



D211334840



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (gedeeltelijk verleend en gedeeltelijk geweigerd)

Wij hebben op 2 november 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een tuinmuur en verbreden van de oprit op het perceel kadastraal bekend

Gemeente: GBK00

Sectie: I

Nummer: 3447

plaatselijk bekend als Cranenburgsestraat 9 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z21.108368.01.

Op grond van de aanvraag kan, indien er zich een weigeringsgrond voordoet, de omgevingsvergunning worden verleend voor de activiteit(en) waarvoor zij niet hoeft te worden geweigerd (artikel 2.21 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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 voor een omgevingsvergunning gedeeltelijk te verlenen en gedeeltelijk te weigeren.

De omgevingsvergunning wordt voor de volgende activiteiten verleend:

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

De omgevingsvergunning wordt voor de volgende activiteit geweigerd:

- A. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in een bijlage).

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.

Bezwaar

Gedurende zes weken, die ingaan op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Berg en Dal, Postbus 20, 6560 AA Groesbeek.

In het bezwaarschrift dienen in ieder geval de volgende gegevens vermeld te 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.

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.

Het verzoek 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 een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 20 00).

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 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 een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 16 december 2021

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

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk":
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Binnenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.d."
4. Dossierlijst

Bijlage 1:

Activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)".

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 omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit:

"Bouwen van een bouwwerk".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet. Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015 (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "De Zeven Heuvelen". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is op 8 december 2021 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de criteria Ruimtelijke Kwaliteit.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a 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.

Renovatie-, verbouw-, en sloopwerkzaamheden aan een gebouw ouder dan 1994

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Is het gebouw vóór 1994 gebouwd? Dan kan bij de bouw asbest gebruikt zijn en is er dus redelijkerwijs een kans dat er asbest aanwezig is. Vóór aanvang van de Renovatie-, verbouw-, en/of sloopwerkzaamheden dient er een asbestinventarisatierapport te zijn.

Slopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een slopmelding te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid slopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen. Meer informatie over de procedure voor een slopmelding is te vinden in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 (www.bouwbesluitonline.nl).

Het slopen zonder slopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een slopmelding is een strafbaar feit waarvoor de ODRN een proces-verbaal zal opmaken. Bovendien zijn de overtredingen rondom het verwijderen van asbest aangemerkt als 'economisch delict'!

Bijlage 2:

Activiteit "In- of uitrit aanleggen of veranderen"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen" kan worden geweigerd (zie artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo jo artikel 2.18 Wabo jo artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Berg en Dal):

- a. indien met de uitweg de bruikbaarheid van de weg of het veilig en doelmatig gebruik daarvan in het geding komt;
- b. vanwege de strijd met een geldend bestemmingsplan;
- c. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede weg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen; of
- e. in het belang van de bescherming van de groenvoorzieningen van de gemeente.

Met de ingediende stukken is het niet aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening voor de Gemeente Berg en Dal.

Inhoudelijke beoordeling

De bestaande uitweg heeft al de maximale breedte. De nieuwe aanvraag wordt daarom afgewezen.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 sub e Wabo):

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

Bijlage 3:

Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

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 "de Zeven Heuvelen e.o.". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

- de bebouwingshoogte voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 meter bedragen. De hoogte bedraagt echter 1.71 meter.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Binnen het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om af te wijken van de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van maximaal 2 meter, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaats;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig karakter ter plaatse.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Hiervoor is advies opgevraagd bij de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Berg en Dal. De adviseur heeft het plan als volgt beoordeeld;

Aangezien wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt weinig bezwaren hebben, geven wij dan ook een positief advies. Het beeld vanaf de straatzijde is stedenbouwkundig akkoord. Ook de beperkte hoogte van de schutting zorgt ervoor dat deze duidelijk ondergeschikt blijft ten opzichte van de hoofdbouw.

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.

Bijlage 4:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:14-12-2021)

D211252294	02/11/2021	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D211268952	11/11/2021	21295 Constructieschemas DO
D211268953	11/11/2021	21295 Statische berekening CC1
D211252260	02/11/2021	20MG1 DO1 MRA 01-11-2021
D211252270	02/11/2021	20MG1 DO2 MRA 01-11-2021
D211252282	02/11/2021	20MG1 DO3 MRA 01-11-2021
D211252289	02/11/2021	21295 Constructieschema VO