



D220868865



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 15 maart 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Woonwaarts, Allard van Ewijk, Postbus 389, 6500 AJ NIJMEGEN, voor het slopen van de bestaande hoekwoning en daaropvolgend nieuw bouwen van 3 appartementen, op het perceel kadastraal bekend onder:

gemeente *BNG00*
gemeente *BNG00*

sectie *B*
sectie *B*

nummer *2375*
nummer *3881*

plaatselijk bekend als: *Fazantlaan 62, 62a, 62b, 6641 XZ Beuningen (Gld)*

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: *W.Z22.102237.01*

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 (slechts) betrekking op de volgende activiteit(en):

A. Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a..

N.B.1: Aanvankelijk werd ook Fazantenlaan 78 Beuningen in deze aanvraag meegenomen, maar deze locatie is vervallen in deze aanvraag.

N.B.2.: Met deze vergunning kan nog niet gebouwd worden; daarvoor moet tevens de activiteit "Bouwen" verleend zijn; deze aanvraag met ons zaaknr. W.Z22.105290.01 is reeds in behandeling en moet (spoedig) aangepast worden (zie verlengingsbesluit d.d. 16-8-2022).

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:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- 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 "Kern Beuningen" en het "Parapluplan Parkeren".

Aan het "Parapluplan Parkeren" wordt voldaan. Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan "Kern Beuningen", bestemming "Wonen":

- De woningen overschrijden het bouwvlak.
- Ter plaatse van de aanduiding "aangegebouwd" zijn uitsluitend aangeschakelde woningen toegestaan. De woningen die worden gerealiseerd zijn gestapelde woningen.
- De goothoogte mag maximaal 6 m. bedragen. De goothoogte wordt 6,55 m.
- De bouwhoogte mag maximaal 10 m. bedragen. De bouwhoogte wordt 10,65 m.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

In beginsel is voor alle strijdigheden een grote buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo inzetbaar. Hiervoor is ad hoc stedenbouwkundig advies nodig. De adviseur stedenbouw van de gemeente Beuningen adviseerde als volgt:

"Er is een aanvraag ingediend voor het slopen van bestaande hoekwoning daaropvolgend nieuwbouw van 3 appartementen aan de Fazantlaan 62 te Beuningen.

De gronden in het plangebied zijn onderdeel van het bestemmingsplan 'Kern Beuningen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 2013. Het plangebied is bestemd als 'Wonen', met bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,0 en 10,0 m gerealiseerd worden. Daarnaast geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Het planvoornemen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, omdat ter plaatse uitsluitend aaneengeschakelde woningen zijn toegestaan. De beoogde appartementen betreffen gestapelde woningen. Ook wordt de geldende maximum goot- en bouwhoogte overschreden.

Aan de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing verbonden, waarin de ruimtelijke-, stedenbouwkundige- en milieutechnische haalbaarheid worden onderbouwd. Uit deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met dit initiatief worden levensloopgeschikte woningen en woningen voor starters/kleine huishoudens gerealiseerd en zo draagt dit bij aan die doelstellingen in de woonvisie om voor deze doelgroepen te bouwen. Bovendien draagt dit plan bij aan de transformatie van de huurvoorraad. Op basis daarvan kunnen we medewerking verlenen aan het bouwplan en kan afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan."

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 29 juli 2022 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.

Bij besluit d.d. 3 mei 2022 is de beslistermijn verlengd met zes weken (artikel 3.18 lid 2 Awb jo artikel 3.12 lid 8 Wabo).

Ter inzage

Het definitieve besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 22 september 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

Voor het inzien van de stukken kan een afspraak worden gemaakt door te bellen naar het telefoonnummer 024 751 7700 of met het sturen van een email naar wabo@odrn.nl onder vermelding van het OLO-nummer 7090551 en/of het zaaknummer W.Z22.102237.01.

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 beroepsschrift 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 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 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, kan van geval tot geval verschillen. Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning geldt dat deze 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, 19 september 2022

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

Esther Janssen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlage, dossierlijst:

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z22.102237.01,
Fazantlaan 62 Beuningen Gld - slopen van bestaande hoekwoning,
daaropvolgend nieuwbouw van 3 appartementen

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D220268644	15/03/2022	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D220594405	14/06/2022	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 1 Asbestinventarisatie
D220594406	14/06/2022	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 2 Broedvogel- en vleermuisonderzoek
D220594407	14/06/2022	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 3 Ontwerpbesluit ontheffing Wet natuurbescherming
D220594408	14/06/2022	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie
D220594409	14/06/2022	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 5 Ontheffing Wet natuurbescherming
D220594410	14/06/2022	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 6 Parkeeronderzoek Fazantlaan 62
D220594411	14/06/2022	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 7 Parkeeronderzoek Fazantlaan 78
D220646821	29/06/2022	DO-000 Situatie - bestaand
D220646822	29/06/2022	DO-001 Situatie - nieuw
D220646823	29/06/2022	DO-002 Situatie - nieuw
D220646824	29/06/2022	DO-100 Plattegronden gevels en doorsnede
D220646825	29/06/2022	DO-101 Beuningen kern-module
D220646826	29/06/2022	DO-102 Bergingen
D220646827	29/06/2022	DO-400 Principedetails
D220646828	29/06/2022	DO-800 Bouwbesluit
D220646830	29/06/2022	Z-112 Plattegrond bestaand - BLOK G
D220646831	29/06/2022	Z-210b Gevels bestaand - BLOK G
D220646832	29/06/2022	Flora Fauna 20560561en20560562 vervolgonderzoek
D220646833	29/06/2022	Flora Fauna Summary
D220646834	29/06/2022	P18-0555-1898 AI 20560561 - Fazantlaan v6
D220646835	29/06/2022	vogelbuurt.ontheffing flora fauna
D220646840	29/06/2022	52.00 riolering bgg