

Omgevingsvergunning 2022-020449

Aanvraag

Op 19 april 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vervangende woning op het adres Meijelsedijk 195 te Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-020449.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6913663, d.d. 19 april 2022, ingekomen op 19 april 2022;
- Rapport bouwbesluittoetsing, projectnr. 21-230 d.d. 13 april 2022, ingekomen op 19 april 2022;
- Constructietekening projectnr. 21-230, blad CO-001 d.d. 13 april 2022, ingekomen op 19 april 2022;
- Statische berekening projectnr. 21-230 d.d. 13 april 2022, ingekomen op 19 april 2022;
- Landschappelijke inpassing projectnr. 21-230 blad LS-001 d.d. 2 mei 2022, ingekomen op 2 mei 2022;
- Rapportage BENG en MPG documentnr. 2022-4268 d.d. 26 april 2022, ingekomen op 16 mei 2022;
- Bestektekening plattegronden, gevels, doorsnede situatie projectnr. 21-230, blad DO-001 d.d. 10 juni 2022, ingekomen op 4 juli 2022;
- Bestektekening doorsnede A en B-B, projectnr. 21-230, blad DO-002 d.d. 15 juni 2022, ingekomen op 4 juli 2022;
- Bestektekening doorsnede C-C en D-D, projectnr. 21-230, blad DO-003 d.d. 15 juni 2022, ingekomen op 4 juli 2022;
- Historisch vooronderzoek bodem, rapportnr. 22.P014.r01 d.d. 1 juli 2022, ingekomen op 4 juli 2022;
- Situatietekening, projectnr. 21-230, blad SO-001 d.d. 28 juli 2022, ingekomen op 28 juli 2022;
- Ruimtelijke motivatie d.d. 28 juli 2022_V2, ingekomen op 28 juli 2022;
- Mail akkoord met aanvullen aanvraag met de activiteit "Werk of werkzaamheden uitvoeren" d.d. 9 augustus 2022, ingekomen op 9 augustus 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 28 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 bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 b Wabo).

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na **26 augustus 2022** (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, 25 augustus 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 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.

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 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 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 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:

De activiteit is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Het is namelijk strijdig met:

1. Artikel 7.2.3. sub 4 om een vervangende woning op te richten buiten de bestaande fundamenteën. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo en 7.4.1 sub k van het bestemmingsplan kan binnenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 7.4.1 sub k en artikel 7.4.2 van het bestemmingsplan;

2. Artikel 7.2.3 lid 1 om bijgebouwen op te richten binnen 5 m. van de zijdelingse perceelsgrens (tuinthuis en paardenstal). Met toepassing van artikel 2.12 lid sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 1 van het 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 en artikel 4 lid 1 jo. artikel 2 van het gemeentelijke 'Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019;
3. Artikel 7.2.3 lid 1 om meer dan 30 m² bouwwerken geen gebouw zijnde te realiseren. Met toepassing van artikel 2.12 lid sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 1 van het Bor kan buitenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 3 lid 1 Bor en artikel 4 lid 2 jo. artikel 2 van het gemeentelijke 'Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019;
4. Artikel 18.2 om de grond te verstoren dieper dan 40 cm over een oppervlakte groter dan 100 m². Met toepassing van artikel 18.4.2. kan binnenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 18.4.2.

De aangevraagde activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Een ruimtelijke motivatie maakt onderdeel uit van de aanvraag. Uit deze ruimtelijke motivatie blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Ter motivering van dit besluit wordt hiernaar verwezen. Met de aanvrager is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

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.

1.3 Het uitvoeren van een werk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Conform jurisprudentie 201305952/1/A1 Raad van State dient er, indien er sprake is van bouwen en aanleggen, gelijktijdig een omgevingsvergunning met de activiteit bouwen een activiteit voor het uitvoeren van een werk te worden aangevraagd.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gevraagde werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 100 m² (art. 18.5.1. sub a, b en f van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert"). Een omgevingsvergunning kan worden verleend met inachtneming van het afwegingskader zoals opgenomen in artikel 18.5.3. van het bestemmingsplan.

Uit het afwegingskader volgt dat een omgevingsvergunning kan worden verleend als uit gemeentelijk archeologisch beleid (nota archeologie van de gemeenten Weert en Nederweert) blijkt dat de verstoringsoppervlakte, dieper dan 40 cm, niet meer dan 2500 m² bedraagt. In dit geval wordt deze oppervlakte niet benaderd en hoeft een archeologisch onderzoek niet te worden uitgevoerd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald, 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 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

6. Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, te worden overgelegd.
7. Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, te worden overgelegd.

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

1. De landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in de 'Landschappelijke inpassing' d.d. 2 mei 2022 (tekening. LS-001), dient uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na gereedkomen van de woning te zijn gerealiseerd en daarna in stand te worden gehouden. Minimale aanplantmaat voor de boom-groot bedraagt 18-20 cm (stamomtrek), voor de haagplanten (*carpinus betulus* of *fagus sylvatica*) bedraagt deze 80-100 cm voor de lage haag en 100-125 cm voor de hoge haag.
Wijziging van de inpassing kan op verzoek. Hiertoe dient een landschappelijk inpassingsplan ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders te worden voorgelegd. Indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening kan per besluit de bestaande inpassing met een (nieuw) landschappelijk inpassingsplan gewijzigd worden.
2. De woning mag uitsluitend in gebruik worden genomen nadat de te slopen bebouwing, als aangegeven op de situatietekening d.d. 13.04.2022 (tek.nr SO-001), volledig is verwijderd.