatsen van flexwoningen niet passend is in een historisch bebouwingslint. Ook hiervoor verwijs ik u naar de eerdergenoemde brief waarop ik op dit punt dus ook nog geen reactie heb gehad.	In onderhavige situatie gaat het om de realisatie van tijdelijke bouwwerken. De heersende jurisprudentie leert ons dat in geval van tijdelijke bouwwerk, dit niet hoeft te voldoen aan de redelijke eisen van welstand. (ECLI:NL:RVS:2019:1781) Desalniettemin hebben wij omwille van de zorgvuldigheid de situatietekening voorbesproken met de welstandscommissie. En die was positief. Advies van welstand voor deze locatie is als volgt geformuleerd: Ingestemd kan worden met optie : 6 woningen rug aan rug Het volume is compact, en er wordt voldoende rekening gehouden met de boom /groene inrichting.	Ongegrond
Appellant 2.	Het is volstrekt onlogisch om op deze plek 6 blokoningen te plaatsen. Waarom voor 15 jaar?	De locatiekeuze is vastgesteld en staat niet ter discussie. Zoals de naam flexwoningen al aangeeft, gaat het hier om een flexibele oplossing voor de huidige woningnood en daarom is gekozen voor een tijdelijke vergunning.	Ongegrond
	Bij de bouw zullen de woningen in de directe omgeving hoe dan ook te maken krijgen met waardevermindering.	Het staat appellant vrij om een planschadeprocedure te starten. (de omgevingsvergunningen vallen nog onder de werking van de Wro)	Ongegrond
	Deze wordt niet alleen veroorzaakt door beperking van het uitzicht; er zal ook sprake zijn van privacy-beperking. Die zullen inkijk krijgen tot de tuin én het huis van cliënten Is dat belang overigens wel voldoende meegewogen?	Het klopt dat een deel van het uitzicht uit de woning van appellant tijdelijk verandert. Maar het is een algemeen gegeven op grond van vaste jurisprudentie dat er geen recht op blijvend, ongestoord, vrij uitzicht bestaat. Dat is in recente jurisprudentie verleden jaar wederom bevestigd: ECLI:NL:RBLIM:2023:1793. Bij de bepaling van de locatie en later bij de inrichting van de locatie zijn alle in het geding zijnde belangen zorgvuldig meegewogen. Ten opzichte van de hier aangevoerde zienswijze kunnen we dan ook concluderen dat na eveneens zorgvuldige afweging, meer gewicht wordt toegekend aan het Nationale belang van het kunnen bijdragen aan de zeer gevoelde en urgente	Ongegrond

		woningbouwcrisis, dan een eventuele privacy-beperking van appellant. Onder verwijzing naar de inrichtingstekening, hieronder waarbij Walseweg nr. 6 rood omcirkeld is en welke onderdeel uitmaakt van de vergunningaanvraag, zijn we van mening dat de “inkijk” zeer zal meevallen. 	
	Cliënten vrezen dat het groen gebruikt zal worden als park of tuin door de bewoners en wellicht ook niet-bewoners (immers het is nog steeds bestemd als speelterrein). Dit groen ligt tegenover de woning en de tuin van cliënt. Straks verblijven er dag en nacht in ieder geval 6 mensen voor hun woning. Dat heeft negatieve impact.	Dit punt is ons niet geheel duidelijk, immers kan op basis van het huidige bestemmingsplan het groen al sinds jaar en dag door een ieder gebruikt worden als ‘groenvoorziening’ met voetpaden. En daarnaast zelfs als kinderspeelplaats en voor trapveldjes. (zie artikel 11 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan). Verder is het bestemmingsplan duidelijk dat de bestemming Speeltuín, niet gebruikt mag worden als Tuín.	Ongegrond
	Vanwege de aanwezigheid van minimaal 6 mensen wordt veel privacy voor de omgeving en cliënt verloren. Cliënt vreest ook geluidshinder van de auto's (dichtslaande deuren in de avond en nacht).	Bij de bepaling van de locatie en later bij de inrichting van de locatie zijn alle in het geding zijnde belangen zorgvuldig meegewogen. Ten opzichte van de hier aangevoerde zienswijze kunnen we dan ook concluderen dat na eveneens zorgvuldige afweging van de zienswijze, meer gewicht wordt toegekend aan het Nationale belang van het kunnen bijdragen aan de zeer gevoelde woningbouwcrisis, dan een eventuele privacy-beperking van appellant De vrees voor geluidshinder van dichtslaande autodeuren zien wij niet. De parkeerplaatsen liggen redelijke afstand van de woning	Ongegrond

		van appellant (zie inrichtingstekening hierboven).	
Appellant 3.	In de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 9 gesteld dat er 6 circulaire woonmodules worden gerealiseerd van één bouwlaag en dat het bestaande groen binnen en net buiten het projectgebied wordt behouden. Dit betekent dus ook behoud van de grote boom, net binnen het projectgebied. Onduidelijk is echter om welk gebied het precies gaat.	Daarop geeft appellant hieronder in het derde van de zienswijze zelf al antwoord. Namelijk, op pagina 4 en 5 van de ruimtelijke onderbouwing is op afbeelding 1.1 en 1.2 de ligging van het projectgebied aangegeven.	Ongegrond
	Bovenstaande garanties, maximaal één bouwlaag en behoud van het bestaande groen binnen en net buiten het projectgebied, zijn niet in de omgevingsvergunning opgenomen, waardoor de omgevingsvergunning niet met voldoende waarborgen is omkleed. Namens cliënten verzoek ik uw college om deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning en deze zodoende met voldoende waarborgen te omkleeden.	De vergunning wordt verstrekt op basis van de aanvraag en de vergunning is aangevraagd voor 6 één-laagse tijdelijke flexwoningen.	Ongegrond
	Daarnaast is het projectgebied niet omheind. Op pagina 4 en 5 van de ruimtelijke onderbouwing is op afbeelding 1.1 en 1.2 de ligging van het projectgebied aangegeven. Het projectgebied betreft slechts de helft van het 'KiVaDa-veldje'. Cliënten vrezen dat het niet tot het projectgebied behorende gedeelte als verlengde tuin gebruikt gaat worden, waardoor (geluids)overlast ontstaat.	De vergunning wordt verleend om te mogen afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de realisatie van de tijdelijke flexwoningen en de daarbij behorende verharding. Daarbij blijft de onderliggende bestemming, 'Speeltuin' voor het overige deel onverkort van kracht. Het gebruik als tuin daarvan is in strijd met het bestemmingsplan. Toekomstige bewoners zal dit ook worden meegedeeld.	Ongegrond
	Zonder omheining kan een goede ruimtelijke ordening niet worden gegarandeerd. Namens cliënten verzoek ik uw college om in de omgevingsvergunning voorwaarden op te nemen dat het projectgebied omheind dient te worden met een dichte omheining en dat een, nader te onderzoeken, maximaal aantal decibel geproduceerd mag worden. Op die manier kan gehandhaafd worden bij wanordelijkheden.	Een goede ruimtelijke ordening gaat over de afstemming van de verschillende ruimtelijke aspecten en milieutechnische randvoorwaarden. Zo heeft de wetgever dit bedoeld. Graag verwijzen wij appellant daarvoor ook naar de Memorie van Toelichting van de Wet ruimtelijke ordening, waarop ook de nieuwe, huidige, Omgevingswet voortborduurde door middel van de Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). Een goede ruimtelijke ordening wordt niet bepaald door het al dan niet plaatsen van een omheining.	Ongegrond
	Als laatste worden in de ruimtelijke ordening op verschillende plekken doelgroepen opgesomd die in het beleid van zowel de provincie Gelderland als uw gemeente zijn opgenomen, waarvoor de flexwoningen moeten worden gerealiseerd. Om te waarborgen dat de flexwoningen ook voor deze doelgroepen worden aangewezen verzoek ik uw college, namens cliënten, om de doelgroepen	Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling is de herkomst van de bewoners geen ruimtelijk relevant onderscheid (zie bijvoorbeeld ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:705, en, ABRvS 28 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:920).	Ongegrond

	waar de flexwoningen voor bedoeld zijn op te nemen in de omgevingsvergunning en deze zodoende met voldoende waarborgen te omkleden.	Een omgevingsvergunning wordt verstrekt op basis van ruimtelijke argumenten om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de realisatie van tijdelijke één-laagse flexwoningen met parkeergelegenheid.	
	Cliënten hadden naast de twee genoemde locaties nog meer alternatieve locaties, maar die hebben zij gezien de toon van het gesprek en door opmerkingen van wethouder Hiddinga niet meer naar voren kunnen brengen.	De locatiekeuze is vastgesteld en staat niet ter discussie.	Ongegrond
	Het ecologisch onderzoek heeft plaatsgevonden op 28 september 2022. Na het onderzoek is nieuw beleid ingevoerd en uitgevoerd. Het ecologisch onderzoek geeft dus geen representatieve weergave van de situatie ter plaatse. Doordat gemaaid is, heeft geen volledig onderzoek plaats kunnen vinden naar alle plant- en diersoorten die daar leven. De ontwerpbeschikking is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd. Namens cliënten verzoek ik uw college opnieuw ecologisch onderzoek te doen, op een representatief moment en die resultaten te betrekken bij uw afweging en motivatie wel of geen omgevingsvergunning te verlenen.	Het onderzoek dat is uitgevoerd is drie jaar geldig en is nog steeds representatief.	Ongegrond

		
Behoort bij beschikking		
datum:	17-07-2024	
nr:	Z2023-01551	
		
Eugène Heukshorst		
Team Vergunningen		