



D161404009



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 15-04-2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Aannemingsbedrijf Janssen-Groesbeek b.v. Pannenstraat 33, 6562 AC Groesbeek, voor het herontwikkelen van 32 appartementen, Residentie Molenborgh op het perceel kadastraal bekend

gemeente Groesbeek
gemeente Groesbeek

sectie L
sectie L

nummer 2293
nummer 3936

plaatselijk bekend als Pannenstraat 33 te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z16.001889.03.

Besluit

Wij hebben besloten, 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):

1. WABO: Bouwen van een bouwwerk
2. 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).

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.

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.

Zienswijze

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken heeft met ingang van 15 juli 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Tweede Walstraat 14, 6511 LV te Nijmegen, geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 – 17.00 uur.

Iedereen heeft de gelegenheid gehad tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit in te dienen (schriftelijk of mondeling). Binnen de aangegeven termijn konden ook adviezen worden uitgebracht.

Er is van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Ter inzage

Het definitieve besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 2 september 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Tweede Walstraat 14, 6511 LV 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: 026 - 359 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, 31 augustus 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."
- 

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:29-08-2016)

Betreft dossier:

W.Z16.001889.03

Pannenstraat 33 te Groesbeek - herontwikkelen van 32 appartementen,
Residentie Molenborgh

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D161103453	08/06/2016	Ruimtelijke onderbouwing aangepast
D161103456	15/04/2016	1Quick-scanflora-en-fauna
D161103457	08/06/2016	2Onderzoek-molenbiotoop-apr. 2016
D161103458	15/04/2016	3Archeologisch-bureau-onderzoek
D161103459	15/04/2016	4Verkennd-bodemonderzoek-2003
D161103460	15/04/2016	5Aanvullend-bodemonderzoek-2005
D161103461	15/04/2016	6Aanvullend-bodemonderzoek-2008
D161103462	15/04/2016	7Verkennd-bodemonderzoek-2007
D161103463	15/04/2016	8Nulsituatie-bodemonderzoek-2012
D161103464	15/04/2016	9Akoestisch-wegverkeerslawaa
D161103465	15/04/2016	10Brief-munitie
D161103466	15/04/2016	Tekeningenlijst
D161103467	08/06/2016	B000 situatie
D161103476	15/04/2016	C001 constructieprincipes
D161103477	15/04/2016	C001 PalenplanA
D161103478	15/04/2016	C002 PalenplanB
D161103479	15/04/2016	C003 PalenplanC
D161103480	15/04/2016	C010 Kelder
D161103481	15/04/2016	C020 BG-fundering-A
D161103482	15/04/2016	C021 BG-fundering-B
D161103483	15/04/2016	C022 BG-fundering-C
D161103484	15/04/2016	C100 V1A
D161103485	15/04/2016	C101 V1B
D161103486	15/04/2016	C102 V1C
D161103487	15/04/2016	C200 V2A

D161103488	15/04/2016	C201 V2B
D161103489	15/04/2016	C202 V2C
D161103490	15/04/2016	C300 DakA
D161103491	15/04/2016	C301 DakB
D161103492	15/04/2016	C302 DakC
D161103495	15/04/2016	A01Bouwkundig Abri
D161103496	08/06/2016	Infiltratieadvies
D161103497	08/06//2016	Infiltratieadvies-bijlage
D161103498	15/04/2016	kleurenschema
D161103499	15/04/2016	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D161138406	09/05/2016	Karakteristieke geluidwering
D161219904	24/06/2016	Bijlagen niet openbaar vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D161219905	24/06/2016	B100-kelder
D161219906	24/06/2016	B101-beganegrond
D161219907	24/06/2016	B102-1everdieping
D161219909	24/06/2016	B103-2everdieping
D161219910	24/06/2016	B104-dak
D161219911	24/06/2016	B200-gevel
D161219912	24/06/2016	B300-doorsnede
D161219913	24/06/2016	B400-detailboekje
D161219914	24/06/2016	BBSE-123716-01
D161219915	24/06/2016	Brand-123716-01

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 "Centrum Groesbeek Dorp". 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 8 juni 2016 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de ter plaatse geldende gebiedscriteria "Historische dorpsbebouwing en kernen" uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal. Ter plaatse is het welstandsniveau "respect" van kracht.

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 de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

- 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 Berg en Dal 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:

- bij toename verhard oppervlak, vanaf 500 m² (landelijk gebied vanaf 1500 m²), wordt er voor de berekening van compenserende waterberging verwezen naar de eisen van het Waterschap Rivierenland. Hierbij kan worden opgemerkt dat in de gemeente Berg en Dal rekening mag worden gehouden met de K-waarde van de grond;
- 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 is opgenomen in paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing en wordt opgenomen in de omgevingsvergunning en gecontroleerd door de gemeente Berg en Dal.

Voor meer informatie en het verkrijgen van de benodigde aanvraagformulieren voor de aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel kunt u contact opnemen met de heer M. Apswoude op telefoonnummer 024 – 301 3621.

- Voordat met de bouw wordt gestart dient de bodem gesaneerd te worden, conform de rapportages van Öko-care uit 2003, 2005 en 2008. U heeft instemming nodig van Gedeputeerde Staten. Hiervoor dient een zogenaamde BUS-melding te worden ingediend met een voorgeschreven meldingsformulier. Dit formulier vindt u op de website van de Rijksoverheid.
(<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/formulieren/2011/07/13/meldingsformulier-voor-bus-saneringen>)
 - gebruik altijd de laatste versie van het formulier;

- u moet voldoen aan de onderstaande administratieve voorwaarden. Dit komt bovenop de technische voorwaarden. Is één van deze voorwaarden niet in orde, dan mag de provincie uw melding niet in behandeling nemen;
- het meldingsformulier moet volledig worden ingevuld met de gevraagde informatie. Opmerkingen als "zie bijlage" of "zie rapportage" mogen niet, want die verhinderen een vlotte afhandeling van uw melding
- het meldingsformulier moet zijn ondertekend door de eigenaar, de erfpachter en/of de gemachtigde;
- handelt u namens uw opdrachtgever (u bent dan de gemachtigde), dan moet u dit op het meldingsformulier vermelden. Uzelf moet dan ondertekenen als saneerder. De eigenaar of erfpachter moet mede-ondertekenen om u daarmee te machtigen namens hem te saneren;
- alle rapporten moeten in enkelvoud worden bijgesloten;
- bij de BUS-melding moet u een kadastrale kaart toevoegen. De kadastrale kaart moet voorzien zijn van de verontreinigingscontour en de contour van de saneringslocatie: dat is de contour waarbinnen de geplande werkzaamheden plaatsvinden;
- de hele saneringslocatie moet na saneren aan de saneringsdoelstelling voldoen.
- Ter plaatse van de te slopen bebouwing moeten nadere milieukundige bodemonderzoeken worden uitgevoerd, dit dient te geschieden na de sloop. Deze onderzoeken moeten ter nadere goedkeuring worden ingediend bij de ODRN. Er mag pas gestart worden met de bouw, nadat deze rapporten zijn beoordeeld en akkoord bevonden.
- ten aanzien van de constructie dienen de navolgende gegevens nader ingediend:
 - aanleveren gewichtsberekening en stabiliteitsberekening;
 - funderingsrapport en sonderingen;
 - berekening alle constructieve onderdelen;
 - berekenig funderingspalen, incl. opgave cementgehalte van de schroefmortelpalen conform NEN-EN 206-1 en NEN 8005 (Nederlandse uitwerking);
 - van alle prefab onderdelen productattesten aanleveren met daarop de relevante constructieve gegevens over het product (sterkte, stijfheid, wapening, borging productiekwaliteit, etc.).
- bouwafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een daartoe bestemde inrichting, die over en vergunning op grond van de Wet Milieubeheer beschikt. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze stoffen te ontvangen;
- 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 bezwaretermijn;
- de juiste plaats van het te bouwen bouwwerk dient nader door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen op het terrein te worden aangegeven. U kunt hiervoor contact opnemen met de nader aan te wijzen inspecteur;
- er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit 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:

1. vergunning voor het bouwen;
2. 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
3. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

4. 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;

5. 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;
6. 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 8.1: 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.

Artikel 8.4: Trillingshinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B (Hinder voor personen in gebouwen) 2006;
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5: Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Artikel 8.8: Aansturingsartikel afvalscheiding

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

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.

Algemeen in te dienen gegevens en bescheiden na vergunningverlening (MOR art. 2.7, lid 1- sub a)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Hieronder is begrepen:

1. Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - advies aangaande het type fundering;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
 - berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
 - berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies
2. Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering
3. Stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
4. Definitief palenplan, waarop aangegeven:
 - rapportnummer geotechnisch rapport;
 - plaats van de sondeerpunten;
 - paallocaties met maatvoering;
 - de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+ NAP;
 - type en afmetingen van funderingspalen;
 - paalkopdetail met aansluiting op de fundering
5. Overzichtstekening van de fundering;
6. Een rapportage van de akoestische doormetingen van de palen (uitgangspunt: 100% van de palen worden doorgemeten)
7. Van in de grond gevormde palen: de hoeveelheden grout per paal, informatie over de vrijgekomen grond (komt samenstelling grond overeen met boorprofiel/sondeergegevens), leveringsbonnen met daarop vermeld het toegepaste cementgehalte van de betonspecie;
8. Wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen en betonconstructies;
9. Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies en de verbindingen en verankeringen van deze constructies;
10. Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies
 - d. een bemalingsplan;

Bijlage 3: 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 "Centrum Groesbeek Dorp". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende, punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het gebouw volgens op de tekeningen aangegeven maatvoering voldoet zowel qua maatvoering als gebruik niet aan de regels van het bestemmingsplan. De percelen hebben een woon- en bedrijfsbestemming, met bijbehorende bouwvlakken. Het geprojecteerde gebouw met appartementen (wonen) is buiten de bebouwingsvlakken gesitueerd.

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 Locatie Pannenstraat / Gooiseweg Groesbeek', rapportnummer K15085, d.d. 8 juni 2016 opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing, met de diverse bijbehorende rapporten, is ingelast en maakt als zodanig deel uit van deze omgevingsvergunning;
- de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' dient af te geven;
- de gemeenteraad heeft op 29 augustus 2016 voor het project "Molenborgh" een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze is ingelast bij dit besluit en maakt als zodanig deel uit van deze omgevingsvergunning;
- 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.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.