

## **Omgevingsvergunning 2022-014631**

### **Aanvraag**

Op 22 maart 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een overkapping op het adres Rochushof 2 t/m 23. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-014631.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6838203 d.d. 22 maart 2022, ingekomen op 22 maart 2022;
- Bestektekening platte grond, aanzichten doorsnede, situatie, projectnr. 22-284 blad DO-001 d.d. 30 juni 2022, ingekomen op 30 juni 2022;
- Statische berekening projectnr. 22-284 d.d. 7 maart 2022, ingekomen op 22 maart 2022;
- Ruimtelijke motivatie projectnr. 22-284 d.d. 14 maart 2022, ingekomen op 22 maart 2022.

### **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 4 april 2022 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.

Nederweert, 5 juli 2022

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 (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 de "Paraplubeheersverordening Kernen", dat in artikel 1 de regels en verbeelding van "Beheersverordening Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg-Oost" van toepassing verklaard met in achtname van het bepaalde in het parapluplan, is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij een AMvB afwijking van het plan mogelijk maakt.

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 beheersverordening" van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening" 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 beheersverordening*

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:

De locatie Rochushof 2 t/m 23 te Nederweert is gelegen in het plangebied van de "Beheersverordening Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg-Oost" en "Paraplubeheersverordening Kernen" en heeft hierin de bestemming "wonen" in de aanduiding "bijgebouwen".

De activiteit is strijdig met de beheersverordening. Het is strijdig met artikel 13.2.3. Er wordt meer dan 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen opgericht. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten tweede Wabo en artikel 4 lid 1 van Bijlage II Besluit Omgevingsrecht kan worden afgeweken van de bestemmingsplannen (kruimelregeling) en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan deze medewerking zijn voorwaarden verbonden, opgenomen in artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor zelf en in artikel 3 en artikel 2 van het gemeentelijk Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019.

Het betreffen de volgende voorwaarden:

Artikel 4 bijlage II Besluit Omgevingsrecht

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 150 m<sup>2</sup>.

Artikel 3 'Kruimelbeleid'. Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom in onderstaande gevallen:

Lid 1.

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen of het uitbreiden van het hoofdgebouw van een woning gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen niet toeneemt, behalve in het geval van huisvesting in verband met mantelzorg;
- b. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3,5 m. bedraagt;
- d. de nokhoogte van een bijgebouw niet meer dan 6 m. bedraagt;
- e. het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens danwel minimaal 1 meter daaruit;
- f. het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd, met uitzondering van:
  - een carport die 0,5 meter voor danwel 0,5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht.
  - een afdak boven een voordeur dat maximaal 1,5 m voor de voorgevel mag worden opgericht, mits:
    - de afstand van het afdak tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de
    - bestemming minimaal 3 meter bedraagt
    - de breedte van het afdak niet meer dan 2 m bedraagt
    - de hoogte van het afdak niet groter is dan 3,5 m
- g. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50%;

Artikel 2 'Kruimelbeleid'. 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 m<sup>2</sup>
- f. bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m<sup>2</sup>. Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er is sprake van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom. Het betreft een overkapping voor het stallen van motorvoertuigen van ca. 151 m<sup>2</sup>. Er is weliswaar maar 100 m<sup>2</sup> toegestaan, maar aangezien het hier appartementen betreft, en deze oppervlakte noodzakelijk is om alle parkeerplaatsen te kunnen voorzien van een overkapping, vinden we deze oppervlakte niet bezwaarlijk. Op basis van de bestemmingsplannen/beheersverordeningen behoort bij woningen een carport tot de mogelijkheden. Het stedenbouwkundig beeld verandert niet. Van enige onevenredige aantasting van de belangen van derden of het milieu is geen sprake. Het hemelwater van het bijgebouw wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. De verkeer/parkeer situatie wijzigt niet door het bijgebouw. Een planschadeverhaalsovereenkomst wordt met de aanvrager aangegaan en is als voorwaarde aan deze vergunning verbonden.

#### 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 (incl. infiltratievoorzieningen)	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 beheersverordening*

1. De ondertekende planschadeverhaalsovereenkomst dient uiterlijk 14 dagen na datum verlening omgevingsvergunning aan de gemeente te worden overgelegd.