

## Omgevingsvergunning 2021-023634

### Aanvraag

Op 8 november 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning op het adres Hoebensstraat 11B te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-023634.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6490365 d.d. 8 november 2021, ingekomen op 8 november 2021;
- Statische berekening, werknr. 21-5304 d.d. 28 oktober 2021, ingekomen op 8 november 2021;
- Ruimtelijke motivering, projectnr. 22.0080 d.d. 18 maart 2022, ingekomen op 19 maart 2022;
- Situatietekening bestaand, werknr. 5292 d.d. 21 april 2022, ingekomen op 21 april 2022;
- Situatietekening nieuw, werknr. 5292 d.d. 9 mei 2022, ingekomen op 9 mei 2022;
- Bestektekening werknr. 5292 blad 1 d.d. 9 mei 2022, ingekomen op 9 mei 2022.

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

- Het verbouwen van de woning en verbouwen voormalige tuindersloods naar een hobbyruimte.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- 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 (artikel 2.1 lid 1 c Wabo).

### 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 11 november 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 (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.

Nederweert, 19 mei 2022

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

Wendy Janssen

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" incl. herzieningen 1 t/m 6 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.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid Wabo, wordt in gevallen de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de 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 plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Het plan is gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" incl. herziening 1 t/m 6. Het heeft hierin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Esdorpen" met functieaanduiding "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde archeologie".

Gebiedsaanduiding: Milieuzone-boringsvrijzone en wro-zone - bebouwingsconcentratie.

De verbouwing is op onderstaande punten strijdig met het bestemmingsplan:

1. Bestaande inhoud van vergunde bouwwerken (woning inclusief bijgebouwen) overschrijden de toegestane maximale inhoud van 950 m<sup>3</sup>, artikel 5.2.3 lid 1;
2. De aanbouw (keuken/wasberging) wordt uitgebreid met 39,50 m<sup>2</sup> en de hobbyruimte wordt uitgebreid met een overkapping van 12,3 m<sup>2</sup>;
3. De uitbreiding van de keuken/wasberging valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak, artikel 5.2.1 onder a;
4. De uitbreiding van de keuken/wasberging komt op minder dan 5 m uit de zijdelingse perceelsgrens te liggen (artikel 5.2.3 lid 1);

Ad.1. Dit valt onder het overgangsrecht conform artikel 34.

Ad.2. Er wordt extra bebouwing opgericht. Door toepassing van artikel 34.2a van het bestemmingsplan kunnen wij afwijken van artikel 34.1. Bij sloop van bijgebouwen op eigen terrein, voor zover die bijgebouwen onder het overgangsrecht vallen, mag men tot een oppervlakte van 50% van die bijgebouwen, bijgebouwen terugbouwen, waarbij de gezamenlijke inhoud van alle bijgebouwen niet meer dan 2.000 m<sup>3</sup> mag bedragen. De netto uitbreiding bedraagt 39,50 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er 79 m<sup>2</sup> gesloopt moet worden van een bouwwerk dat met vergunning is opgericht. Van de trekkast wordt 79 m<sup>2</sup> gesloopt. De overkapping wordt aangepast en voorzien van maximaal 1 wand en kan gekenmerkt worden als bouwwerk geen gebouw zijnde. De inhoud van de gezamenlijke bijgebouwen blijft ruimschoots onder de gestelde 2000 m<sup>3</sup>.

Ad.3. Door toepassing van artikel 5.4.1 onder e kunnen we afwijken van de begrenzing van het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

1. de maximale inhoudsmaat van de woning, inclusief bijgebouwen zoals genoemd in artikel 5.2.3 lid 1 mag niet worden overschreden;
2. aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
3. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
4. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

#### 5.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 5.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid.

Ad 4. Door toepassing van artikel 5.4.1 onder k kunnen we medewerking verlenen aan een afstand van 4,49 m onder voorwaarde dat er een planschadeverhaalsovereenkomst wordt aangegaan. Een planschadeverhaalsovereenkomst is met de aanvrager aangegaan.

Bovengenoemde punten worden gemotiveerd in de ruimtelijke motivering projectnr. 22.0080 d.d. 18 maart 2022. Het gestelde bodemonderzoek onder ad. 3 is niet van toepassing gebleken, omdat de keuken/wasberging vergunningsvrij conform artikel 3 Bijlage II Bor gebouwd wordt. Voor de activiteit bouwen is het oppervlak van de verblijfsruimte minder dan 50 m<sup>2</sup>.

Van enige onevenredige aantasting van de belangen van derden of het milieu is geen sprake. De verkeer/parkeer situatie wijzigt niet. Gelet hierop kan de vergunning worden verleend.

#### 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 dak	Onmiddellijk na voltooiing
- Einde werkzaamheden	Uiterlijk op de dag van beëindiging

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

1. De zonder vergunning opgerichte bouwwerken (folietunnels, overkapping houtsopslag) dienen voor men gaat starten met de verbouwing gesloopt te zijn;
2. De 79 m2 van de trekkast (compensatie om te mogen verbouwen) dient voor men gaat starten met de verbouwing gesloopt te zijn.