



D170276566



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 20 maart 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de woning op een andere locatie op het perceel en het oude woonhuis tijdelijk blijven gebruiken als 2^e woning tot 1 mei 2018 op het perceel kadastraal bekend

gemeente BEUNINGEN

sectie G

nummer 249

plaatselijk bekend als Distelakkerstraat 10 kadastraal Beuningen sectie G perceelnr. 249 te Beuningen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z17.102636.01.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, artikel 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag voor een omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit: "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

De omgevingsvergunning voor het tijdelijke blijven gebruiken van het oude woonhuis wordt verleend voor een periode tot 1 mei 2018 jaar. Na deze termijn zal de oude woning gesloopt worden.

Indien het echter wenselijk is dat na deze termijn de nieuwe situatie gehandhaafd blijft, dan dient die situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming te worden gebracht. Hiervoor dient te zijner tijd een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend te worden.

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "*Buitengebied Beuningen*". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende 2 punten in strijd is met het bestemmingsplan:

1. Nieuwe Woning, artikel 16 Wonen:

Volgens artikel 16.2.3 van de planregels moet de woning worden teruggebouwd in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de bestaande woning alsmede grotendeels op de (voor zover aanwezige fundamenteen). Het bouwplan is hiermee in strijd.

2. Tijdelijk gebruiken bestaande woning als 2^e woning:
In strijd met artikel 16.1.1 lid b waarin wordt gesteld dat slechts 1 woning aanwezig mag zijn binnen het bestemmingsvlak. Buitenplanse tijdelijke afwijking mogelijk middels art. 4 lid 11 bijlage II Bor.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Afwijking 1 permanent:

Voor wat betreft de strijdigheid met betrekking tot de bestemming 'Wonen' kan slechts medewerking worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing) (art. 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo).

Het bestemmingsplan bevat bepalingen die het mogelijk maakt om af te wijken van de regels voor wat betreft de bestemming 'Wonen' om de woning buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn te plaatsen mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- e. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

Het plan is voorgelegd aan de stedenbouwkundige van de gemeente Beuningen. Dit om te beoordelen of er aan de bovenstaande voorwaarden is voldaan. De stedenbouwkundige stelt het volgende:

"Nieuwe situering

De bestaande woning aan de Distelakkerstraat 10 wordt gesloopt en herbouwt met een andere situering op het perceel. In de nieuwe situering is de woning op de rechterzijde gelegen (nu links) en verspringt de voorgevel rooilijn naar achter t.o.v. de bestaande situatie. Stedenbouwkundig gezien is een bandbreedte van minimaal 12 en maximaal 15 meter van de hoofdmassa t.o.v. de rijbaan passend binnen de voorgevelritmiek van het bebouwingslint. De aanvraag betreft een afstand van 15 meter waardoor het voldoet aan gestelde bandbreedte. Door de positionering van de woning naar de rechterzijde ontstaat er ook in de bebouwing ritmiek doordat nr. 6 en 8 geclusterd zijn en er vervolgens een groene zone (doorkijk) naar het achterland wordt gecreëerd en vervolgens nr. 10 en 12 een cluster vormen. Er ontstaat een eenheid in het straatbeeld en is ruimtelijk goed ingepast.

Landschappelijke inpassing

Naast de ruimtelijke inpassing is ook de landschappelijke inpassing van belang en sterk beeldbepalend. Het plan voor de landschappelijke inpassing richt zich met name op de erfafscheidingen (hagen en (baken-)bomen). Het erf zelf is onderbelicht toegelicht. Voor de landschappelijke inpassing liggen ook kansen voor het erf zelf (o.a. een boerenboomgaard of solitaire boom. Hier kan nog meer aandacht aan worden besteed. Bij de aanplant van bomen en heg/heesters in de buurt van de erfgrans graag de wettelijke afstand tot de erfgrans naleven. Het plan geeft geen invulling aan het herstel van de watergang aan de voorzijde van het perceel. Dit is wel noodzakelijk".

Gezien het bovenstaande concludeert de stedenbouwkundige van de gemeente Beuningen dat aan de voorwaarden voor een binnenplanse afwijking is voldaan.

Afwijking 2 tijdelijk:

Gelet op de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan is in beginsel een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan inzetbaar ex. bijlage II, artikel 4, lid 11 Bor. Het plan is voorgelegd aan een stedenbouwkundige van de gemeente Beuningen. De stedenbouwkundige stelt het volgende:

"Tijdelijke bewoning van de bestaande woning

Daarnaast wordt er gevraagd om de bestaande woning gedurende de realisatie van de nieuw te bouwen woning te mogen blijven gebruiken als woonfunctie. Dit is een tijdelijke situatie die op 1-5-2018 opgeheven moet worden. De voorwaarden voor medewerking is dan ook dat na 1-5-2018 de bestaande bebouwing wordt gesloopt".

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

De voorwaarden voor medewerking is dan ook dat na 1-5-2018 de bestaande bebouwing wordt gesloopt.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Bezwaarmogelijkheid

Gedurende zes weken, die ingaat op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, Postbus 14, 6640 AA Beuningen.

In het bezwaarschrift moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop het bezwaar berust;
5. de handtekening.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Individuele burgers kunnen het verzoek ook digitaal indienen via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/> (onder "Digitaal procederen - Rechtbanken sector bestuursrecht"). Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Advocaten en gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie kunnen hier geen gebruik van maken.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 – 361 2000).

Inwerkingtreding

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort van de gemeente Beuningen een factuur toegezonden. Op de factuur van de gemeente Beuningen staat vermeld op welke manier tegen de leges bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 12 mei 2017

Het College van Burgemeester en Wethouders van Beuningen,
namens deze:

, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:09-05-2017)

Betreft dossier:

W.Z17.102636.01, W.Z17.102636.01.0001

Distelakkerstraat 10 kadastraal Beuningen sectie G perceelnr. 249 te Beuningen

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D170181256	20/03/2017	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D170267184	02/05/2017	1651VO - Tekeningenset
D170267186	02/05/2017	Bijlage 1 toelichting Landschappelijke inpassing 26-04-2017
D170267187	02/05/2017	Bijlage 2 actualisatie akoestisch onderzoek Distelakkerstraat 10 26-04-2017
D170267185	02/05/2017	ruimtelijke onderbouwing Distelakkerstraat 26-04-2017