



OV 2014-016

OMGEVINGSVERGUNNING

*artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
uitgebreide procedure*

Aanvraag

Wij ontvingen op 24 juli 2014 een aanvraag om omgevingsvergunning van:

VOF Slagerij Kees van der Velden

Sint Willibrordstraat 2

6566 DD Millingen aan de Rijn

voor het bouwen van drie levensloopbestendige woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Millingen, sectie A, nummer 4290 (gedeelte), plaatselijk bekend Koolmeespas 2-4-6 in Millingen aan de Rijn. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2014-016.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1, artikel 2.12, lid 2 en artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
2. Het bouwen van een bouwwerk;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig hetgeen is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Voor activiteit 1 is de aanvraag beoordeeld op de weigeringsgronden in artikel 2.1, lid 1, sub c. juncto artikel 2.12, lid 1 sub a categorie 3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan "Kom Millingen".

De aanvraag past in beginsel niet in het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen indien het strijdig planologisch gebruik indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ter beoordeling hiervan is een "Ruimtelijke Onderbouwing" opgesteld.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet. De aanvraag voor de bouw van drie woningen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning waar u om heeft gevraagd te verlenen.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit en eventuele voorschriften of voorwaarden op dit besluit, verwijzen wij u naar de aan dit besluit gehechte vervolgbladen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

1. aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 24 juli 2014, met bijbehorende stukken;
2. bestektekeningen en overige stukken met datum ontvangst d.d. 12 december 2014;
3. Motivering 'Ruimtelijke onderbouwing' d.d. november 2014;

Nog in te dienen gegevens en documenten

1. Een nadere uitwerking van het kanalsysteem van de mechanische ventilatieafvoer per woningtype met een berekening van het drukverlies in de kanalen;
2. Op basis van de hoge archeologische verwachtingswaarde ter plaatse, dient de ontgraving onder archeologische begeleiding te geschieden. Het programma van eisen (PvE) dient zes weken voor de start van de ontgravingswerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend. Er mag niet begonnen worden voordat het PvE is goedgekeurd.

Zienswijzen

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van woensdag 24 december 2014 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN), Tweede Walstraat 14 in Nijmegen. De stukken waren op afspraak in de zien bij de ODRN.

De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in het Groesbeeks Weekblad en de Staatscourant van 23 december 2014. Het ontwerpbesluit is ook digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website.

Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om reguliere bouwvergunning zijn op grond van de Legesverordening de volgende leges verschuldigd. Deze zijn gebaseerd op de vastgestelde bouwkosten zijnde € 222.500,00.

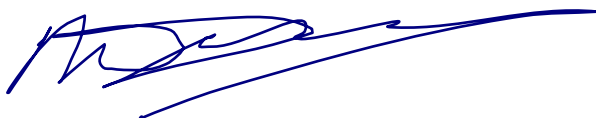
Oppervlakte: 276 m²
Inhoud: 972 m³

behandelen omgevingsvergunning bouwactiviteiten	€	4783,75
behandelen omgevingsvergunning bouwactiviteiten	€	422,75
behandelen omgevingsvergunning afwijken RO	€	4.300,00
Totaal	€	<u>9.506,50</u>

Nijmegen, 19 maart 2015

Verzonden op: 19 maart 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Groesbeek,
Namens deze:



Ing. M.G. van Deelen, hoofd afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen zes weken na dagtekening van verzending daarvan, tegen betaling van griffierechten, een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Gelderland, Sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten uw naam, adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Indien een beroepschrift is ingediend kunt u tevens – indien onverwijlde spoed dat vereist – tegen betaling van griffierechten een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Sector Bestuursrecht te Arnhem.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedureel

Op 24 juli 2014 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van drie woningen.

Gelet op deze omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;

Overige toestemmingsstelsels:

Met name in relatie tot activiteit onder 1 (strijdig planologisch gebruik), moet beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt aan deze procedure omgevingsvergunning. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Mede om dit te kunnen beoordelen is een 'Ruimtelijke onderbouwing' opgesteld. Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat geen andere toestemmingsstelsels zijn aangehaakt.

Bevoegd gezag:

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving en op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de bijlage die daarbij hoort, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn het college van de gemeente Groesbeek procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor te zorgen dat de voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden met elkaar worden afgestemd.

Ontvankelijkheid:

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en documenten die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, tezamen met de 'Ruimtelijke onderbouwing', voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging:

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van woensdag 24 december 2014 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN), Tweede Walstraat 14 in Nijmegen. De stukken waren op afspraak in de zien bij de ODRN. Er kon een afspraak gemaakt worden via het mailadres wabo@odrn.nl.

De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft plaatsgevonden in het Groesbeeks Weekblad en de Staatscourant van 23 december 2014. Het ontwerpbesluit is ook digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website.

Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 29 maart 2011 heeft de gemeenteraad van Millingen aan de Rijn 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.

Vooroverleg en inspraak

De ruimtelijke onderbouwing is niet opgestuurd naar de wettelijke overleginstanties. Dit vanwege de zeer geringe omvang van het plan en het ontbreken van provinciaal belang en/of de ligging in bestaand bebouwd gebied.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. Voorschriften

De aanvraag alsmede de 'Ruimtelijke Onderbouwing' vormen geen aanleiding om aan dit onderdeel van de omgevingsvergunning nadere voorschriften of voorwaarden te stellen.

2. Inhoudelijke beoordeling en overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel is gelegen in het gebied waarvoor de bepalingen gelden van het bestemmingsplan "Kom Millingen";
- het perceel heeft de bestemming "centrumdoeleinden". Binnen het bedoelde vlak zijn deze drie woningen niet toegestaan;
- op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a categorie 3 van de Wabo wij voor een activiteit vergunning kunnen verlenen, indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ter beoordeling hiervan de 'Ruimtelijke Onderbouwing' d.d. november 2014, is opgesteld;
- de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' dient af te geven;
- de gemeenteraad op 29 maart 2011 categorieën van plannen heeft aangewezen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is;
- onderhavig plan valt binnen een categorie van plannen die de gemeenteraad heeft aangewezen, waardoor een verklaring van geen bedenkingen voor dit bouwplan niet vereist is;
- 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.

3. Toetsingsdocumenten

Voor de inhoudelijke beoordeling van de activiteit 'Strijdig planologische gebruik' zijn de volgende documenten betrokken:

1. Bestemmingsplan "Kom Millingen";
2. Motivering 'Ruimtelijke onderbouwing' d.d. november 2014;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften en voorwaarden zijn van toepassing bij omgevingsvergunning, nummer OV-2014-016:

- Ter nadere goedkeuring een nadere uitwerking overleggen van het kanalsysteem van de mechanische ventilatieafvoer per woningtype met een berekening van het drukverlies in de kanalen;
- Op basis van de hoge archeologische verwachtingswaarde ter plaatse, dient de ontgraving onder archeologische begeleiding te geschieden. Het programma van eisen (PvE) dient zes weken voor de start van de ontgravingswerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend. Er mag niet begonnen worden voordat het PvE is goedgekeurd;
- Indien naar aanleiding van de bouwactiviteiten schade wordt aangericht aan gemeenteeigendommen zoals het beschadigen of stukrijden van stoepen, straatwerk of dergelijke, dient deze op eerste aanzegging van gemeentewege door of namens de vergunninghouder te worden hersteld. Mocht hieraan niet of in onvoldoende mate worden voldaan, dan zal van gemeentewege – doch op kosten van de vergunninghouder – tot herstel van de schade worden overgegaan.
- U dient 2 dagen voor het storten van gewapende betonconstructies en het oprichten van en/of aanbrengen van staalconstructies de Omgevingsdienst Regio Nijmegen hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen met telefoonnummer 024 – 7517846;
- 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 beroepstermijn;
- De juiste peilhoogte van het te bouwen bouwwerk dient nader door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen op het terrein te worden aangegeven. Hiermee kunt u zich in verbinding stellen via telefoonnummer 024 - 7517846;
- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
- Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Deze berekeningen en tekeningen dienen ten uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden digitaal te worden ingediend bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen te worden ingediend. Dit kan via het mailadres wabo@odrn.nl. De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen;

- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht;
- In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Schoon hemelwater dient in Groesbeek zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. Waar dat niet kan zal het hemelwater moeten worden afgevoerd via een filtervoorziening naar oppervlaktewater of uiteindelijk naar het openbare gescheiden rioolstelsel (zie ook beslisboom hemelwater BOR-G).

Berekening van compenserende waterberging:

- tot 500 m² toename verhard oppervlak gelden de eisen van de gemeente Groesbeek. De waterbergingseis bij infiltratie is $T=10+10\%$ (436 m³/ha). Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen verbonden met het hoofdgebouw, tot 25 m² uitbreiding, zijn vrijgesteld. De verwerking van hemelwater wordt opgenomen in de bouwvergunning en gecontroleerd door de gemeente Groesbeek.

Voor meer informatie en het verkrijgen van de benodigde aanvraagformulieren voor de aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel kunt u contact opnemen met de heer M. Apswoude op telefoonnummer 024 - 3013621.

2. Overwegingen

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

Ontvankelijkheid

Op 12 december 2014 is geconstateerd dat alle voor de beoordeling noodzakelijke tekeningen en bescheiden bij de aanvraag gevoegd waren en zijn geen aanvullingen opgevraagd. De aanvraag is hiermee ontvankelijk.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Millingen". Het is hiermee niet in overeenstemming.

Onverkort wordt verwezen naar de deelvergunning "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" op bladzijde 6 van dit besluit.

Bouwverordening

Het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening gemeente Groesbeek.

Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 15 september 2014 het bouwplan positief beoordeeld. Aangezien het bouwplan voldoet aan de criteria van de welstandsnota zijn wij van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12 van de Woningwet.

Milieu

Er is rekening gehouden met de bepalingen in artikel 8.41a, lid 1 Wet milieubeheer, ten aanzien van de gecoördineerde behandeling van aanvragen voor vergunningen en meldingen in het kader van de Wabo en de Wet milieubeheer. De beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning hoeft op grond hiervan niet buiten behandeling gelaten te worden.

Bodem

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik, verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing.

Monumentenwet

Voor het bouwen is geen vergunning op grond van de Monumentenwet 1988 of op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening vereist.