



D211315604



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 7 april 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED], voor het formaliseren van de woning op het perceel kadastraal bekend

gemeente Nederasselt (NDA00) sectie D nummer 503

plaatselijk bekend als Broekstraat 72 te Nederasselt.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z20.103067.01.

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(en):

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

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 Heumen 2009'. Het perceel kent hierin de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

Uw plan omvat het gebruik van het gebouw (Broekstraat 72 te Nederasselt) wijzigen naar (vrijstaande) woning.

Uw plan is strijdig met het bestemmingsplan aangezien er op het perceel al 1 woning staat.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

In beginsel is een uitgebreide buitenplanse afwijking inzetbaar op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Wij hebben advies gevraagd aan een stedenbouwkundige van de gemeente Heumen. Het advies luidt:

"Het betreffende gebouw aan de Broekstraat 72 is in het bestemmingsplan niet als woning aangewezen, maar is ogenschijnlijk en qua gebruik wel een woning. Archiefstukken lijken erop te wijzen dat de situatie als zelfstandige woning al sinds de jaren '30 plaatsvindt. Een incorrecte overname in het bestemmingsplan in het verleden (jaren '50) is niet zeker te stellen, maar is niet onaannemelijk. Daarna is nooit gekozen om tegen de woonsituatie handhavend op te treden.

Op grond van de bovenstaande overweging zijn wij akkoord gegaan met het formaliseren van deze locatie als woonruimte. De ruimtelijke onderbouwing i.c.m. het hogere waardenbesluit voor geluid tonen aan dat sprake is van een planologisch passende situatie."

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waarbij wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten. Tevens is er een Akoestisch onderzoek uitgevoerd d.d. 20 februari 2021.

Uit bovengenoemde stukken blijkt dat het project voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de motivering van het besluit verwijzen wij u naar de ruimtelijke onderbouwing, met identificatienummer NL.IMRO.0252.BUovBroekstraat72-OW01 d.d. oktober 2020, en naar het akoestisch onderzoek d.d. 20 februari 2021, die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Het college van burgemeester en wethouder heeft op 31 augustus 2021 een ontwerpbesluit Hogere grenswaarde genomen. Er dienen voorzieningen te worden genomen om de binnenwaarde van 33 dB te kunnen halen in de woning. Het besluit Hogere waarde maakt onderdeel uit van dit besluit.

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.

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 7 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

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

Ter inzage

Het definitieve besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 23 december 2021 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 5078813 en/of het zaaknummer W.Z20.103067.01.

De eerste dag van de ter inzagelegging is 23 december 2021.

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 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 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, 20 december 2021

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

Mevrouw E. Janssen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlage.

- dossierlijst

Bijlage 1 DOSSIERLIJST
(aangemaakt op: 14-12-2021)

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D200399037	07/04/2020	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D211078596	28/07/2021	akoestisch onderzoek, ingediend d.d. 28 juli 2021
D200399033	07/04/2020	Bouwtekeningen 16-07-1929
D211333222		BW Definitief BESLUIT Hogere grenswaarde geluid voor formaliseren Broekstraat 72 te Nederasselt
D210932705	01/06/2021	Geluidweringonderzoek, projectnummer 20056, d.d. 28 mei 2021
D200399034	07/04/2020	kadastrale kaart
D200776024	07/10/2020	Ruimtelijke Onderbouwing (Aangepast) incl. geluid 20201006ROB Broekstraat 72 d.d. oktober 2020
D200399035	07/04/2020	Schrijven gemeente Heumen
D200399036	07/04/2020	Situatie tekening te legaliseren gebouw