



D161185439



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 8-3-2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een woning op het perceel kadastraal bekend

gemeente Groesbeek
gemeente Groesbeek

sectie P
sectie P

nummer 970
nummer 971

plaatselijk bekend als Hogewaldseweg 18 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z16.002588.01.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, artikel 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag voor een omgevingsvergunning te verlenen.

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

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 22 april 2016 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 definitieve besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang 10 juni 2016 zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Tweede Walstraat 14, 6511 LV Nijmegen.

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: 026 - 359 20 00).

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift 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: 026 - 359 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, 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, 9 juni 2016

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: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."
4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen"

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:02-06-2016)

Betreft dossier:

W.Z16.002588.01

Hogewaldseweg 18 te Groesbeek - aanvragen woningsplitsing

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D161036269	08/03/2016	S-01 aanleg nieuwe inrit 07032016
D161036270	08/03/2016	Rapport Bouwbesluit
D161036271	08/03/2016	B-01 bestektekening 07032016
D161036272	08/03/2016	B-02 bestektekening 07032016
D161036273	08/03/2016	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D161044346	15/03/2016	Constructieberekening 15-070

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 om 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 Bouwverordening gemeente Groesbeek. 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 "Buitengebied Groesbeek". 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.

Uw plan is op 11 april 2016 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de ter plaatse geldende gebiedscriteria, agrarisch gebied.

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 om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet 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 geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

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 de bestemmingsplannen "Buitengebied Groesbeek". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek":

Het perceel Hogewaldseweg 18 te Groesbeek hebben volgens het er geldende bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek" als gezegd de bestemming 'Wonen'. Tevens geldt er de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden'. De gronden vallen ook binnen de gebiedsaanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied'.

De bestemmingsomschrijving als vervat in artikel 16 van de regels van het plan geeft aan dat de als 'Wonen' bestemde gronden bestemd zijn voor:

- a. burgerwoningen;
- b. een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. agrarische nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteit';
- d. een bijzondere woonvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm';
- e. een iconengalerie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – iconengalerie';
- f. een kantoor in vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor 1' en 'specifieke vorm van wonen - kantoor 2';
- g. een meergezinshuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – meergezinshuis';
- h. een toegangsweg ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – toegangsweg';
- i. een villa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa';
- j. beroep of dienstverlening aan huis;
- k. een bed&breakfast;
- l. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. nutsvoorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Met gebiedsaanduidingen als 'zuidelijk deel lage middengebied' is per landschappelijk deelgebied vastgelegd op welke specifieke natuur- en landschapswaarden de bescherming toeziet, wanneer gronden hiervoor (onder meer) bestemd zijn.

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn gelet op de regels behorende bij de aanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied' in het kader van bescherming van natuur- en landschapswaarden mede bestemd voor:

- a. behoud en versterking van natuurkerngebied de Bruuk;
- b. behoud en versterking van kleinschalig (half)besloten karakter;
- c. ontwikkeling van verbindende beplantingselementen en versterking van beken;
- d. behoud van hoge grondwaterstanden.

Bij de toetsing aan het bestemmingsplan voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. per bestemmingsvlak, indien een bouwvlak aanwezig is per bouwvlak, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, met uitzondering van ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b. de woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande woning, met dien verstande dat indien een bouwvlak is opgenomen, de woning uitsluitend binnen dat bouwvlak gebouwd mag worden;
- c. indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- d. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' geldt de aangegeven inhoud;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag de gezamenlijke inhoud van de woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- f. de oppervlakte van een bijzondere woonvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm' mag niet meer bedragen dan 875 m²;
- g. de oppervlakte van een meergezinshuis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinshuis' mag niet meer bedragen dan 900 m²;
- h. de inhoud van een villa ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa' mag niet minder bedragen dan 850 m³ en niet meer bedragen dan 1.700 m³;
- i. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- j. de bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 11 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- k. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm' mag niet meer bedragen dan 13,5 m;
- l. de dakhelling van een woning mag niet minder bedragen dan 25° ;
- m. in afwijking van het bepaalde in lid l mag de dakhelling van villa's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - villa' niet minder bedragen dan 25° en niet meer bedragen dan 60°;
- n. kelders en souterrains zijn toegestaan onder de woning en bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- o. de kelder mag niet dienen als verblijfruimte;
- p. de kelder en het souterrain mogen maximaal één bouwlaag diep zijn;
- q. de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

Ter plaatse is slechts één woning toegestaan. Het ingediende plan behelst de splitsing van de bestaande woning in twee zelfstandige woningen.

Het voorgaande houdt in dat de aanvraag van de vereiste omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk ter plaatse van de gronden binnen het plangebied met de bestemming 'Wonen' op grond van artikel 2.11, tweede lid Wabo mede aangemerkt wordt als een aanvraag omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Op grond van artikel 16.6.1 van de regels van het bestemmingsplan (Wijzigingsbevoegdheid splitsing burgerwoningen) zijn burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van vrijstaande burgerwoningen in maximaal twee woningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de bouwmassa van de te splitsen woning dient een minimale inhoud te hebben van 900 m³;
- b. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan;
- c. na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en worden vervangen voor twee vrijstaande woningen;
- d. de inhoud, goot- en bouwhoogte mag niet worden vergroot;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de woningen niet meer bedragen dan 80 m²;
- f. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De totale inhoud van de oorspronkelijke woning bedraagt 944 m³. Als gevolg van de voorgenomen splitsing ontstaan twee woningen met een inhoud van 477 respectievelijk 469 m³.

Om de realisatie van een extra woning mogelijk te maken, is gekozen voor een procedure tot verlening van een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit ruimtelijk plan wordt ook wel een 'projectafwijkingsbesluit' genoemd. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het met het bestemmingsplan strijdige gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een (goede) ruimtelijke onderbouwing.

Het in de dossierlijst opgenomen Rapport Bouwbesluit (D161036270) strekt tot deze goede ruimtelijke onderbouwing.

In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan de ruimtelijke, functionele en milieuhygiënische effecten van onderhavig ruimtelijk plan. De in het plangebied aanwezige functies en de functies in de directe omgeving van het plangebied worden door dit bouwplan niet benadeeld.

Geconcludeerd kan worden daarom dat onderhavig ruimtelijk plan aanvaardbaar is uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en de vereiste planologisch-juridische basis legt voor de splitsing van deze woning.

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.

Bijlage 4: Inhoudelijke beoordeling activiteit "[WABO: Uitwegen: Uitrit aanleggen of veranderen]"

Inhoudelijke beoordeling

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

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. vanwege strijd met bestemmingsplan;
- d. indien een uitweg van het perceel al door een andere uitweg wordt ontsloten;
- e. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- f. de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

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

Voorschriften in-uitrit:

- 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 wordt u verplicht gesteld deze werkzaamheden in overleg met de wegbeheerder (tel: 024-3013617) uit te laten voeren;
- de breedte van de uitweg mag niet meer dan 4 meter bedragen.
- parkeren op eigen terrein is alleen naast de woning toegestaan.
- 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);
- 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 Ruimte plaats te vinden;
- 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;
- het werk dient maximaal 8 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn gereed te zijn;
- 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;
- alle uit deze toestemming voortvloeiende werkzaamheden en kosten komen geheel voor uw rekening;
- 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;
- 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;
- 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.