



D162499352



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 27-05-2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 8 twee-onder-een-kap woningen en 1 vrijstaande geschakelde woning op het perceel kadastraal bekend

gemeente Groesbeek
gemeente Groesbeek

sectie Q
sectie Q

nummers 275,276,277,278
nummers 279, 280, 2981,282

plaatselijk bekend als Dakotastraat 25 t/m 41 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z16.101173.01.

Besluit

Wij hebben, 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 verleend.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

1. WABO: Bouwen van een bouwwerk
2. WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.
- C. WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen

Inhoudelijke overwegingen

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

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen).

Procedure

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

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 15 september 2016 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 .

Ter inzage

Het besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 9 november 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage in bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Tweede Walstraat 14, 6511 LV 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 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, 8 november 2016

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



Ing. M.G. van Deelen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

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

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:09-09-2016)

Betreft dossier:

W.Z16.101173.01

Dakotastraat 25 te Groesbeek - realiseren van 8 twee-onder-een-kap woningen en 1 vrijstaande geschakelde woning

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D161415297	24/08/2016	Berekening Rc gevel
D161415302	24/08/2016	Berekening Rc platdak
D161415307	24/08/2016	Berekening Rc zijwangen dakkapel
D161415322	24/08/2016	Aangepaste bestektekening woningtype halfvrijstaand woning 1 t/m 8
D161415340	24/08/2016	Aangepaste bestektekening vrijstaande woning nummer 9
D161415355	24/08/2016	Revisietekening Dakotastraat
D161415449	24/08/2016	Aangepaste principedetails woningtype 3
D161415453	24/08/2016	Aangepaste principedetails woningtype 4
D161415485	30/08/2016	Overzicht aangepaste positie PV-panelen vrijstaande woning
D161415508	30/08/2016	Aangepaste Ruimtelijke Onderbouwing De Kuul, d.d. 30 augustus 2016
D161169462	27/05/2016	Dakota straat Details Architect
D161169463	27/05/2016	Dakota straat Situatie 23-05-16
D161169464	27/05/2016	Milleuberekening 2 onder 1 kap woning
D161169465	27/05/2016	Milleuberekening vrijstaande woning
D161169467	27/05/2016	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D161169468	27/05/2016	Publiceerbare aanvraag
D161234412	30/06/2016	Constructieberekening 1 - 2016-06-14
D161234413	30/06/2016	Constructieberekening 2 - 2016-06-14
D161234414	30/06/2016	Constructietekening 2016-06-14
D161234415	30/06/2016	Dakota straat In-uitrit 13-06-16
D161234416	30/06/2016	Dakota straat riolering 14-06-16
D161234419	30/06/2016	EPC 2016-06-17 met bijlagen
D161234420	30/06/2016	Handelen ruimtelijke ordening
D161236548	30/06/2016	in-uitrit vergunningsaanvraag De Kuul

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"

Activiteit "Bouwen".

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

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 om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

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.

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

Bestemmingsplan

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 "Parachutistenstraat". 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

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 4 augustus 2016 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de ter plaatse geldende gebiedscriteria "Woongebied met samenhang" uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal. Ter plaatse is het welstandsniveau "keuze" van kracht.

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 om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet 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 de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

Brandveiligheid - rookmelders

- De vereiste (gekoppelde) niet-ioniserende rookmelders zijn aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

Gezondheid

- Op de zolder bevinden zich de mv-unit cv-unit. Een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmterugwinning mag geen overlast veroorzaken in deze verblijfsruimte. (artikel 3.9 BB) Indien vereiste 30 dB in de praktijk niet wordt gehaald dient er een bouwkundige voorziening te worden aangebracht om de technische ruimte.

Kwaliteitsverklaringen

1. Voor start bouw van de belangrijkste bouwmaterialen en/of bouwdelen de kwaliteitsverklaringen indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, voor zover niet reeds in deze omgevingsvergunning opgenomen. Een en ander conform paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012 en in overleg met de bouwinspecteur.
2. In vervolg op de vorige voorwaarde met name te noemen: de kwaliteitsverklaring van
 - de toe te passen uitwendige scheidingsconstructies (isolatie)
 - de toe te passen gevelelementen (kozijnen-beglazing-deuren)
 - de toe te passen kozijnen/beglazing met een wdbbo-eis (erkers 2/1-kappers)
 - de toe te passen binnenwanden met een eis voor geluidsoverdracht

Uitvoering opties

Vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u de volgende gegevens indienen:

1. Een situatietekening waarop duidelijk is aangegeven op welke kavels welke (vergunningplichtige) opties worden uitgevoerd.

Daarna moet voor een vergunningplichtige optie afzonderlijk een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Constructief

- ten aanzien van de constructie dienen de navolgende gegevens nader ingediend:
 - de sonderingen en het funderingsadvies van Lankelma;
 - gegevens van de paalwapening;
 - berekeningen en tekeningen van de vloeren;
 - van alle prefab onderdelen productattesten aanleveren met daarop de relevante constructieve gegevens over het product (sterkte, stijfheid, wapening, borging productiekwaliteit, etc.).
- bouwafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een daartoe bestemde inrichting, die over een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer beschikt. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze stoffen te ontvangen;
- de bouwwerkzaamheden dienen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning te zijn gestart; dat wil zeggen binnen 26 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn;
- de juiste plaats van het te bouwen bouwwerk dient nader door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen op het terrein te worden aangegeven. U kunt hiervoor contact opnemen met de nader aan te wijzen inspecteur;
- er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;

Bouwkundig peil

Het bouwkundig peil van de te bouwen woningen dient nader bepaald te worden in overleg tussen gemeente Berg en Dal (afdeling Openbare Werken) en aanvrager.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

1. vergunning voor het bouwen;
2. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
3. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

5. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld;
6. het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld;
7. een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Artikel 8.1: Aansturingsartikel het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2: Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

- b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3: Geluidhinder

- 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd;
- 2. bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden;

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- 3. het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken;
- 4. indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 8.4: Trillingshinder

- 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B (Hinder voor personen in gebouwen) 2006;
- 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5: Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Artikel 8.8: Aansturingsartikel afvalscheiding

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Artikel 8.9: Scheiden bouw- en sloopafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

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

Het gebouw volgens op de tekeningen aangegeven maatvoering voldoet zowel qua maatvoering als aantal woningen niet aan de regels van het bestemmingsplan.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

- in het kader van de onderbouwing en beoordeling van de motivering een "goede ruimtelijke onderbouwing" is de 'Ruimtelijke Onderbouwing De Kuul Dakaotstraat 25 t/m 41 Groesbeek – bouwlocatie Parachutistenstraat Breedeweg ', d.d. 30 augustus 2016 opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing, met de diverse bijbehorende rapporten, is ingelast en maakt als zodanig deel uit van deze omgevingsvergunning;
- de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' dient af te geven;
- de gemeenteraad van Berg en Dal categorieën van plannen aangewezen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. (artikel 6.5, lid 3 Besluit omgevingsrecht)
Eén van de categorieën betreft de bouw van 5 woningen.
Het bouwplan valt binnen deze categorie, waardoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is (op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn er 8 woningen toegestaan, de afwijking ziet toe op de realisatie van één extra woning en valt derhalve binnen genoemde categorie).
- op basis van de ruimtelijke onderbouwing zijn er geen zwaarwegende belemmeringen zijn voor de realisatie van het project op de betreffende percelen en dat het voorgestane gebruik geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen;
- Het besluit om op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1a, lid a Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, omdat sprake is van een geval, waarin het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 Wet ruimtelijke ordening kan worden verhaald, minder dan € 10.000,- bedraagt;

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.

Bijlage 4: Inhoudelijke beoordeling activiteit "[WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen]"

Inhoudelijke beoordeling

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

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. vanwege strijd met bestemmingsplan;
- d. indien een uitweg van het perceel al door een andere uitweg wordt ontsloten;
- e. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- f. de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening.

Voorschriften in-uitrit:

- alle aanpassingen aan gemeentelijke eigendommen die ten behoeve van de aanleg van de uitweg gedaan moeten worden komen geheel voor uw rekening, zo ook het verplaatsen van lichtmasten, verkeersborden en andersoortig wegmeubilair. Overigens wordt u verplicht gesteld deze werkzaamheden in overleg met de wegbeheerder (tel: 024-3013617) uit te laten voeren;
- de breedte van de uitweg mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- parkeren op eigen terrein is alleen naast de woning toegestaan.
- vóór aanvang van de werkzaamheden dient u zich te overtuigen van de juiste ligging van de diverse kabels en leidingen. Inlichtingen aangaande de ligging van kabels en/of leidingen kunnen worden verkregen bij stichting 'Klic' (tel: 0800-0080);
- de werkzaamheden dienen in uw opdracht door ter zake kundige straatmakers te worden uitgevoerd. De start van de werkzaamheden dient voor aanvang aan de gemeente gemeld te worden, wijze en tijdstip van uitvoering der werkzaamheden dienen in nauw overleg met en op aanwijzing van de afdeling Openbare Ruimte plaats te vinden;
- ter waarborging van de veiligheid van zowel de werkers als van de verschillende verkeersdeelnemers dienen tijdens de werkzaamheden op en nabij de werklocatie de daartoe gebruikelijke afzettingen en waarschuwborden te worden geplaatst;
- het werk dient maximaal 8 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn gereed te zijn;
- op gemeentegrond tekortkomende of op enigerlei wijze beschadigde materialen dienen te worden aangevuld dan wel vervangen met minimaal dezelfde soort en kwaliteit als de oorspronkelijke materialen, welke tevens voorzien dienen te zijn van KOMO-keur;
- alle uit deze toestemming voortvloeiende werkzaamheden en kosten komen geheel voor uw rekening;
- de gemeente Berg en Dal dient gevrijwaard te worden voor schade aan, dan wel aanspraken op schadevergoeding door derden, welke direct of indirect verband houden met deze toestemming en het gebruik van de uitweg;
- wanneer niet kan worden voorkomen dat door de (bouw)werkzaamheden het uiterlijk aanzien wordt aangetast, wordt u verplicht gesteld tot herplant en dient u er zorg voor te dragen de situatie, waar mogelijk, in oorspronkelijke staat te herstellen;
- in verband met het veilig en doelmatig gebruik van de weg, wordt u verplicht gesteld voldoende zicht te creëren met betrekking tot de aanleg van de uitweg. Vervolgens dient dit zicht gedurende het gebruik van de uitweg te worden gewaarborgd.