

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 46762-2021

Medewerker	:	Tim De Rudder
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	18 oktober 2021
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ontwerp omgevingsvergunning Straatwerk - Parkeren Weidebeek, Wesepe Zaaknr: 30511-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ruimtelijke onderbouwing ROB_Wegen en paden Weidebeek_15 oktober 2021 Zaaknr: 30511-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tekening 2021-04-19 inrichting Weidebeek-infra https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/85530 Zaaknr: 30511-2021</p>
<p>AFSTEMMING MET →</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. Portefeuillehouder Blind</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Ontwerp omgevingsvergunning Straatwerk- parkeervakken Weidebeek</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Planologisch medewerking te verlenen aan de realisatie van Straatwerk - parkeervakken in het project Weidebeek Wesepe;
2. De ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen ten behoeve van afwijken bestemmingsplan voor de aanleg van Straatwerk - parkeervakken Weidebeek Wesepe.

SAMENVATTING

Op 29 juni 2021 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de aanleg van straatwerk en parkeervakken in het project Weidebeek in Wesepe, op de hoek Scholtensweg/Brouwerskamp. In het bestemmingsplan Wesepe uit 2007 worden woningen mogelijk gemaakt binnen de hier geldende bestemming 'Woongebied', maar wegen en paden niet. Dit kan gezien worden als een omissie uit het bestemmingsplan, omdat de nieuwe woningen bereikbaar moeten zijn. Met dit ontwerpbesluit wordt, met ruimtelijke onderbouwing, van het bestemmingsplan afgeweken. Dit ontwerpbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd.

INLEIDING

Op 29 juni 2021 heeft de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de aanleg van straatwerk en parkeervakken voor het project Weidebeek Wesepe. De aanvraag omvat de volgende activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing, daarom is een besluit van het college benodigd.

BEOOGD RESULTAAT

Het ter inzage leggen van de ontwerp omgevingsvergunning ten behoeve van de aanleg van straatwerk en parkeervakken voor het project Weidebeek Wesepe.

KADER

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Besluit omgevingsrecht;
- Ministeriele regeling omgevingsrecht;
- Bestemmingsplan Wesepe

ARGUMENTEN

1. Plangebied

Het plangebied is gelegen in de hoek Scholtensweg/Brouwerskamp te Wesepe, aan de westkant van het kerkdorp. In het Beeldkwaliteitsplan Wesepe 2007 werd al gesproken over woningbouw op deze locatie, en in het bestemmingsplan Wesepe heeft deze locatie dan ook de bestemming "Woongebied" gekregen. Aannemersbedrijf Bongers heeft voor dit perceel in 2020 al een andere aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor de bouw van woningen.

2. Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Wesepe en heeft de bestemming Woongebied. Binnen deze bestemming is het niet bij recht toegestaan om straatwerk en parkeervakken aan te leggen. Wel is toegestaan om woningen te bouwen, en tevens ook voor tuinen, erven, speel- en parkeervoorzieningen. De aanleg van wegen en paden is nodig om de woningen te ontsluiten. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken moet worden afgeweken van het bestemmingsplan.

3. Ontbreken van wegen onlogisch

In het Beeldkwaliteitsplan Wesepe uit 2007 wordt al een voorzet gedaan voor een verkaveling, waarin ook wegen zijn opgenomen. In het bestemmingsplan worden tuinen, erven, speel- en parkeervoorzieningen wél mogelijk gemaakt. Het ontbreken van de mogelijkheid tot aanleg van wegen in het bestemmingsplan, kan gezien worden als onlogisch, en een ommissie.

4. Ruimtelijke Onderbouwing geen belemmering

Voor de aanleg van straatwerk en parkeervakken in Weidebeek is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hier komen geen belemmeringen uit voort.

5. Conclusie

Op basis van bovenstaande argumenten en de ruimtelijke onderbouwing uit de bijlage van deze adviesnota, stellen wij voor om een positief besluit te nemen.

DRAAGVLAK

De ontwerp omgevingsvergunning wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen indienen. Na deze termijn dient u opnieuw een besluit te nemen. Na het definitieve besluit wordt de omgevingsvergunning opnieuw voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder beroep aantekenen.

Tegen de bouw van woningen zijn al zienswijzen ingediend door omwonenden. Ook zijn er vragen gesteld aan de gemeenteraad door omwonenden.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Voordat de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd wordt moet de initiatiefnemer een overeenkomst ondertekend hebben waardoor de gemeente gevrijwaard is van het risico op planschade.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Omdat het ontbreken van de mogelijkheid tot aanleg van wegen gezien kan worden als een omissie, worden de kosten niet verhaald op de initiatiefnemer.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit om de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen, zal deze voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd zodat een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze op het plan in te dienen.