




Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen
Telefoon 024-7517700
E-mail info@odrn.nl

J.G.A. Peer

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
18 april 2023

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z23.100800.01 /
D230401296
Datum uw brief

Contactpersoon

Telefoonnummer
024 – 751 7804

Onderwerp
behandeling beperkt formeel vooroverleg.

Adres

Geachte heer Peer,

Op 25 januari 2023 hebben wij uw verzoek om vooroverleg ontvangen voor plaatsen van een chalet op de locatie:
onder zaaknummer W.Z23.100800.01.

Uw verzoek is geregistreerd

Over de voortgang van de behandeling van uw verzoek delen wij u het volgende mede.

Procedure

Wij hebben op 25 januari 2023 de betreffende gegevens ontvangen voor de behandeling voor uw verzoek om beperkt formeel vooroverleg.

In uw verzoek om vooroverleg gaat het om de volgende beoordelingen:

1. voldoet het plan aan het vigerende bestemmingsplan;
2. voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

Hieronder gaan wij verder in op deze inhoudelijke beoordelingen.

Inhoudelijke beoordeling

Voldoet het plan aan het vigerende bestemmingsplan

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Beuningen" en aan het "Parapluplan Parkeren". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:

Omgevingsvergunningvrije regels

Uw bouwplan is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Uw bouwplan kan niet omgevingsvergunningvrij worden uitgevoerd.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is vervolgens getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied Beuningen" en aan het "Parapluplan Parkeren". Of het bouwplan past binnen het parapluplan is ter beoordeling van de adviseur parkeren/ verkeer. Dit advies wordt pas opgevraagd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Verder is uw bouwplan op de volgende punten in strijd met de bestemming 'agrarisch' van het bestemmingsplan:

- De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn niet bestemd voor pre- mantelzorgwoningen.
- Uitsluitend mag er worden gebouwd ten behoeve van de bestemming 'agrarisch'. De pre- mantelzorgwoning wordt niet gebouwd ten behoeve van die bestemming.
- Onder gebruik strijdig met de bestemming 'agrarisch' wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte. En er wordt een pre- mantelzorgwoning gebouwd.

Afwijkingsmogelijkheden

Er bestaat een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 4 lid 11 Bijlage II Bor. Dit is voor maximaal 10 jaar.

Het is aan de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Beuningen om te beoordelen of zij medewerking zouden willen verlenen aan de afwijkingsmogelijkheid.

De beleidsmedewerker heeft het bouwplan als volgt beoordeeld:

"De gemeente Beuningen kent voor pre-mantelzorg het beleid 'Beleidslijn kangoeroe- c.q. meergeneratiewoning 2019'. Hierin is opgenomen dat het gebruik van een deel van het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij een woning waarin een tweede huishouden wordt gevoerd onder voorwaarden mogelijk is.

Het plan in de aanvraag past niet binnen de voorwaarden uit het beleid. In de aanvraag betreft het namelijk een nieuw vrijstaand bijbehorend bouwwerk. Kangoeroe- c.q. meergeneratiewoningen dienen volgens het beleid in aangebouwde bijgebouwen of het hoofdgebouw gerealiseerd te worden".

Dit betekent dat de gemeente Beuningen voor dit bouwplan niet bereid is om medewerking te verlenen aan de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand

Doordat uw bouwplan strijdig is met het bestemmingsplan is uw plan niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

Advies vooroverleg

De beoordeling van uw verzoek om vooroverleg leidt tot een negatief advies. Tegen dit advies kunt u geen bezwaar indienen.

U kunt uw aanvraag aanpassen met inachtneming van de motivering van het negatieve advies en opnieuw een verzoek om vooroverleg omgevingsvergunning aanvragen danwel direct een formele aanvraag om omgevingsvergunning indienen.

Vooroverleg is géén garantieverklaring

Wellicht ten overvloede wil ik u erop wijzen dat met het doorlopen van een vooroverleg de gemeente u zo goed mogelijk informeert maar niet garant staat voor de juistheid en/of volledigheid. Er bestaat altijd een kans dat er een fout wordt gemaakt of dat nog niet alle relevante gegevens bekend zijn. Op het moment dat u een omgevingsvergunning aanvraagt, wordt er voor alle onderdelen van het plan een volledige inhoudelijke toets uitgevoerd en kunnen er mogelijk nog aanvullende gegevens noodzakelijk zijn. Volledigheidshalve geven wij aan dat deze conclusie van toetsing kan zijn dat de aangevraagde vergunning moet worden geweigerd.

Verschuldigde leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een rekening toegezonden, waarmee u de leges kunt overmaken. Hierop staat ook vermeld op welke manier u hier bezwaar tegen kunt maken.

Hoogachtend,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Beuningen,
namens deze:

Steve Kuils,
Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Afschrift