



D220818293



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 15 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Dutch Dairy Products B.V., [REDACTED], Beukenlaan 18, 7223 KL BAAK voor het gebruik van in pandige ruimte van het gebouw voor opslag en als tijdelijke bedrijfswoning op het perceel kadastraal bekend

gemeente Groesbeek

sectie O

Nummer 161

plaatselijk bekend als Dennenkamp 1b te Groesbeek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z22.105828.01 (Olo-nummer 7131755).

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit: "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van *vijf* jaar. Na deze termijn moet de voor de verlening van deze omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.

Indien het echter wenselijk is dat na deze termijn de nieuwe situatie gehandhaafd blijft, dan dient die situatie met de wettelijk voorgeschreven toestand in overeenstemming te worden gebracht. Hiervoor dient te zijner tijd een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend te worden.

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

- Op de voor 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden, zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen toegestaan.
- Binnen deze bestemming is caravanstalling toegestaan. De oppervlakte ten behoeve van de stalling mag niet meer bedragen dan 350 m², de oppervlakte van de stalling is ca. 1 hectare.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan heeft geen binnenplanse afwijkingmogelijkheid om mee te werken aan de strijdigheid met het bestemmingsplan. In beginsel is een buitenplanse afwijking inzetbaar op grond van artikel 4 lid 11 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hiervoor dient het bouwplan ter beoordeling voorgelegd te worden aan de beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening van de gemeente Berg en Dal.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

De beleidsmedewerker heeft het plan als volgt beoordeeld:

Op 25 januari 2022 nam het college een positief principestandpunt in over het tijdelijk gebruik van de kippenschuren voor laag dynamische opslag in combinatie met een bedrijfswoning. We willen meewerken aan het gebruik van de bestaande bedrijfsbebouwing in de vorm van een caravan- en botenstalling met een bijbehorende bedrijfswoning voor een periode van 5 jaar. Door de bestaande bebouwing een tijdelijke invulling te geven is er toezicht en beheer van de locatie. Daarnaast heeft de aangevraagde invulling een positieve invloed op het woon- en leefklimaat voor de omgeving ten opzichte van het planologische mogelijke gebruik. Voor een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat er een beheerder op de locatie aanwezig is. We stemmen dan ook in met de bedrijfswoning ten behoeve van 1 huishouden.

We begrijpen de wens om na het tijdelijke gebruik en bij eventuele herontwikkeling de mogelijkheid te hebben de aangebrachte beplanting te kunnen verwijderen. De werkwijze om in aanplant te voorzien voor de tijdelijke vergunning is alleen niet erg wenselijk en duurzaam. Op het moment dat het landschapselement het meest waardevol begint te worden. Wordt het dan weer verwijderd. Om toch een meerwaarde voor de natuur en het landschap te kunnen bieden, stellen we voor om geen struweel aan te brengen op het perceel. In plaats daarvan kan het terrein liggend ten zuiden van de bebouwing omgevormd worden naar een bloemrijk grasland. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van een zaadmengsel met inheemse soorten. Het terrein mag niet bemest worden. Ook mag er geen gebruik gemaakt worden van onkruidbestrijding of andere gifstoffen. We zouden vooraf wel graag afstemmen over het te gebruiken zaadmengsel en het beheer van het grasland.

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:

Daarbij stellen we de volgende voorwaarden:

1. Gebruik van de inpandige ruimte voor laag dynamische opslag in de vorm van boten- en caravanstalling voor 5 jaar, met als voorwaarden:
 - a. de opslag dient inpandig plaats te vinden, met uitzondering van de op te halen en terug te brengen voertuigen. Deze mogen maximaal 24 uur buiten gestald worden;
 - b. er mogen geen aanvullende services (zoals onderhoud, reparatie en schoonmaak) aangeboden worden;
 - c. de verharding voor het klaarzetten van voertuigen wordt binnen het bouwvlak aangelegd en dit wordt landschappelijk ingepast met inheemse soorten.
 - d. mocht het gebruik leiden tot verkeersoverlast op de Dennenkamp, dient de initiatiefnemer hier een oplossing voor te bieden.
2. Gebruik van de kantoorruimte en kantine als woonruimte voor een periode van 5 jaar, met als voorwaarden:
 - a. de woonruimte geldt als bedrijfswoning. Er is dus een binding tussen het bedrijfsmatig gebruik en de bewoner van de woning;
 - b. de woonruimte wordt gebruikt voor bewoning van maximaal 1 huishouden;
 - c. de initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de tijdelijkheid van de bewoning door middel van de af te sluiten huurovereenkomst.'
3. De initiatiefnemer trekt de aanvraag omgevingsvergunning milieu voor het houden van kippen in.

Algemene opmerkingen

Activiteit "Veranderen van een milieuinrichting"

Op 15 juli 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het gebruik van in pandige ruimte van het gebouw voor opslag en als tijdelijke bedrijfswoning van Schiphorst Bemiddeling voor een periode van 5 jaar op de locatie Dennenkamp 1 b te Groesbeek.

De ingediende aanvraag activiteit "Veranderen van een milieuinrichting" zien wij echter als een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna Activiteitenbesluit genoemd).

Bij de beoordeling van de melding heeft inmiddels plaats gevonden en hierover zal u een brief ontvangen.

Activiteit bouwen

Het bouwwerk moet voldoen aan het reeds verkregen niveau van het Bouwbesluit 2012. Op basis van de ingediende documenten is niet te beoordelen of aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Mogelijk moet u hiervoor nog aanpassingen doen en heeft u nog een omgevingsvergunning activiteit bouwen nodig.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning. Een overzicht van de gewaarmerkte documenten treft u in de dossierlijst (bijlage 1) aan. Indien tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen worden aangeboden. De eigenaar draagt de verantwoordelijkheid om te bouwen volgens de geldende wet- en regelgeving.

Procedure

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

Bezwaarmogelijkheid

Gedurende zes weken, die ingaat op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie Rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op de envelop en de brief moet duidelijk "bezwaarschrift" vermeld worden.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/provincieloket onder "Bezwaar en beroep"). U kunt die informatie, vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation", ook opvragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

In het bezwaarschrift 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 bezwaar berust;
5. de handtekening.

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.

Individuele burgers kunnen het verzoek ook digitaal indienen via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/> (onder "Digitaal procederen - Rechtbanken sector bestuursrecht"). Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Advocaten en gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie kunnen hier geen gebruik van maken.

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.

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

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met M. Kramer, telefoonnummer: 024 – 751 7777.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.105828.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 1 september 2022,

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.

Biilage Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D220704275	15/07/2022	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D220704272	15/07/2022	Toelichting aanvraag tijdelijk gebruik 15jul2022
D220704271	15/07/2022	22-044-01-tekening-opslag
D220704270	15/07/2022	2017-62 OLO-bt-03 - bestaand toestand
D220704269	15/07/2022	2017-62 OLO-bt-01 - bestaand toestand