



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 20 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Hergro Holding ^{3.V.}, [REDACTED] Weurtseweg 500, 6541 BE NIJMEGEN voor het bouwen van 24 i.p.v. 21 appartementen in afwijking van regels ruimtelijke ordening op het perceel kadastraal bekend

gemeente HTT02	sectie H	nummer 1858
gemeente HTT02	sectie H	nummer 1097

plaatselijk bekend als Bachstraat ong. nabij Bachstraat 27 Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z22.105902.01.

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 activiteit(en): A. het gebruiken van gronden Of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c 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 2 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

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

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Nijmegen heeft op 12 juli 2023 een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven t.b.v. het projectafwijkingbesluit Nijmegen Oost- 16 (Bachstraat 29).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle genoemde bijlagen en 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.

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daar kunt u via een zoekterm (bijvoorbeeld het adres Of het zaaknummer W.Z22.105902.01) bij de bekendmaking komen.

De documenten bekijken

Het besluit en de bijbehorende stukken kunt u zes weken plus één dag bekijken. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat vanaf welke datum u het besluit en de bijbehorende stukken kunt bekijken.

Iedereen kan de documenten tijdens deze termijn zowel digitaal als fysiek bekijken.

1 /

Digitaal bekijken gaat als volgt. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat een hyperlink. Als u daarop klikt, wordt u naar een internetpagina geleid waar u de documenten kunt inzien.

De documenten kunt u ook fysiek bekijken. Dat kan op afspraak bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. U kunt een afspraak maken via wabo@odrn.nl Of bel naar 024-751 77 00. Noem bij het maken van een afspraak het zaaknummer W.Z22.105902.01.

Bent u het niet eens met het besluit?

U kunt Rechtbank Gelderland laten weten dat u het niet eens bent met het besluit. Dit heet in beroep gaan. U kunt alleen in beroep gaan als het besluit tegen uw belangen ingaat (als u belanghebbende bent) of als u op een eerder moment een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

U heeft zes weken de tijd om in beroep te gaan. Die zes weken gaan in op de dag nadat het besluit en de bijbehorende stukken ter inzage zijn gelegd (zie de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl voor de exacte datum).

U kunt een brief (dat heet een beroepschrift) sturen naar de rechtbank maar u kunt dit ook digitaal doen.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- uw naam en adres
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- waarom u het niet eens bent met de beslissing van het bestuursorgaan
- wat de beslissing volgens u moet zijn

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u de brief sturen naar Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Als u digitaal in beroep wilt gaan (digitaal procederen), ga dan naar de website www.rechtspraak.nl. Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en Inloggen'.

U moet voor het indienen van beroep een bedrag aan de rechtbank betalen.

Dringende situatie

Het kan lang duren voordat de rechtbank op uw beroep beslist. Kunt u hier niet op wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om een tijdelijke regeling te treffen tot de eindbeslissing er is. Dat heet een verzoek om een voorlopige voorziening.

U kunt een brief (dat heet een verzoekschrift) sturen naar de rechtbank, maar u kunt dit ook digitaal doen. Voorwaarde is dat u ook een beroepschrift heeft ingediend en dat er sprake is van een spoedeisende situatie.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- uw naam en adres
- wat het spoedeisend belang is
- wat de voorlopige voorziening volgens u moet inhouden

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u het verzoekschrift sturen naar Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Als u het verzoekschrift digitaal wilt indienen, ga dan naar de website www.rechtspraak.nl. Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en Inloggen'.

U moet voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank betalen.

Wanneer gaat het besluit gelden

Dit besluit geldt vanaf de dag ná de dag waarop de beroepstermijn voorbij is. Als iemand tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indient bij de rechtbank, dan geldt dit besluit niet voordat de rechter op dat verzoek heeft 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, 31 juli 2023

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



Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet Ondertekend.

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

2. Dossierlijst

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)

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 "Nijmegen Oost - 10 (Bachstraat 29)" en Facetbestemmingsplan kamerverhuur. Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Nijmegen Oost — 10 (Bachstraat 29). Hierin is een maximum opgenomen van 21 appartementen. Het realiseren van 24 appartementen is niet toegestaan.

Mogelijkheid om dit striidig gebruik te vergunnen

Het plan is niet mogelijk met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen regel inzake afwijking (er bestaat geen "binnenplanse afwijkingsmogelijkheid"). Het plan valt tevens niet onder de situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht. Er is dus geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid o.g.v. bijlage II, artikel 4 Bor (kruimelgevallenregeling) mogelijk. Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, "een projectbesluit".

Een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan kan worden verleend indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1 sub c en onder 30 Wabo).

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die ingaat op de ruimtelijke relevante aspecten van het plan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Het plan is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage van dit besluit bijgevoegd en maakt integraal onderdeel uit van de motivering 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.

Bijlage 2:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op: 17-07-2023)

Betreft dossier:

w.Z22.105902.01

W.Z22.105902.01 kadastraal perceel HTT02-H-1858 nabij Bachstraat 27 Nijmegen - bouwen van een appartementengebouw

-nummer	Ontv. datum	Betreft
D230705180	13/07/2023	Raadsbesluit vvgb 12 juli 2023
D220712904	20/07/2022	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D220729137	26/07/2022	Wijziging aanvrager bedrijf
D220712903	20/07/2022	ruimtelijke onderbouwing 20220228
D230705181	13/07/2023	Nijmegen Oost - 16 (Bachstraat 29)_Plancontour
D230705182	13/07/2023	Nijmegen Oost - 16 (Bachstraat 29)_Ruimtelijke onderbouwing
D230705183	13/07/2023	Nijmegen Oost - 16 (Bachstraat 29)_Bijlagenboek

ft