



D170505352



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 25 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 16 woningen fase 1b plan De Heikant te Groesbeek op het perceel kadastraal bekend

gemeente Groesbeek

sectie P

nummer 998 (gedeeltelijk)

plaatselijk bekend als Marterstraat 9 t/m 39 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z17.101673.02.

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. WABO: Bouwen van een bouwwerk
- B. WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen
- C. WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.

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 29 juni 2017 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.

Ter inzage

Het besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 7 september 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen aan de Tweede Walstraat 14 te Nijmegen, geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 – 17.00 uur.

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 acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 5 september 2017

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



Ing. M.G. van Deelen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

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

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:23-06-2017)

Betreft dossier:

W.Z17.101673.02

Marterstraat 9 t/m 39 te Groesbeek - 16 nieuwbouw woningen fase 1b
plan De Heikant Groesbeek

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D170253826	25/04/2017	16035-TO-02-20170420
D170253827	25/04/2017	20170322 Ruimtelijke Onderbouwing
D170253829	25/04/2017	Qscan FloraFauna-20161129
D170253831	25/04/2017	Verken bodemonderzoek-20161215
D170253834	25/04/2017	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D170257904	26/04/2017	16035-BB-01-20170426
D170257906	26/04/2017	16035-BBgegevens-20170426
D170257907	26/04/2017	16035-EPC-20170426
D170258369	28/04/2017	16035-EPC-20170428
D170282946	12/05/2017	16035-MPG berekening
D170282947	12/05/2017	plattegrond verdiepingen en gevels
D170282949	12/05/2017	situatie bouwrijp maken fase 1
D170282951	12/05/2017	details en dwarsprofielen
D170282952	12/05/2017	20170510 berekening
D170282953	12/05/2017	details
D170282954	12/05/2017	Geotechnisch onderzoek en Funderingsadvies
D170303340	23/05/2017	Aangepaste situatietekening met maatvoering
D170303347	23/05/2017	Civieltechnische tekening
D170303351	23/05/2017	Civieltechnische tekening overzicht
D170303354		Detail civieltechniek

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"

Activiteit "Bouwen".

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

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

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.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Groesbeekse Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

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 "De Heikant". 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

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.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals beschreven in de Nota ruimtelijke kwaliteit. De toets aan de Nota ruimtelijke kwaliteit is op 8 juni 2017 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief afgerond. 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 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:

Constructie

Gaarne 3 weken voor aanvang bouw aan te leveren

- Constructieberekeningen- en tekeningen van de vloeren
- Constructiegegevens van de dakplaten

Algemene voorschriften

0. 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 groundbank. Het is de taak van de groundbank om hergebruiksmogelijkheden te bieden voor licht en matig verontreinigde grond;
1. 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 ;
2. 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;
3. Indien naar aanleiding van de bouwactiviteiten schade wordt aangericht aan gemeente-eigendommen 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.
4. Indien tijdens de verbouwingswerkzaamheden voor het behoud van de nodige stabiliteit naar het oordeel van de cluster bouwzaken bepaalde voorzieningen moeten worden getroffen, dienen de hiervoor noodzakelijke werkzaamheden op eerste aanzegging te worden uitgevoerd;
5. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen (gevelelementen) in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2. Deze klasse komt overeen met de eisen -inbraakwerendheid- van het Politiekeurmerk Veilig Wonen en artikel 20a van het Bouwbesluit. Bij de oplevering van een nieuwbouwwoning dient schriftelijk te worden aangetoond bij de cluster bouwzaken,

- dat wordt voldaan aan het hierboven gestelde middels het overleggen van een attest van het keuringsinstituut SKG of SKH voor het gevelelement, of een productcertificaat van SKG/SKH (zoals KOMO certificaat met sociale paragraaf 3.3 inbraakwerendheid).
6. 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;
 7. De juiste plaats van het te bouwen bouwwerk dient nader door de ODRN op het terrein te worden aangegeven. Hiermee kunt u zich in verbinding stellen via bouwinspecties@odrn.nl;
 8. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht;
 9. De juiste plaats en hoogte van de rioolaansluiting van het gemeenteriool dient nader door de afdeling Openbare Ruimte te worden aangegeven. De hiervoor benodigde aanvraag tot aansluiting dient te worden ingediend alvorens wordt begonnen met het leggen van de buitenriolering. Voor eventuele nadere inlichtingen hieromtrent kunt u zich in verbinding stellen met de heer M. Apswoude tel. 024-3013621;
 10. In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Schoon hemelwater dient in Groesbeek zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. Waar dat niet kan zal het hemelwater moeten worden afgevoerd via een filtervoorziening naar oppervlaktewater of uiteindelijk naar het openbare gescheiden rioolstelsel (zie ook beslisboom hemelwater BOR-G).
- Berekening van compenserende waterberging:
- tot 500 m² toename verhard oppervlak gelden de eisen van de gemeente Groesbeek. De waterbergingseis bij infiltratie is $T=10+10\%$ (436 m³/ha). Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen verbonden met het hoofdgebouw, tot 25 m² uitbreiding, zijn vrijgesteld. De verwerking van hemelwater wordt opgenomen in de bouwvergunning en gecontroleerd door de gemeente Groesbeek. U kunt contact opnemen met de heer M. Apswoude tel. 024-3013621.

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):
 - 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.

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

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

1. vergunning voor het bouwen;
2. bouwveiligheidsplan;
3. 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
4. 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:

1. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

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.

Artikel 8.9: Scheiden bouw- en sloopafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"

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. in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
- B. in het belang van het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- C. vanwege strijdigheid met de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan;
- D. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten;
- E. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- F. in het belang van de bescherming van de groenvoorzieningen in 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 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:

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 (de heer B. Kerkhoff, tel: 024 3013617) 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 waarschuwborden 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;

Bijlage 4: Inhoudelijke beoordeling activiteit "[WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.]"

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 plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "De Heikant". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende, punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Bij percelen met de bouwaanduiding 'patiowoning' zijn uitsluitend patiowoningen toegestaan. De gevraagde woningen zijn geen patiowoningen, omdat een binnentuin ontbreekt. Daarnaast geldt voor patiowoningen dat per bouwperceel een open ruimte ten behoeve van een binnenplaats of binnentuin van minimaal 20 m² in stand moet worden gelaten. Omdat een binnentuin ontbreekt wordt ook op dit punt niet voldaan. Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid en ook is er geen mogelijkheid om medewerking te verlenen op basis van artikel 4 lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

- in het kader van de onderbouwing en beoordeling van de motivering een "goede ruimtelijke onderbouwing" is de "Ruimtelijke Onderbouwing – afwijking bestemmingsplan De Heikant" opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing is ingelast en maakt als zodanig deel uit van deze omgevingsvergunning;
- De gemeente stemt in met de ruimtelijke onderbouwing en heeft het plan beschouwd als een gewenste kleinschalige ruimtelijke wijziging;
- de gemeenteraad geen 'verklaring van geen bedenkingen' dient af te geven, omdat er sprake is van als een gewenste kleinschalige ruimtelijke wijziging;
- op basis van de ruimtelijke onderbouwing zijn er geen zwaarwegende belemmeringen zijn voor de realisatie van het project op de betreffende percelen en dat het voorgestane gebruik geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

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.