



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend; definitief besluit)

Wij hebben op 14 september 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning fase 1 ontvangen van Malant BV, Heikantseweg 25, 6587AM MIDDELAAR voor het verbouwen en vergroten van een voormalig kantoorgebouw ten behoeve van het realiseren van 15 appartementen met een horecagelegenheid op het perceel kadastraal bekend

gemeente HEUMEN

sectie G

nummer 5141

plaatselijk bekend als Promenade 2 te Malden.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.108385.01.

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 eerste fase te verlenen.

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

- A. Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

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:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
C. 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 Malden". Het perceel valt in de bestemming "dienstverlening" met een dubbelbestemming "waarde -archeologische verwachting 1".

Uw plan omvat het omzetten van kantoorgebouw (laag 1-2) en toevoegen laag 3 ten behoeve van het realiseren van 15 appartementen en het uitbreiden van de begane grond ten behoeve van een horecafunctie.

Uw bouwplan is conform de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

Op grond van de bestemming 'Dienstverlening' is een woon- en horecafunctie niet toegestaan. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling niet binnen het ter plaatse geldende juridisch-planologische kader.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

In beginsel is een project-afwijkingsbesluit inzetbaar op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo.

Het bouwplan is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Heumen. Op 13 februari 2019 heeft de gemeente Heumen positief geadviseerd. Er wordt een project-afwijkingsbesluit genomen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

In de Bijlage is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Deze Bijlage "Ruimtelijke onderbouwing Malden, Op de Bank" d.d. 8 februari 2019 maakt integraal en onverkort onderdeel uit van deze beschikking.

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 4 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning eerste fase.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning eerste fase 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 8 juli 2019 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Gemeente Heumen, balie BML, Kerkplein 6 te Malden. U kunt tijdens de balie-openingstijden langskomen of een telefonische afspraak maken via telefoonnummer 14-024.

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 zes 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 eerste fase geldt dat hij in werking treedt op hetzelfde moment als het besluit over de omgevingsvergunning voor de tweede fase in werking treedt (art. 6.3 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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, 3 juli 2019

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



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

Bijlage, dossierlijst:

Bijlage, dossierlijst:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:26-06-2019)

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D180916469	14/09/2018	Aanvraagformulier, activiteit RO afwijken vd. regels
D180916466	14/09/2018	Akoestisch onderzoek wegverkeer, d.d. 13 augustus 2018
D180916460	14/09/2018	Begeleidende brief aanvrager, d.d. 14 september 2018
D190021507	11/01/2019	Bestaande situatie parkeren, DO-PP, d.d. 11 januari 2019
D180916468	14/09/2018	Machtiging, getekend d.d. 5 juli 2018
D190095009	11/02/2019	Nieuwe situatie parkeren, DO-PP v2, d.d. 11 februari 2019
D180916467	14/09/2018	Onderzoek externe veiligheid, d.d. 27 augustus 2018
D180916461	14/09/2018	Ontwerp herbestemming bank naar 15 appartementen, 180100_P-09-DO, d.d. 14sept2018
D190367377	19/06/2019	Plattegrond besluitgebied, projectno. 180266, d.d. 13 juni 2019
D180916465	14/09/2018	Quick scan natuur, d.d. 14 augustus 2018
D190367375	19/06/2019	Ruimtelijke onderbouwing, projectno. 180266, aangepast incl. maatvoering d.d. 13 junii 2019
D180916464	14/09/2018	Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, d.d. 13 september 2018