



D200762876



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 3 april 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen VDW Bestratingen bv, Rijksweg 170, 6581 EV Malden voor het realiseren-verhogen van erf-opslagafscheidings op het perceel kadastraal bekend

gemeente Overasselt

sectie F

nummer 843

plaatselijk bekend als De Laan 7 - 19 - 21 - 23 Overasselt.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z19.103794.01.

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 activiteiten:

- A. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- B. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo).

Inhoudelijke overwegingen

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

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 13 augustus 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

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).

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 8 oktober 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Wilt u de stukken inzien, bel dan (024) 751 7700 of stuur met vermelding van het zaaknummer W.Z19.103794.01 een mailbericht naar wabo@odrn.nl.

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.

Nijmegen, 5 oktober 2020

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

Ing. M.G. van Deelen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z19.103794.01 - OLO4324145 - De Laan 7-19-21-23 Overasselt
- realiseren-verhogen van erf-opslagafscheidingen

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D190425899	16/07/2019	Aanvraag omgevingsvergunning / gewijzigd
D190223443	03/04/2019	Aanbiedingsbrief ODRN 20190402
D200618154	23/06/2020	DJUMA00015__34663__raadsbesluit 4-jun-20
D190685099	26/11/2019	20191125 Stikstofberekening
D190685122	26/11/2019	20191118 Inventarisatie tbv stikstofberekening
D190654392	07/10/2019	G 20191007 - situatie-aanzichten-details hogere erf- en opslagafscheidingen

Bijlage 2:

Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

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:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- 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 "Overasselt, Werklandschap 2017 1^e fase".

Geldende bestemmingen;

- Bedrijf, enkelbestemming (artikel 3)
- Waarde - Archeologische verwachtingen 1 (dubbelbestemming), artikel 6)

Bedrijf, enkelbestemming (artikel 3).

Het plan betreft het verhogen van de erfafscheidingen van 2m naar 2,40m resp. 2,80m en het verhogen van de opslagafscheidingen van 2m naar 3,50m en het toestaan van de buitenopslag voor de achtergevels van alle bedrijfsgebouwen.

Het plan voldoet niet aan de regels die gesteld zijn in artikel:

- 3.2.2 lid c.1: de erfafscheidingen voor de voorgevel mogen max. 1m hoog bedragen
- 3.2.2 lid c.2: de erfafscheidingen en opslagafscheidingen achter de voorgevel of het verlengde daarvan mogen een maximale hoogte bezitten van 2m.
- 3.2.2 lid c.2: achter de voorgevel of het verlengde daarvan. De opslagafscheidingen mogen een maximale hoogte bezitten van 2m.
- 3.4.1 Buitenopslag is uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van de bedrijfsgebouwen.

Waarde - Archeologische verwachtingen 1 (dubbelbestemming), artikel 6).

Een groot deel van de locatie lijkt op ruimtelijkplannen vrijgegeven te zijn (geen dubbelbestemming) en een klein stukje is deze blijven bestaan. Er is naar aanleiding van het verkennend onderzoek een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Alles is daarbij in kaart gebracht en de gehele locatie is daarmee vrijgegeven. Er is geen archeologisch bodemrapport noodzakelijk.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om af te wijken ten aanzien van de strijdigheden.

Het plan past ook niet binnen de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 4, lid 1 tot en met 11) om af te wijken van het bestemmingsplan ('buitenplanse' ontheffing).

Een uitgebreide buitenplanse ontheffing is wel inzetbaar op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mits het plan een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, deel uitmakend van dit besluit onder stuknummer D190223443.

De ruimtelijke onderbouwing is door de beleidsmedewerker Stedenbouw van de Gemeente Heumen beoordeeld en akkoord bevonden.

Op 4 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Heumen een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De verklaring maakt deel uit van dit besluit onder stuknummer D200618154.

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.

Bijlage 3:

Activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)".

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

Artikel 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 voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 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.

Er is getoetst aan de Bouwverordening gemeente Heumen 2012 (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Heumen 2012. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 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 "Overasselt, Werklandschap 2017 1^e fase'. 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".

Redelijke eisen van welstand

Artikel 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.

De aanvraag, het plan is op 4 juni 2019 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Welstandsnota 2019 van de gemeente Heumen. 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.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet 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 (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Constructie

- Stabiliteitsberekening van de stapelblokken ter goedkeuring indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen; daarin ook te verduidelijken welke opslag tegen de blokken komt te liggen.

Opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Vergunninghouder

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - a) zijn naam en adres;
 - b) de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c) de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d) een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e) het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.