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 beheers-verordening" 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 bouwplan voor een relaishuis ten behoeve van de Maaslijn (inclusief bestrating, toegangsweg en parkeerplaatsen ten behoeve van beheer en onderhoud) (kad. gem. Hatert, sectie B, perceelnr. 4829), waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg, het facet-bestemmingsplan Parkeren en het facetbestemmingsplan Kamerverhuur.

De aanvraag om een omgevingsvergunning is strijdig met het hiervoor genoemde vigerende bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg. Het relaishuis valt binnen de bestemming 'Verkeer'. Binnen de regels van deze bestemming is het bouwen van het beoogde relaishuis niet mogelijk. Overige voorzieningen, zoals verhardingen en parkeerplaatsen ten behoeve van beheer en onderhoud, zijn wel toegestaan.

De aanvraag om een omgevingsvergunning is niet strijdig met het facetbestemmingsplan Parkeren en het facetbestemmingsplan Kamerverhuur.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen
Het plan is niet mogelijk met toepassing van een in de bestemmingsplan opgenomen regel inzake afwijking (er bestaat geen "binnenplanse afwijkingsmogelijkheid"). Het plan valt tevens niet onder de situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (het Bor). Er is dus geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid o.g.v. bijlage II, artikel 4 Bor (kruimelgevallenregeling) mogelijk. Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, "een projectbesluit": 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo). Dit betreft de uitgebreide procedure.

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen
Voor de motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die voor dit plan is opgesteld.

Het ontwerp-projectbesluit heeft gedurende 6 weken van vrijdag 22 november 2024 tot en met donderdag 2 januari 2025 ter visie gelegen. De tervisielegging is gepubliceerd op donderdag 21 november 2024. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 omgevings-vergunning.

Algemene opmerkingen
Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Conclusie
Er is geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.