

Omgevingsvergunning OV2021020479

Aanvraag

Op 11 oktober 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bijgebouw op het adres Hoebensstraat 13 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer: OV2021020479.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagdocument nr. 6375013 ingekomen op: 11-10-2021
- Tekening vooraanzicht blad 1. d.d. 26-08-2021 ingekomen op: 11-10-2021
- Tekening achteraanzicht blad 2. d.d. 26-08-2021 ingekomen op: 11-10-2021
- Motivatie bouw berging ingekomen op: 11-10-2021
- Ingekomen mail RE: plaatsen van een bijgebouw, kenmerk 2021-020479 ingekomen op 6-12-2021
- Situatietekening, kenmerk 2021-020479 d.d. 22-11-2021 ingekomen op 6-12-2021

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het oprichten van een bijgebouw op een afstand van 0,5m van de zijdelingse perceelsgrens.

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 30 december 2021 gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

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:

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

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na (datum toezending) 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, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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, 23 december 2021

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

John Horijon

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

1. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 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:

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het is namelijk in strijd met artikel 5.2.3 lid 1 om een bijgebouw op te richten op minder dan 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 1 bijlage II Bor kan buitenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid 1 Bor zelf en artikel 4 lid 1 jo. artikel 2 van het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'.

Besluit omgevingsrecht Bijlage II

Artikel 4.

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150m²;

Beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019

Artikel 2. Algemene voorschriften.

Bij het toepassen van dit beleid houden burgemeester en wethouders rekening met de volgende algemene uitgangspunten:

- a. er dient rekening te worden gehouden met het stedenbouwkundig beeld dat in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd; afwijking hiervan is alleen mogelijk indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt te motiveren is;
- b. er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;
- c. er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²
- f. bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m². Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m² vergroot te worden. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet inpandig te zijn.
- g. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
- h. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
- i. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
- j. er dient een goed woon- en leefklimaat te bestaan ter plaatse van de activiteit voor zover relevant voor de uitoefening van de activiteit, waarbij deze toetsing zwaarder is naar gelang de gevoeligheid van de gewenste functie groter wordt en naarmate de functiewijziging meer impact heeft. Hier kan ook een bodemonderzoek onder vallen;
- k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
- l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;

Beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019

Artikel 4. Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk of de vergroting van een hoofdgebouw buiten de bebouwde kom in onderstaande gevallen

Lid 1

Voor het bouwen van bijgebouwen of het uitbreiden van hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden

- a. het een uitbreiding betreft van een reeds positief bestemd gebouw;
- b. dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering danwel vergroting van het woongenot;
- c. dit niet leidt tot de oprichting van een nieuw bedrijf, maatschappelijk voorziening e.d.;
- d. er voldoende parkeerplaatsen gehandhaafd blijven;
- e. de uitbreiding niet groter is dan 50 m² bij een woning
- f. de uitbreiding niet groter is dan 100 m² bij een niet-woonfunctie
- g. bij een woning mag door de aanvraag de inhoud van het totaal aan woning inclusief bijgebouwen niet meer gaan bedragen dan de inhoud genoemd in de binnenplanse afwijkbepalingen voor woningen in de desbetreffende bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert
- h. de goothoogte van de uitbreiding niet meer dan 3,2 m. bedraagt;
- i. de nokhoogte van de uitbreiding niet meer dan 5 m. bedraagt;
- j. het gebouw dient een minimale dakhelling van 12 graden te hebben
- k. de voorgevelrooilijn in beginsel in acht wordt genomen.
- l. Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens.
- m. er via inheemse beplanting een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt bereikt;
- n. er het dubbele aantal vierkante meters worden gesloopt dan dat er wordt gebouwd. De sloopmeters hoeven niet van dit perceel afkomstig te zijn, maar wel uit de eigen gemeente;
- o. indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub e en f van dit artikel niet overschreden worden;

Overwegingen

Het perceel sectie: Y nummer: 456 heeft een smal en een schuin naar achterlopende vorm waardoor de mogelijkheden beperkt zijn. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van Artikel 2 Kruimelbeleid – Algemene voorschriften en Artikel 4 lid 1 Bijbehorende bouwwerken van het Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo.

De strijdigheid van het bijgebouw op de Hoebensstraat 13 ligt niet in de inhoud van de woning maar in de afstand tot de perceelsgrens. De afstand tot de perceelsgrens is 0,5 meter. De kortere afstand tot de perceelsgrens is vanuit stedenbouwkundig punt aanvaardbaar omdat het in het achtererfgebied ligt en omdat er op de omliggende percelen ook bijgebouwen op de perceelsgrens staan. Bij het oprichten van het bijgebouw komt ook het woon- en leefklimaat niet in gevaar. Het afstromende hemelwater wordt zoals op de situatietekening aangegeven op eigen terrein geïnfiltreerd. De inhoud van de woning inclusief bijgebouwen passen binnen de binnenplanse afwijkingsbepalingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. De massa van het bijgebouw is niet de strijdigheid waardoor er niet voldaan hoeft te worden aan de voorwaarde van de dubbele sloopmeters. De hoogte levert ook geen strijdigheid op doordat de goothoogte van het bijgebouw minder is dan de toegestane 3,2 meter, de nokhoogte minder is dan 5 meter en de dakhelling is meer dan de minimale dakhelling van 12 graden. Er is geen landschappelijke inpassing nodig omdat een haag aan de achterzijde van het perceel zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen de lintbebouwing en de achterliggende agrarische percelen. De goothoogte van het bijgebouw is minder dan 3,2 meter en de nokhoogte van het bijgebouw is niet meer dan 5 meter. Tevens heeft het bijgebouw een minimale dakhelling van 12 graden.

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.