



D180185752

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 14 juli 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van _____, voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeven van het bouwen van twee woningen op het perceel kadastraal bekend

gemeente Groesbeek
gemeente Groesbeek

sectie L
sectie L

nummer 5899
nummer 5882

plaatselijk bekend als Kloosterstraat 51 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z17.105315.01.

Besluit

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

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit :

- A. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

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 "**Bedrijventerrein**". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het perceel heeft de bestemming Woondoeleinden, de woningklasse 1V en de aanduiding 'maximaal aantal woningen 1'.

- Binnen de aanduiding mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1. Het aantal woningen wordt echter 2.
- Hoofdgebouwen moeten binnen de bebouwingszone opgericht worden. De woningen worden echter deels buiten het bouwvlak opgericht.
- Bij woningklasse 1V mag de bebouwingshoogte niet meer bedragen dan 7m. De goothoogte wordt echter 9,5m.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om ten aanzien van de strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan.

Het plan past ook niet binnen de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen.

Het plan is wel mogelijk indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. zie D170692166, ingediend d.d. 7 november 2017 en deel uit makend van dit besluit.

De ruimtelijke onderbouwing is door de beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkelingen van de gemeente Berg en Dal beoordeeld en akkoord bevonden.

Voor dit plan heeft het college reeds bij het schetsplan een positieve grondhouding aangenomen voor de bouw van 2 woningen met garages aan de Kloosterstraat 51 te Groesbeek.

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 geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 1 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

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

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Ter inzage

Het besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 11 april 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen aan de Tweede Walstraat 14 te Nijmegen, geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 – 17.00 uur.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit, kunnen beroep indienen. Dit geldt alleen voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

Wanneer een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan hij op grond van deze bijzondere omstandigheden toch beroep instellen.

Als een belanghebbende geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan hij wel beroep instellen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken. De beroepstermijn start op de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn waardoor er geen zienswijze(n) kon(den) worden ingediend, is er een kans dat de bestuursrechter het beroep toch behandelt.

Het gemotiveerde beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In het beroepschrift 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 beroep berust;
5. de handtekening.

Het beroepschrift kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van het beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 20 00).

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.

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 overgelegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Het verzoek kan door individuele burgers ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 088-3612000).

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, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (art. 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 5 april 2018

Het College van Burgemeester en Wethouders van Berg en Dal,
namens deze:

, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlage

– Bijlage 1 - dossierlijst:

Bijlage 1

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:23-01-2018)

Betreft dossier:

W.Z17.105315.01

Kloosterstraat 51 te Groesbeek - handelen in strijd met regels
ruimtelijke ordening tbv bouwen van twee woningen

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D170411736	14/07/2017	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D170411733	14/07/2017	Bijlage 2a Watertoets 20170703-9-15589
D170411735	14/07/2017	Bijlage 2b Watertoets SAMENVATTING 20170703-9-15589
D170692166	07/11/2017	171107 Ruimtelijke Onderbouwing Kloosterstraat 51
D170692167	07/11/2017	S170088 Bureau Onderzoek en Inventariserend Veld- en booronderzoek CONCEPT RHALV 1-11-17
D170411732	14/07/2017	Definitief Bodemonderzoek 207066-10/R01