



D231096328

D231096328

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 2 mei 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor een nieuw te bouwen woonhuis, op het perceel kadastraal bekend onder:

gemeente GBK00

sectie E

nummer 2225

plaatselijk bekend als:

Mooksebaan 9 Groesbeek

De aanvraag is geregistreerd onder nummer:

W.Z23.103797.01

Definitief 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):

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2, lid 1, sub e 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 28 september 2023 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.

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daar kunt u via een zoekterm (bijvoorbeeld het adres of het zaaknummer W.Z23.103797.01) 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. 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.Z23.103797.01.

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 dat 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, 23 november 2023

Het College van Burgemeester en Wethouders van Berg en Dal,
namens deze:

 Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a."
4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"

Bijlage 1:

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z23.103797.01

Kadastraal Gemeente GBK00 Sectie E Perceel 2225

- nieuw te bouwen woonhuis

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D230453105	02/05/2023	22-026 Bouwfysische rapportage BENG
D230453106	02/05/2023	AERIUS projectberekening 20230313100122 BouwfaseS6YXBwLonfTh
D230453107	02/05/2023	AERIUS projectberekening 20230313151655 GebruiksfaseS6d4PjJqzxZd
D230453108	02/05/2023	akoestischonderzoek H 8447-1-NO metbijlagen
D230453109	02/05/2023	archeologie 20220518
D230453111	02/05/2023	constructie berekeningen 05-04-2022
D230453115	02/05/2023	geluidwerende uitwendige constructies 23-03-2023
D230453117	02/05/2023	geohydrologisch onderzoek 24-05-2022
D230453119	02/05/2023	geotechnisch onderzoek 18-05-2022
D230453120	02/05/2023	invulling toetsingskader 28-03-2023
D230453122	02/05/2023	quickscan natuur 2022048
D230453124	02/05/2023	verkennend bodemonderzoek
D230453125	02/05/2023	waterrententieberekening
D230453126	02/05/2023	watertoets 15-07-2022
D230453129	02/05/2023	Aanvraagformulier omgevingsvergunning ODRN
D230662066	04/07/2023	Aangepast aanvraagformulier
D230662067	04/07/2023	Bijlage in- en uitrit uitlegger riool
D230662068	04/07/2023	Vaillant-138-tf-arotherm-split-vwl-400v-01-2043692
D230662069	04/07/2023	Toelichting warmtepomp
D230664642	04/07/2023	PR19785 - te - MPG
D230705761	16/07/2023	22-026 LEV C01 C
D230705762	16/07/2023	22-026 LEV UO Aanvullende berekening kelder
D230807525	22/08/2023	Blad 1 ontwerp 22-8-2023
D230807526	22/08/2023	Blad 2 bestek 22-8-2023
D230807527	22/08/2023	Ruimtelijke onderbouwing H 8447-2-RA-002
-----	-----	-----

Bijlage 2:

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 verstrekke 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 verstrekke 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 Groesbeek 2015 (hierna: Bouwverordening).

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit).

Op de locatie Mooksebaan 9 te Groesbeek is in verband met de geplande bouw van een woning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inpijn Blokpoel, rapport 22MP0185-adv-01, 5 juli 2022):

Conclusie

De bodem is voldoende onderzocht. De resultaten geven geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

Toelichting

In de bovengrond is een licht verhoogd aan lood, kwik en PAK gemeten. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond. Het grondwater is niet onderzocht (> 5 m-mv). Er is geen aanleiding om op asbest te onderzoeken.

Met de ingediende stukken is derhalve voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015. 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 de vigerende beheersverordening "Groesbeek-Zuid". Het plan is in strijd met deze beheersverordening. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behoeft echter 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 of een beheersverordening".

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.

Uw plan is op 12 juli 2023 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal. Bij de beoordeling hebben wij de "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015" aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het welstandsgebied "Woongebieden met diversiteit" en welstandsniveau "Keuze" van toepassing is op deze locatie.

"De commissie oordeelt dat zowel wat betreft vormgeving als materialisering en kleurstelling, sprake is van een zeer zorgvuldig ontwerp. De voorgestelde tweekapper zal zich daarom op natuurlijke wijze in het bestaande straatbeeld voegen.

Het bouwplan voldoet zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving aan redelijke eisen van welstand, wij adviseren derhalve positief."

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is derhalve niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals beschreven in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal. De omgevingsvergunning kan wat betreft welstandseisen worden verleend.

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 genoemd, 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:

Archeologie

De gemeente is akkoord met het advies van RAAP om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling en de initiatiefnemer te wijzen op de wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten.

Hoewel het plangebied op basis van het booronderzoek is vrijgegeven voor archeologisch onderzoek kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals-)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Berg en Dal) worden gemeld. Als bij uitvoering van de werkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan wordt vermoed dat het archeologische vondsten betreft, bent u op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om deze te melden bij de bevoegde overheid. Om praktische redenen kunt u deze melding doen bij de gemeente. De melding dient vergezeld te gaan van een foto van de vondst en gegevens over de exacte locatie van de vondst.

Start bouwwerkzaamheden binnen 26 weken

De bouwwerkzaamheden dienen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning te zijn gestart; dat wil zeggen binnen 26 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn.

Uitzetten van de rooilijnen en bebouwingsgrenzen

Een verzoek voor het uitzetten van de bouw tenminste 10 werkdagen voorafgaand sturen naar het e-mailadres █@bergendal.nl en onder vermelding van ons kenmerk, het zaaknummer W.Z23.103797.01.

Mededeling aanvang bouwwerkzaamheden

U dient 2 dagen voor het storten van gewapende betonconstructies en het oprichten van en/of aanbrengen van staalconstructies de Omgevingsdienst Regio Nijmegen hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen via bouwinspecties@odrn.nl.

Constructie gegevens ter goedkeuring

Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn.

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter nadere goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

- a. Berekeningen en tekeningen kelderdek en verdiepingsvloer;*
- b. In de hoofdberekening staat de brandwerendheidseis en mogelijke te nemen maatregelen. De definitieve brandwerende voorzieningen voor stalen onderdelen op bouwkundige en constructietekening aangeven - bij brandwerende coating of verf tevens een advies van uw brandadviseur aanleveren.*

De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen.

Scheiden bouw- en sloopafval

Bouwafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een daartoe bestemde inrichting, die over en vergunning op grond van de Wet Milieubeheer beschikt. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze stoffen te ontvangen.

Toepasbaarheid vrijkomende grond

De bij de bouw vrijkomende grond is op de locatie vrij toepasbaar. Wanneer er grond van de locatie moet worden afgevoerd, dient er contact te worden opgenomen met de grondbank. Het is de taak van de grondbank om hergebruiksmogelijkheden te bieden voor licht en matig verontreinigde grond.

Schade aan gemeente eigendommen

Indien naar aanleiding van de bouwactiviteiten schade wordt aangericht aan gemeenteeigendommen zoals het beschadigen of stukrijden van stoepen, straatwerk of dergelijke, dient deze op eerste aanzegging van gemeentewege door of namens de vergunninghouder te worden hersteld. Mocht hieraan niet of in onvoldoende mate worden voldaan, dan zal van gemeentewege – doch op kosten van de vergunninghouder – tot herstel van de schade worden overgegaan.

Rioolaansluiting en infiltreren hemelwater

De juiste plaats en hoogte van de rioolaansluiting van het gemeenteriool wordt door de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Berg en Dal aangegeven. De 'rioolaansluiting' ruimschoots vooraf aanvragen via de website van de gemeente.

Het hemelwater geheel verwerken op eigenterrein. Dit kan middels infiltratie in de bodem.

Advies is systeem te berekenen op 43mm/m².

In de gemeente is de kleurstelling voor ondergrondse pvc riolering als volgt: Grijs = vuilwater
Bruin = hemelwater.

Na afloop graag revisietekening gemaakte rioleringen toesturen naar:

of

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- 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):
 - zijn naam en adres;
 - de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bouwbesluit 2012:

Het Bouwbesluit is rechtstreeks geldend bij al het bouwen en bevat naast technische eisen ook andere verplichtingen, zoals:

- 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.

Wet Natuurbescherming:

De aanvrager heeft op deze locatie op 30 mei 2022 een quickscan uit laten voeren. Uit dit onderzoek is gebleken dat de voorgenomen herontwikkeling van de locatie geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

De grondeigenaar is te allen tijde verantwoordelijk voor de naleving van de Wet Natuurbescherming. De gemeente heeft een adviserende rol. Dit om de eigenaar voor het overtreden van de wet te behoeden. De Provincie is hierin bevoegd gezag (om te handhaven).

De Wet Natuurbescherming beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Het is m.n. verboden om:

- specifieke beschermde soorten te doden of te vangen;
- de voortplantings- of rustplaats te beschadigen, vernielen of wegnemen;

- eieren te beschadigen, rapen of bezitten
- specifieke beschermde soorten te verstoren
- specifieke beschermde planten te plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen, vernielen.

Onder beschermde diersoorten vallen onder andere alle vogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd binnen de wet. Van belang is of er een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Vaak wordt er globaal een periode aangehouden van 15 maart t/m. 15 augustus waarbinnen geadviseerd wordt geen verstorende werkzaamheden uit te voeren. In deze periode is de kans namelijk erg groot dat vogels aan het broeden zijn. U moet wachten tot de vogels het nest hebben verlaten voordat u uw werkzaamheden uit mag voeren.

Verder geldt er een zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren. Dit betekent dat u werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor planten en dieren in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade te voorkomen.

Ook als een onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht is het altijd verstandig om een inventarisatie uit te voeren vóórdat werkzaamheden uitgevoerd worden.

Bijlage 3:

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 de beheersverordening

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan de beheersverordening "Groesbeek-Zuid". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met deze beheersverordening:

Het bouwplan voldoet aan het volgende punt niet aan de bestemming "Wonen":

- Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan in een besluitsubvlak. Er is op dit perceel geen besluitsubvlak aanwezig.

Het bouwplan voldoet aan de volgende punten niet aan de bestemming "Tuin":

- De maximale toegestane oppervlakte voor het bouwen van o.a. erker/portieken en overkappingen is 6m². De oppervlakte van de erker/portiek en overkapping is 12,585m². Dit is 6,585m² te veel.
- De maximale diepte van erkers/portieken en overkappingen is 1,5m. De erker/portiek en overkapping hebben een diepte van 3m. Dit is 1,5m te diep.
- De maximale bouwhoogte van erkers en portieken is 3,3m. De erker/portiek heeft een bouwhoogte van 7,9m. Dit is 4,6m te hoog.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

De beheersverordening kent geen mogelijkheid om ten aanzien van het gebruik af te wijken van de beheersverordening.

Het plan past niet binnen de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen.

Het plan is wel mogelijk, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor het plan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend; zie D230807527, ingediend d.d. 22-08-2023 en deel uitmakend van dit besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd, waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alle relevante omgevingsaspecten zijn behandeld in de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen. Betreffende deze Ruimtelijke Onderbouwing zijn er geen opmerkingen en is voldoende gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Qua geluid is een Hogere Grenswaarde-procedure in het kader van de Wet Geluidhinder noodzakelijk en wij leggen het HGW-besluit tegelijk ter inzage bij dit ontwerp-besluit, opdat belanghebbenden hiertegen zienswijzen kunnen indienen.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de aanvraag is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist. De aanvraag valt nl. binnen categorie C sub 1 van de categorieën van plannen waarvoor de gemeenteraad op 26 maart 2015 heeft besloten dat hiervoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Categorie C sub 1 houdt het volgende in: de bouw van maximaal 5

woningen binnen bebouwd gebied (inbreiding). Het onderhavige project maakt de bouw van 1 woning mogelijk op een inbreidingslocatie.

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 voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 4:

Activiteit "In- of uitrit aanleggen of veranderen"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen" kan worden geweigerd (zie artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo jo artikel 2.18 Wabo jo artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Berg en Dal):

- a. indien met de uitweg de bruikbaarheid van de weg of het veilig en doelmatig gebruik daarvan in het geding komt;
- b. vanwege de strijd met een geldend bestemmingsplan;
- c. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede weg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen; of
- e. in het belang van de bescherming van de groenvoorzieningen van de gemeente.

Met de ingediende stukken is het aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening voor de Gemeente Berg en Dal.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 sub e 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 de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

- 1) alle aanpassingen aan gemeentelijke eigendommen die ten behoeve van de aanleg van de uitweg gedaan moeten worden komen geheel voor uw rekening, zo ook het verplaatsen van lichtmasten, verkeersborden en andersoortig wegmeubilair. Overigens bent u verplicht deze werkzaamheden in overleg met de wegbeheerder () tel: () uit te laten voeren;
- 2) de breedte van de uitweg mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- 3) parkeren op eigen terrein is alleen naast de woning toegestaan.
- 4) vóór aanvang van de werkzaamheden dient u zich te overtuigen van de juiste ligging van de diverse kabels en leidingen. Inlichtingen aangaande de ligging van kabels en/of leidingen kunnen worden verkregen bij stichting 'Klic' (tel: 0800-0080);
- 5) de werkzaamheden dienen in uw opdracht door ter zake kundige straatmakers te worden uitgevoerd. De start van de werkzaamheden dient voor aanvang aan de gemeente gemeld te worden, wijze en tijdstip van uitvoering der werkzaamheden dienen in nauw overleg met en op aanwijzing van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Berg en Dal plaats te vinden;
- 6) ter waarborging van de veiligheid van zowel de werkers als van de verschillende verkeersdeelnemers dienen tijdens de werkzaamheden op en nabij de werklocatie de daartoe gebruikelijke afzettingen en waarschuwingsborden te worden geplaatst;
- 7) het werk dient maximaal 8 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn gereed te zijn;
- 8) op gemeentegrond tekortkomende of op enigerlei wijze beschadigde materialen dienen te worden aangevuld dan wel vervangen met minimaal dezelfde soort en kwaliteit als de oorspronkelijke materialen, welke tevens voorzien dienen te zijn van KOMO-keur;
- 9) alle uit deze toestemming voortvloeiende werkzaamheden en kosten komen geheel voor uw rekening;

- 10) de gemeente Berg en Dal dient gevrijwaard te worden voor schade aan, dan wel aanspraken op schadevergoeding door derden, welke direct of indirect verband houden met deze toestemming en het gebruik van de uitweg;
- 11) wanneer niet kan worden voorkomen dat door de (bouw)werkzaamheden het uiterlijk aanzien wordt aangetast, wordt u verplicht gesteld tot herplant en dient u er zorg voor te dragen de situatie, waar mogelijk, in oorspronkelijke staat te herstellen;
- 12) in verband met het veilig en doelmatig gebruik van de weg, wordt u verplicht gesteld voldoende zicht te creëren met betrekking tot de aanleg van de uitweg. Vervolgens dient dit zicht gedurende het gebruik van de uitweg te worden gewaarborgd.