

Omgevingsvergunning 2021-012358

Aanvraag

Op 23 juli 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een garage op het adres Kampersweg 13 in Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-012358.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6268033, ingekomen op 23 juli 2021;
- Statische berekening, projectnr. P21-066 d.d. 21 juli 2021, ingekomen op 23 juli 2021;
- Tekening constructie, bladnr. B001 d.d. 22 juli 2021, ingekomen op 23 juli 2021;
- Tekening plattegrond/gevels/doorsnede, tek.nr. DO-001 d.d. 30 augustus 2021, ingekomen op 31 augustus 2021;
- Ruimtelijke motivatie, rapportnr. 21200-01 d.d. 28 september 2021, ingekomen op 29 september 2021;
- Historisch bodemonderzoek, rapportnr. 21.P019.r01 d.d. 6 september 2021, ingekomen op 29 september 2021;
- Landschappelijk inpassingsplan, projectnr. JK211507 d.d. 27 augustus 2021, ingekomen op 29 september 2021;
- Instandhoudingsplan landschappelijke inpassing, ingekomen op 29 september 2021;
- E- mail reactie op vooroverleg, d.d. 13 mei 2021, ingekomen op 29 september 2021;

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gelet hierop hebben wij de aanvraag conform artikel 3.8 Wabo op 29 juli 2021 gepubliceerd op de website van de gemeente Nederweert.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/een beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na genoemde datum tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit

bezwaar wordt gemaakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie Roermond. Dit kunt u ook digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Nederweert, 27 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

Hugo Laveaux

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

1. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Nederweert. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking. Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 van deze beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, behoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', in de bestemming 'agrarisch', deels binnen de functieaanduiding 'wonen'. Het bouwplan is op onderstaande punten in strijd met het bestemmingsplan:

1. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd (artikel 3.2.1 sub a). Het onderhavige bijgebouw ligt deels buiten het bouwvlak met de functieaanduiding 'wonen';
2. De inhoud van woningen incl. bijgebouwen mag maximaal 1100m³ bedragen (artikel 3.2.3). Het bouwplan voorziet in een totale inhoud van de bebouwing incl. bijgebouwen van 1310 m³.

Voor de strijdigheid onder punt 1 kan met toepassing van artikel 3.4.1 sub d van het bestemmingsplan worden afgeweken. Hiervoor dient het bouwplan te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. de maximale inhoudsmaat van de woning, inclusief bijgebouwen zoals genoemd in artikel 3.2.3 lid 1 mag niet worden overschreden;
2. aanwezige landschapswaarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
3. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mag niet onevenredig worden beperkt;
4. uit een ingesteld bodemonderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

Voor de strijdigheid onder punt 2 kan met toepassing van artikel 3.4.1 sub j van het bestemmingsplan worden afgeweken. Hiervoor dient het bouwplan te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er dient sprake te zijn van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
2. de uitbreiding dient planologisch aanvaardbaar te zijn;
3. de uitbreiding mag niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
4. de uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
5. er dient inzicht te worden geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

Daarnaast mag er door het plan geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke motivatie overgelegd waaruit blijkt dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Voor de inhoudelijke motivatie wordt verwezen naar deze ruimtelijke motivatie (rapportnr. 21200-01 d.d. 28-9-2021).

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden

2.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Nederweert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
5. De onderstaande werkzaamheden moeten aan een toezichthouder van team AJBZ worden gemeld:

	<u>Wanneer</u>
- Start werk (inclusief graafwerkzaamheden)	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Aanvullen van grond	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Grondverbeteringswerkzaamheden	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Leggen fundering	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Storten beton	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitingen	Onmiddellijk na voltooiing
- Gereedkomen dak	Onmiddellijk na voltooiing
- Einde werkzaamheden	Uiterlijk op de dag van beëindiging

De rioleringsputten mogen niet zonder toestemming van de toezichthouder van team AJBZ aan het oog worden onttrokken

2.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*

6. Het landschappelijk inpassingsplan dient na het eerste platseizoen na gereedkomen van de bouwwerkzaamheden te zijn gerealiseerd en conform het instandhoudingsplan in stand te worden gehouden.