



D240984693

D240843772

Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 21-06-2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van ProRail B.V., Moreelsepark 3, 3511 EP UTRECHT, voor het realiseren van een relaishuis bij station Heyendaal, op het perceel kadastraal bekend als:

gemeente HTT02

sectie B

nummer 4829

plaatselijk bekend als:

nabij Campusbaan Nijmegen

De aanvraag is geregistreerd onder nummer:

W.Z23.105145.01/ AB24.02191

Ontwerp-besluit

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 de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft (slechts) betrekking op de volgende activiteit:

- 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).

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.

Bekendmaking

Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daar kunt u via een zoekterm (bijv. het adres of het zaaknummer W.Z23.105145.01/ AB24.02191) bij de bekendmaking komen.

De documenten bekijken

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kunt u zes weken lang bekijken. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat vanaf welke datum u het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kunt bekijken.

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

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.Z23.105145.01/ AB24.02191.

Bent u het niet eens met het besluit?

Iedereen kan mondeling of schriftelijk reageren op het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van een zienswijze. Dit kan binnen zes weken die ingaan vanaf de datum waarop het ontwerpbesluit en de bijhorende stukken ter inzage zijn gelegd (zie de bekendmaking op www.officiëlebekendmakingen.nl voor de exacte datum).

Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of naar wabo@odrn.nl.

Noem altijd het zaaknummer W.Z23.105145.01/ AB24.02191. U kunt ook een mondelinge zienswijze geven. Maak hiervoor een afspraak via 024 - 751 77 00.

Alle op tijd ingediende zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit.

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 [REDACTED] of [REDACTED], telefoonnummer: [REDACTED].

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z23.105145.01/ AB24.02191. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 18 november 2024

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

[REDACTED], Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

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) 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 bouwplan voor een relaishuis ten behoeve van de Maaslijn (inclusief bestrating, toegangsweg en parkeerplaatsen ten behoeve van beheer en onderhoud) (kad. gem. Hatert, sectie B, perceelnr. 4829), waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg', het facetbestemmingsplan Parkeren en het facetbestemmingsplan Kamerverhuur. Het perceel heeft de bestemming 'Verkeer'.

De aanvraag om een omgevingsvergunning is strijdig met het hiervoor genoemde vigerende bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg. Het relaishuis kan worden aangemerkt als een bouwwerk ten algemene nutte. De afmetingen voldoen niet aan de eisen van artikel 25.2 van het bestemmingsplan (inhoud van 50m³, goothoogte van niet meer dan 3m).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is niet strijdig met het facetbestemmingsplan Parkeren en het facetbestemmingsplan Kamerverhuur.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het plan is niet mogelijk met toepassing van een in de bestemmingsplan opgenomen regel inzake afwijking (er bestaat geen "binnenplanse afwijkmogelijkheid"). Het plan valt tevens niet onder de situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (het Bor). Er is dus geen buitenplanse afwijkmogelijkheid o.g.v. bijlage II, artikel 4 Bor (kruimelgevallenregeling) mogelijk. Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, "een projectbesluit": 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo). Dit betreft de uitgebreide procedure.

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Voor de motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die voor dit plan is opgesteld.

Het ontwerp-projectbesluit ligt gedurende 6 weken ter visie, opdat zienswijzen kunnen worden ingediend.

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 genoemd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen specifieke voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage, dossierlijst:

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z23.105145.01, ZD2400121187

Kadastraal perceel HTT02-B-4829 nabij Campusbaan Nijmegen -
realiseren van een relaishuis op station Heyendaal

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D230620383	21/06/2023	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D240969249	08/11/2024	ontwerp plancontour
D240969256	08/11/2024	ruimtelijke onderbouwing