



D240143718

D240143718

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 6 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Waardwonen, M.J. van Lith, Nijverheidsstraat 35, 6851 EJ HUISSEN voor het bouwen van 8 tijdelijke nieuwbouw woningen op het perceel kadastraal bekend

gemeente Millingen aan de Rijn	Sectie A	nummer 5062
gemeente Millingen aan de Rijn	Sectie A	nummer 3066

plaatselijk bekend als Prinses Margrietstraat 22 Millingen aan de Rijn.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z23.108421.01.

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 voor een omgevingsvergunning geheel te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

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

Op grond van artikel 3.6 van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet is artikel 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet van toepassing.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 25 jaar. De instandhouding van het bouwwerk eindigt op 20 februari 2049. Na deze termijn mag het bouwwerk niet langer in stand worden gehouden en moet de voor de verlening van deze omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.

Inhoudelijke overwegingen

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

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in een bijlage). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Publicatie besluit

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door de Gemeente Berg en Dal via <https://www.bergendal.nl/officiële-bekendmakingen-en-regelgeving>. Deze landelijke website is onderdeel van Overheid.nl.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

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

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Deze omgevingsvergunning is verleend middels de eenentwintigste tranche van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet welke op 10 mei 2023 gepubliceerd is in de Staatscourant en is met ingang van 11 mei 2023 in werking getreden.

Op basis hiervan is het mogelijk dat voor de bouw van tijdelijke woningen waarbij voor een bepaalde termijn toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo toegepast hoeft te worden. De gemeente Berg en Dal is aangewezen als gemeente die gebruik kan maken van deze regeling.

Bezwaar

Gedurende zes weken, die ingaan op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Berg en Dal, Postbus 20, 6560 AA Groesbeek.

In het bezwaarschrift dienen in ieder geval de volgende gegevens vermeld te 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 bezwaar berust;
5. de handtekening.

Let op! Voor de procedure die van toepassing is op dit besluit geldt de procedurele versnelling die is opgenomen in afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw. Uit die afdeling volgt onder meer dat het niet mogelijk is om een pro forma bezwaarschrift in te dienen en dat de bezwaargronden na afloop van de bezwaartermijn niet meer kunnen worden aangevuld. U dient dus binnen de gestelde termijn van 6 weken een ontvankelijk bezwaarschrift in te dienen.

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 20 00).

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, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Leges

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

Nijmegen, 19 februari 2024

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

Esther Janssen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk":
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Tijdelijk afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.d."
3. Dossierlijst

Bijlage 1:

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 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).

Met de ingediende stukken is 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 het vigerende bestemmingsplan "Kom Millingen". 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 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 24 januari 2024 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Bij de beoordeling heeft de Commissie de "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal 2015" aangehouden. Verder heeft de Commissie rekening gehouden met het feit dat het welstandsgebied "Woongebieden met samenhang" en welstandsniveau "Keuze" van toepassing zijn op deze locatie. Over het plan is in het kader van een vooroverleg reeds eerder positief geadviseerd op 17 mei 2023. De Commissie heeft daarbij overwogen dat het plan zorgvuldig is vormgegeven en gematerialiseerd en ook in relatie tot de omgeving sprake is van een passend plan. De nu voorliggende aanvraag is overeenkomstig het eerdere vooroverleg uitgewerkt.

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. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

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

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 geo@bergendal.nl en onder vermelding van ons kenmerk, het zaaknummer W.Z23.108421.01.

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. Deze berekeningen en tekeningen dienen ten uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden in drievoud te worden ingediend bij de cluster bouwzaken te worden ingediend. De wapening moet worden gecontroleerd en goedgekeurd door het

bouwtoezicht voordat met het storten wordt begonnen.

Scheiden bouw- en sloofafval

Bouwafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een daartoe bestemde inrichting, die over een 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.

Archeologie

De initiatiefnemer wordt verzocht rekening te houden met het aantreffen van toevalsvondsten. Die moeten verplicht worden gemeld (artikel 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016) bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. In dezen volstaat het, de melding te doen bij het Bevoegd Gezag Archeologie van de Gemeente Nijmegen:

bevoegdgezagarcheologie@nijmegen.nl.

Op basis van de beschikbaar gestelde informatie, is er sprake van een gedeeltelijke afgraving van het maaiveld ter plaatse en funderingswerkzaamheden ten behoeve van de realisering van de 8 woningen. De gedateerde quickscan-beoordeling van RAAP die aan de aanvraag gevoegd was, bevestigt dat er bij het uitvoeren van het bouwplan mogelijk archeologische waarden worden verstoord. Nu is echter nog onvoldoende duidelijk in hoeverre het bouwplan deze archeologische waarden verstoord en is er nader onderzoek noodzakelijk om de bodemopbouw en archeologische verwachting ter plaatse vast te kunnen stellen.

Om deze redenen verbinden wij de volgende voorwaarden aan deze omgevingsvergunning:

1. De werkzaamheden mogen nog niet starten totdat er naar beoordeling van het bevoegd gezag, de gemeente Berg en Dal, voldoende is onderbouwd dat:
 - i. De ingreep geen archeologische waarden schaadt;
 - ii. Mogelijke archeologische waarden zijn onderzocht.
2. De initiatiefnemer dient een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek te laten uitvoeren en ter beoordeling voor te leggen aan het bevoegd gezag. Na goedkeuring van de rapportage door het bevoegd gezag neemt het bevoegd gezag een selectiebesluit. Dit besluit kan een van de volgende besluiten zijn:
 - i. Dat het plangebied voldoende is onderzocht en vrijgegeven kan worden voor de werkzaamheden;
 - ii. Dat na planaanpassing het plangebied vrijgegeven kan worden voor de werkzaamheden;

- iii. Dat nader onderzoek noodzakelijk is om mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen vast te stellen of veilig te stellen middels een opgraving. Voor dergelijk vervolgonderzoek wordt voorafgaand aan het archeologisch veldwerk eerst een Programma van Eisen ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag archeologie.
3. Voor al het archeologisch onderzoek dat nog wordt uitgevoerd, zijn de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie van toepassing (in te zien op www.sikb.nl).
4. Bij het aantreffen van archeologische resten en toevalsvondsten of waarnemingen tijdens de realisatie van het project, moet de uitvoerende aannemer de werkzaamheden onderbreken en de toevalsvondst of waarneming direct melden bij onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, zijnde de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), overeenkomstig de meldingsplicht archeologische toevalsvondsten als bedoeld in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Daarnaast dient gelijktijdig de toevalsvondst(en) of waarnemingen bij ons gemeld te worden.
5. Aan de ambtenaar cultureel erfgoed, dhr. W. Tielen, moet schriftelijk of per e-mail (archeologie@bergendal.nl) kennis worden gegeven van:
 - i. De start van het archeologische veldwerk, tenminste een week van tevoren;
 - ii. De beëindiging van het archeologisch veldwerk, uiterlijk drie werkdagen na beëindiging ervan.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

1. De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
2. 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

Wij hebben ten aanzien van de regels uit het Bouwbesluit 2012 de volgende opmerkingen:

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24: Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 8.1: Aansturingsartikel het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2: Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3: Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Bijlage 2:

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:

- A. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. 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 "Kom Millingen". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

- Het perceel heeft de bestemming 'Administratieve dienstverlening-AD'. Het plan omvat het bouwen van 8 tijdelijke woningen/units in 1 laag voor de periode van 25 jaar. Wonen met de daarbij behorende voorzieningen is niet toegestaan binnen de bestemming.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

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

Het plan past ook 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.

Er is een ruimtelijke onderbouwing ingediend, zie D231081496, ontvangen 6 november 2023, met bijbehorende bijlagen.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te [verlenen/weigeren]

De ruimtelijke onderbouwing is door de strategisch adviseur ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Berg en Dal als volgt beoordeeld;

Voor de bouw van de 8 woningen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op grond van de ruimtelijke onderbouwing kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen belemmeringen zijn voor de bouw van de 8 tijdelijke woningen.

Een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad is niet vereist. Het bouwplan past binnen categorie A lid 6 van de lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld: een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 3.6 van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet is artikel 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat voor het bouwplan de reguliere procedure toegepast kan worden.

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 de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

- De vergunning wordt verleend voor een periode van 25 jaar. Na deze periode moeten de units verwijderd worden.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 5:

D231081548	06/11/2023	Aanvraagformulier omgevingsvergunning ODRN
D231081544	06/11/2023	001465 TO-TO-01p d.d. 08-09-2023 - Bouwbesluit permanente bouw
D231081543	06/11/2023	001465 TO-120-Dak - Blok A - 01-09-2023
D231081541	06/11/2023	001465 TO-103-Bergingen - 01-09-2023
D231081540	06/11/2023	001465 TO-102-Begane grond - Blok C - 01-09-2023
D231081539	06/11/2023	001465 TO-101-Begane grond - Blok B - 01-09-2023
D231081538	06/11/2023	001465 TO-100-Begane grond - Blok A - 01-09-2023
D231081537	06/11/2023	001465 TO-772-Kozijnstaat Binnenkozijnen - Blok C - 01-09-2023
D231081536	06/11/2023	001465 TO-771-Kozijnstaat Binnenkozijnen - Blok B - 01-09-2023
D231081535	06/11/2023	001465 TO-770-Kozijnstaat Binnenkozijnen - Blok A - 01-09-2023
D231081534	06/11/2023	001465 TO-762-Kozijnstaat Buitenkozijnen - Blok C - 01-09-2023
D231081533	06/11/2023	001465 TO-400-Details - 01-09-2023
D231081532	06/11/2023	001465 TO-050-Situatie - 01-11-2023
D231081531	06/11/2023	001465 TO-761-Kozijnstaat Buitenkozijnen - Blok B - 01-09-2023
D231081530	06/11/2023	001465 TO-760-Kozijnstaat Buitenkozijnen - Blok A - 01-09-2023
D231081529	06/11/2023	001465 TO-302-Doorsneden - Blok C - 01-09-2023
D231081528	06/11/2023	001465 TO-301-Doorsneden - Blok B - 01-09-2023
D231081527	06/11/2023	001465 TO-300-Doorsneden - Blok A - 01-09-2023
D231081526	06/11/2023	001465 TO-202-Gevels - Blok C - 01-09-2023
D231081525	06/11/2023	001465 TO-201-Gevels - Blok B - 01-09-2023
D231081524	06/11/2023	001465 TO-200-Gevels - Blok A - 01-09-2023
D231081523	06/11/2023	001465 TO-122-Dak - Blok C - 01-09-2023

D231081522	06/11/2023	001465 TO-121-Dak - Blok B - 01-09-2023
D231081512	06/11/2023	WA-BW01L-1 - waterinstallatie BW-01L getekend woonkamer / keuken
D231081511	06/11/2023	RIO-BW01L-1-BG - Riolering BW01L getekend begane grond woonkamer / keuken
D231081510	06/11/2023	LU-BW01R-1-BG - lucht installatie BW-01R getekend begane grond Woonkamer / Keuken
D231081509	06/11/2023	LU-BW01L-1-BG - Luchtinstallatie BW01 getekend Begane grond Woonkamer / Keuken
D231081508	06/11/2023	E-BW01R-2 - Electrische installatie BW-01R getekend slaapkamer
D231081507	06/11/2023	E-BW01R-1 - elektrische installatie BW-01R getekend woonkamer / keuken
D231081506	06/11/2023	E-BW01L-2 - elektrische installatie BW-01R getekend slaapkamer
D231081505	06/11/2023	E-BW01L-1 - elektrische installatie BW-01R getekend woonkamer / keuken
D231081504	06/11/2023	Dak C - dakaanzicht
D231081503	06/11/2023	Dak A B - Dakaanzicht
D231081502	06/11/2023	CV-BW01R-2 - waterinstallatie BW-01R getekend / woonkamer / keuken
D231081501	06/11/2023	CV-BW01R-1 - verwarmingsinstallatie BW01L getekend woonkamer / Keuken
D231081500	06/11/2023	CV-BW01L-2 - verwarmingsinstallatie BW01L getekend Slaapkamer
D231081499	06/11/2023	CV-BW01L-1 - Verwarmingsinstallatie BW01L getekend Begane grond woonkamer / keuken
D231081498	06/11/2023	RIO-BW01R-1-BG - Riolering BW01R begane grond Begane grond woonkamer / Keuken
D231081497	06/11/2023	WA-BW01R-1 - waterinstallatie BW-01R getekend Woonkamer / Keuken
D231081486	06/11/2023	23-381 B-DO-101 dakconstructie blok B 2023-09-15
D231081485	06/11/2023	23-381 B-DO-001 begane grondvloer blok B 2023-09-15
D231081484	06/11/2023	23-381 A-UO-F101 fundering blok A 2023-09-15
D231081483	06/11/2023	23-381 A-DO-101 dakconstructie blok A 2023-09-15
D231081482	06/11/2023	23-381 A-DO-001 begane grondvloer blok A 2023-09-15
D231081481	06/11/2023	23-381 stat ber A

D231081480	06/11/2023	23-381 C-UO-F101 fundering blok C 2023-09-19
D231081479	06/11/2023	23-381 C-DO-101 dakconstructie blok C 2023-09-15
D231081478	06/11/2023	23-381 C-DO-001 begane grondvloer blok C 2023-09-15
D231081477	06/11/2023	23-381 B-UO-F101 fundering blok B 2023-09-15
D231193560	15/12/2023	230007 Millingen-DO ondergronds-001
D231193559	15/12/2023	230007 Millingen-DO bovengronds-001
D231193557	15/12/2023	230007 pr Margrietstraat berekening waterberging
D231081496	06/11/2023	Ruimtelijke onderbouwing
D231081488	06/11/2023	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 1 Lijst vvgb
D231081489	06/11/2023	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 2 Geluidsonderzoek parkeerplaats
D231081490	06/11/2023	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
D231081491	06/11/2023	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 4 Quickscan Wnb
D231081492	06/11/2023	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 5 Stikstofnotitie incl. bijlagen
D231081493	06/11/2023	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 6 Digitale Watertoets
D231081494	06/11/2023	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Bijlage 7 Archeologisch onderzoek
D231081487	06/11/2023	Advies vooroverleg ODRN 2023-06-26
D231081513	06/11/2023	236084R01 Tijdelijke huisvesting Pr. Margriestraat Millingen aan de Rijn
D231081545	06/11/2023	22310198r01a 230913 Bouwbesluit Hodes Huisvesting
D231081546	06/11/2023	22310198r03 230908 Geluid Hodes Huisvesting
D231081547	06/11/2023	22310198r02 230908 Brandveiligheid Hodes Huisvesting