



D211182110

Ontwerpbesluit op aanvraag om een 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.

Ontwerpbesluit

Wij hebben het voornemen, 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.

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 ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van **7 oktober 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.

Zienswijze

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl , onder vermelding van het OLO-nummer 5078813 en/of het zaaknummer W.Z20.103067.01.

In de zienswijze 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 de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 7700.

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.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met mevrouw J.Z.C. van Haalen, telefoonnummer: 024 – 751 7433.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z20.103067.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 4 oktober 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 1, dossierlijst:

- dossierlijst

Bijlage 1 Dossierlijst

(aangemaakt op:27-09-2021)

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
D211180742		BW Ontwerp- 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	kad.kaart
D200776024	07/10/2020	Ruimtelijke Onderbouwing (Aangepast) incl. geluid 20201006ROB Broekstraat 72 d.d. oktober 2020
D200399035	07/04/2020	Schrijven gemeente Heumen;geen doc
D200399036	07/04/2020	Situatie tekening te legaliseren gebouw; geen doc.