

De heer J. Dammers
Rumelaarseweg 15
3931 PA WOUDEBERG

**Verz
onde
n op:
Zaak** Z.336054
**nr:
Docu
ment
nr:
Cont
actp
erso
on:
Afdel
ing:
Bijla
ge(n)
:
Onde
rwer
p:** L. Toppen
Beleid en advies
4
Omgevingsvergunning
Rumelaarseweg 15

Geachte ,

Omgevingsvergunning

U heeft op 24 februari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het aanleggen van een vijver op het perceel aan de Rumelaarseweg 15 te Woudenberg (kadastrale aanduiding: Woudenberg, sectie H, nr. 258). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z.336054.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikelen 2.1 en 2.2 en artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteit(en):

- Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Onderdeel van het besluit vormt:

- De afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en de herziening 'Buitengebied 2013' met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid in overeenstemming met het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening' is beoordeeld aan artikel 2.1.1.c en aan artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wabo. Op 25 juli 2022 hebben wij u een brief verzonden waarin wij hebben aangegeven dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. De uitgebreide procedure heeft bij een ontvankelijke aanvraag een voorbereiding met een maximale beslistermijn van 26 weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag. De aanvraag was ontvankelijk per 1 juli 2022.

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **XXXX** 2022 tot en met **XXXX** 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er **XXXX** zienswijzen ingediend.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het gebruiken van grond in strijd met het bestemmingsplan, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;

Op 22 december 2022 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen verleend;

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Bijlage 1 Ingediende aanvraag
Bijlage 2 Verklaring van geen bedenkingen
Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwning 'Vijver Rumelaarseweg 15' inclusief bijlagen
Bijlage 4 Advies Waterbeheerder

Overwegingen

De ingediende aanvraag betreft de legalisatie van een reeds aangelegde vijver op het perceel aan de Rumelaarseweg 15 ter grootte van ca. 3.182 m². Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen bestemmingsplan Buitengebied 2010 en de herziening buitengebied 2013
Het perceel Rumelaarseweg 15 te Woudenberg is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudenberg 2010' en de herziening hiervan uit 2013. Op het perceel gelden twee bestemmingen, namelijk 'Agrarisch' en 'Wonen'. De vijver is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Voorts geldt voor het westelijk gedeelte van de vijver de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van een vijver als onderdeel van een woonperceel is in strijd met artikel 3.1 van het geldende bestemmingsplan omdat de vijver niet als onderdeel van agrarische bedrijfsactiviteiten in gebruik is. Inmiddels heeft de vijver zich ontwikkeld tot landschapselement met verschillende ecologische waarden, waardoor het wenselijk is de vijver te behouden.

Het is mogelijk om van artikel 3.1 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Daarnaast is voor de werkzaamheden het aanlegvergunning, artikel 3.6 van het bestemmingsplan, van toepassing. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de aanvraag voldoet aan artikel 3.6 van het bestemmingsplan.

Overweging activiteit planologisch strijdig gebruik

Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met artikel 3.1 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en de herziening 'Buitengebied 2013' waarbinnen de vijver de bestemming 'Agrarisch' heeft. Kort samengevat gaat het om de volgende afwijking van het bestemmingsplan. Een vijver als onderdeel van een woonperceel is in strijd met de agrarische bestemming omdat er geen sprake is van agrarische bedrijfsactiviteiten.

In de ruimtelijke onderbouwing 'Vijver Rumelaarseweg 15' behorende bij het ontwerpbesluit is gemotiveerd waarom de afwijkingen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Planologisch gezien bestaan er geen bezwaren tegen de gebruikswijziging. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderbouwd is dat er geen (milieu) belemmeringen zijn en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit landschappelijk oogpunt is het advies de vijver te legaliseren omdat de vijver zich heeft ontwikkeld als landschapselement met verschillende ecologische waarden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo.

Met aanvrager is vóór het verlenen van deze omgevingsvergunning een overeenkomst gesloten in verband met het verhaal van planschade. De realisatie van het project is verder voor rekening van aanvrager, waarmee het project economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Overwegingen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'

Op grond van artikel 26.4.1 van het bestemmingsplan is het verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde-Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm uit te voeren of het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren.

Het verbod van 26.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m². Het westelijke gedeelte van het projectgebied kent dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Omdat het gedeelte van het projectgebied dat voorzien is van de dubbelbestemming niet groter is dan 100 m², is archeologisch onderzoek niet nodig. Archeologische waarden worden dan niet aangetast en negatieve effecten kunnen worden

Overwegingen werk of werkzaamheden uitvoeren

Op grond van artikel 3.6.1 is het verboden om in de gronden met de bestemming 'Agrarisch' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) sloten of grebbels te vergraven, verruimen, uitdiepen of te dempen. Op grond van artikel 3.6.3 kan van dit verbod een ontheffing worden verleend middels een omgevingsvergunning.

Op basis van artikel 3.6.3 kan een vergunning worden verleend onder de voorwaarden dat de aanwezige landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Het waterschap staat positief tegenover de legalisatie van de vijver vanwege de positieve impact op het landschap. Tevens blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing 'Vijver Rumelaarseweg 15' dat de waterhuishoudkundig systeem en de aanwezige landschapselementen niet onevenredig worden aangetast. De vijver levert een positieve bijdrage aan het versterken van de landschapselementen.

Aan de voorwaarden van artikel 3.6.3 wordt voldaan en kan de vergunning worden verleend.

Leges

Het verschuldigde legesbedrag voor deze vergunning bedraagt **totaal € 3924,80** op grond van de legesverordening van de gemeente Woudenberg. U ontvangt binnenkort een factuur voor dit bedrag.

Dit bedrag is opgebouwd uit de volgende posten:

Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag (in €)
2.3.2	Aanlegactiviteiten	€ 356,80
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik	€ 3568,00
Totaal		€0

Voorschriften

Het project moet worden gerealiseerd zoals vermeld in de bijlagen. Tijdens de werkzaamheden dienen alle veiligheidsvoorschriften rondom de verkeerssituatie op de locatie te worden gevolgd.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend bij de rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht, postbus 13023, 3507 LA Utrecht. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Utrecht, Sector Bestuursrecht.

Beperking inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo treedt deze beschikking inwerking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken na de dag van bekendmaking van deze vergunning). Als binnen deze termijn tijdig een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking pas in werking nadat een besluit genomen is op dat verzoek.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Luuk Toppen, telefoonnummer 14033. e-mailen kan naar l.toppen@woudenberg.nl

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg
Namens dezen,



L. Toppen
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening