



D230392724

D230392724

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 1 november 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning tot 2 appartementen op het perceel kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie D, nummer 1655, plaatselijk bekend als Hatertseweg 791 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z22.108406.01.

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 geheel te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in een bijlage).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in een bijlage). 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 opgenomen (in een bijlage).

Publicatie besluit

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door de gemeente Nijmegen op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u het beste benaderen via <https://www.nijmegen.nl/diensten/vergunningen/bekendmakingen/>.

Stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en stukken deel uitmaken van deze verleende omgevingsvergunning.

Procedure

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

Bezwaar

Gedurende zes weken, die ingaan op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, bureau JZ 21, postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

In het bezwaarschrift dienen in ieder geval de volgende gegevens vermeld te 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.

Het is ook mogelijk om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via de website van de gemeente Nijmegen, onder 'Diensten' → 'Klacht, bezwaar en beroep' → 'Bezwaar maken, beroep instellen'.

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, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

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

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, 21 april 2023

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

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a."
3. Dossierlijst

Bijlage 1:

Activiteit "Bouwen van een bouwwerk"

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

Artikel 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 voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 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.

Wij verlenen ontheffing op grond van de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen met betrekking tot de eis ten aanzien van het indienen van een bodemonderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht, omdat het een bouwwerk betreft met een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte van ten hoogste 50 m².

Met de ingediende stukken en de door ons verleende ontheffing van de Bouwverordening is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Wij wijzen u erop dat de verleende ontheffing uitsluitend is bedoeld voor de uitvoering van het onderhavige plan, een en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte tekeningen.

Bestemmingsplan

Artikel 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 "Nijmegen Zuid 2017" en het Facetbestemmingsplan Kamerverhuur. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Nijmegen Zuid 2017". 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, een beheersverordening, e.a."

Redelijke eisen van welstand

Artikel 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 30 maart 2023 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de reguliere criteria van bouwsteen 'H2 Historische bebouwingslinten en dorpskernen' uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. Verder heeft de commissie rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

De commissie was in principe positief over het plan, maar er waren aanpassingen nodig om tot een definitief positief advies te komen. Het daarop aangepaste plan (ontvangen op 3 april 2023) is op 5 april 2023 door de secretaris van de Commissie Beeldkwaliteit, onder verantwoordelijkheid van deze commissie, positief beoordeeld.

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 voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (artikel 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 (artikel 2.22 Wabo), die volledig moeten worden nagekomen:

Constructie

Ten minste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

- Tekeningen en (detail)berekeningen van de prefab bouwdelen (kanaalplaatvloer).

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

Brandveiligheid – rookmelders in woonfunctie (woning)

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand

Artikel 6.21. Rookmelders

1. Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

De te plaatsen rookmelders moeten voldoen aan NEN 2555 en niet aan NEN 2535 (zoals aangegeven op de compartimenteringstekening).

Geen dakkapel aan voorzijde

Op de overzichtstekening en de constructietekening (ontvangen op 3 april 2023) is de dakkapel aan de voorzijde vervallen. Wij vermelden nadrukkelijk dat deze tekeningen (zonder dakkapel aan de voorzijde) maatgevend zijn. U heeft namelijk niet alle stukken geactualiseerd op dit punt. Dat betekent dat u geen dakkapel aan de voorzijde mag bouwen.

Wet natuurbescherming

Het initiatief betreft het realiseren van een uitbreiding van Hatertseweg 791, waarbij er ingrepen plaatsvinden in het dakvlak. Mogelijk heeft dit invloed op soorten die zich wellicht in of onder het dak bevinden. Een ingreep kan mogelijk in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. De huiseigenaar is zelf verantwoordelijk voor de ingreep, en daarmee ook voor de aanvraag van een ontheffing Wet natuurbescherming indien er gevolgen zijn.

Wij adviseren om mitigerende maatregelen te treffen om eventuele aantasting en/of verstoring van soorten te voorkomen of beperken. Ook als er geen soorten zijn aangetroffen.

De belangrijkste voorwaarde is dat buiten de meest kwetsbare periode wordt gewerkt. Werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de broedperiode. Voor nesten die jaarrond worden gebruikt of waar elk jaar naartoe wordt teruggekeerd, geldt dat deze functies behouden moeten blijven.

Bij gebouwen en werken met rust of voortplantingsplaatsen van beschermde vogelsoorten worden geen werkzaamheden uitgevoerd óf worden deze delen gemarkeerd en ontzien tijdens de werkzaamheden. Verstoring van broedgevallen door werkzaamheden in de directe omgeving van deze gebouwen dient te worden voorkomen. Bij twijfel, of indien u soorten aantreft tijdens de werkzaamheden, dient u een ecologisch bureau in te schakelen om te beoordelen of een ontheffing Wet Natuurbescherming noodzakelijk is en welke maatregelen er getroffen moeten worden.

- In- en uitvliegmogelijkheden blijven behouden.
- De constructie met de rust- en voortplantingsplaatsen blijft behouden.
- Er wordt gewerkt zonder apparatuur met grote geluidsbelasting wanneer soorten aanwezig zijn.
- Aanwezige muurbegroeiing dient zoveel mogelijk behouden te blijven.
- Aanwezige rust- en voortplantingsplaatsen dienen op dezelfde locatie te worden hersteld.
- Om de broedperiode gedurende de ingreep te overbruggen, worden tijdelijk (ruim voor de ingreep) binnen 100-200 meter van het projectgebied geschikte nestkasten voor de betreffende soort opgehangen.
- Wanneer vleermuizen aanwezig kunnen zijn, alleen werken bij daglicht.

Bij twijfel of vragen neemt u contact op met een ecologisch bureau. Bureaus die zijn aangesloten bij Netwerk Groene Bureaus worden door ons aanbevolen, zie <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/>.

Kwaliteitsverklaringen

Voor de start van de bouw van de belangrijkste bouwmaterialen en/of bouwdelen de kwaliteitsverklaringen indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Een en ander conform paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Algemeen

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - a. zijn naam en adres;
 - b. de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e. het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Welstand

Volgens de materiaal- en kleurenstaat op de overzichtstekening (ontvangen op 3 april 2023) worden er dakramen in de voor-, zij- en achtergevel toegepast. Wij gaan ervan uit dat dit de dakramen zijn die hoorden bij het eerdere plan. In het huidige plan worden geen dakramen toegepast. Dit onderdeel is dan ook niet meegenomen bij de welstandsbeoordeling van het huidige plan.

Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Privaatrechtelijke aspecten

Een omgevingsvergunning betekent dat u toestemming van de gemeente heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zult u niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. U moet er namelijk zelf voor zorgen dat u niet in strijd handelt met het civielrecht (het recht dat geldt tussen burgers onderling).

Voorbeeld 1: Ondanks een vergunning om te mogen bouwen, kunt u door uw buurman aangesproken worden als het bouwplan voorziet in ramen of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen 2 meter van de erfgrans,

Voorbeeld 2: Als u geen eigenaar bent van het perceel waarop gebouwd wordt, heeft u waarschijnlijk toestemming van de eigenaar nodig om te bouwen.

In zijn algemeenheid merken wij op dat privaatrechtelijke aspecten tussen belanghebbenden onderling geregeld moeten worden.

Subsidie hemelwaterinfiltratie

Wij willen u erop wijzen dat voor de infiltratievoorziening van het hemelwater mogelijk (gedeeltelijk) subsidie kan worden verkregen. Dit betreft de afkoppeling van de hemelwaterafvoer van het gemeentelijke riool, door gebruik te maken van infiltratie voor het bestaande te handhaven oppervlak. Voor meer informatie verwijzen wij u door naar de website van de gemeente Nijmegen (<https://www.nijmegen.nl/diensten/subsidies/subsidie-afkoppelen-regenpijpen/>).

Tijdelijk gebruiken van openbaar terrein

Als u tijdelijk bouwmaterialen of andere bouwobjecten op openbaar terrein wilt plaatsen, dan moet u dat melden bij de gemeente (een "bouwobject" is bijvoorbeeld een steiger, hoog-

werker, verhuislift, container, schaftkeet, eco-toilet of pompinstallatie). Gaat het om méér dan 4 bouwobjecten? Duurt het langer dan 4 weken? Of voldoet u niet aan de nadere regels die vooral betrekking hebben op veiligheid? Dan heeft u een bouwobjectenvergunning nodig.

Voor het doen van de melding of de vergunningaanvraag verwijzen wij u door naar de website van de gemeente Nijmegen (<https://www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/bouwmaterialen-op-openbaar-terrein/>).

Renovatie-, verbouw- en sloopwerkzaamheden aan een gebouw van vóór 1994

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen, moet beschikken over een asbestinventarisatie-rapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Is het gebouw vóór 1994 gebouwd? Dan kan bij de bouw asbest gebruikt zijn en is er dus redelijkerwijs een kans dat er asbest aanwezig is. Vóór aanvang van de renovatie-, verbouw- en/of sloopwerkzaamheden dient er een asbestinventarisatierapport te zijn.

Slopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een slopmelding te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid slopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen. Meer informatie over de procedure voor een slopmelding is te vinden in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 (www.bouwbesluitonline.nl).

Het slopen zonder slopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een slopmelding is een strafbaar feit waarvoor de ODRN een proces-verbaal zal opmaken. Bovendien zijn de overtredingen rondom het verwijderen van asbest aangemerkt als 'economisch delict'.

Bijlage 2:

Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een 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:

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 "Nijmegen Zuid 2017" en het Facetbestemmingsplan Kamerverhuur. Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan "Nijmegen Zuid 2017":

- De hoogte van aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goothoogte ten hoogste de hoogte van de begane grondlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw mag bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen. De hoogte van de begane grondlaag is 2,80 meter, de goothoogte van de aanbouw wordt 3,02 meter.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het vigerende bestemmingsplan heeft geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Een buitenplanse afwijking is in beginsel mogelijk op grond van artikel 4 lid 1 bijlage II Bor. De beleidsregels voor grondgebonden woningen van de gemeente Nijmegen zijn van toepassing.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

De stedenbouwkundige matrix, artikel 5 onderdeel 17 omschrijft de volgende regeling:

*De hoogte van de aan- of uitbouw **op het erf** moet aansluiten bij de bouwhoogte van de hoofdbebouwing. Daarbij geldt dat de goot- en bouwhoogte maximaal 0,3 meter hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing ter plaatse van de geplande aan- of uitbouw.*

De hoogte van de eerste bouwlaag is 2,80 meter, de hoogte van de aanbouw mag maximaal 3,10 meter bedragen. De aanbouw heeft een hoogte van 3,02 meter en voldoet aan de beleidsregels.

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.

Opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3:

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z22.108406.01

Hatertseweg 791

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D230252978	14/03/2023	Verbouwen-woning-tot-appartementen Papieren-formulier 14-03-2023
D230344674	03/04/2023	161022 A10-d overzichtstekening 230403
D230241372	10/03/2023	161022 A11-b compartimentering 230309
D230241374	10/03/2023	161022 A12-b riolering 230309
D230316593	28/03/2023	161022 A13-c parkeren 230321
D230017351	04/01/2023	161022 A14 bestaande garage 04-01-2023
D230344675	03/04/2023	161022 A16-d constructie overzicht 230403
D230241377	10/03/2023	161022 A50-b principe details 230309
D230241378	10/03/2023	161022 A70-b kozijnstaat 230309
D230241379	10/03/2023	161022 Bouwbesluit toetsing 230309
D230017356	04/01/2023	161022 infiltratie berekening 230104
D230017359	04/01/2023	infiltratiesystemen-duborain-rainbox-3s-2020nl07-DYKA
D230241382	10/03/2023	22101 - Berekening rapport A.2