



D210698473



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 2 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] Oude Kleefsebaan 130, 6571 BK BERG EN DAL, voor het wijzigen van het gebruik van recreatie naar een burgerbewoning op het perceel kadastraal bekend

gemeente GROESBEEK

sectie A

nummer 763

plaatselijk bekend als Oude Kleefsebaan 130 te Berg en Dal.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z20.108846.01.

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):

- 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

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 "Oude Kleefsebaan 130". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het perceel heeft de bestemming Recreatie- verblijfsrecreatie (art. 3).

De bestemmingsomschrijving bevat naast de verblijfsrecreatie o.m. een bedrijfswoning, maar geen wonen (burgerwoning).

Het aangevraagde gebruik valt niet onder het overgangsrecht omdat er sprake is geweest van gebruik conform de bestemming.

De aanvraag is daarom strijdig met het bestemmingsplan.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Er is geen binnenplanse afwijking opgenomen.

Een buitenplanse afwijking op grond van art. 4 lid 9 Bijlage II Bor is in dit geval niet inzetbaar omdat het gaat om een perceel buiten de bebouwde kom en het gewijzigde gebruik niet gaat om de genoemde categorieën.

In dit geval kan medewerking worden verleend op basis van artikel 2.1, lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3* van de Wabo.

De gemeente Berg en Dal heeft hierover het volgende advies gegeven:

"Wij kunnen ons vinden in de afwijking van het bestemmingsplan om burgerbewoning van het hoofdgebouw mogelijk te maken. Stedenbouwkundig is het beoogde gebruik passend, omdat het om het gebruik van een bestaand hoofdgebouw gaat. Dit hoofdgebouw is in het recente verleden reeds in gebruik geweest als burgerwoning. Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing is op te maken, zijn er verder geen belemmeringen voor het beoogde gebruik. Wel willen wij in de omgevingsvergunning voorwaarden opnemen over het gebruik. Dit om te voorkomen, dat op enig moment zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning in gebruik zijn. Het onderliggende bestemmingsplan dat een bedrijfswoning mogelijk maakt (ook buiten het hoofdgebouw), blijft immers in stand.

De voorwaarden luiden als volgt:

- Burgerbewoning is alleen toegestaan in het hoofdgebouw;*
- Burgerbewoning is alleen toegestaan als op de locatie geen bedrijfswoning voor de verblijfsrecreatie in gebruik is.*

De uitgebreide procedure van toepassing.

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 24 december 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 de volgende voorschriften (voorwaarden) verbonden:

- Burgerbewoning is alleen toegestaan in het hoofdgebouw;
- Burgerbewoning is alleen toegestaan als op de locatie geen bedrijfswoning voor de verblijfsrecreatie in gebruik is.

Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

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

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D200829458	02/11/2020	Aanvraagformulier
D200862580	19/11/2020	Ruimtelijke onderb Oude Kleefsebaan 130

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 25 februari 2021 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

Voor het inzien van de stukken kan een afspraak worden gemaakt door te bellen naar het telefoonnummer 024 751 7700 of met het sturen van een email naar wabo@odrn.nl onder vermelding van het OLO-nummer 5568517 en/of het zaaknummer W.Z20.108846.01.

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.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een factuur toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 22 februari 2021.

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.