

Omgevingsvergunning 2021-026230

Aanvraag

Op 29 november 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning en bouwen bijgebouw op het adres Lindenstraat 1 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-026230.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6551757, ingekomen op 29 november 2021;
- Bestektekening projectnr. 2114, blad B005 d.d. 24 november 2021, ingekomen op 29 november 2021;
- Statische berekening projectnr. P21-041 d.d. 25 januari 2021, ingekomen op 2 februari 2022;
- Constructietekening werknr. P21-041 d.d. 1 februari 2022, ingekomen op 2 februari 2022;
- Ruimtelijke motivering d.d. 15 maart 2022, ingekomen op 16 maart 2022.

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

- het verbouwen van de woning en bouwen van een bijgebouw.

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 9 december 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 of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
- (art. 2.1, 1c 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, 22 maart 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", dat in artikel 1 de regels van beheersverordening "Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg-Oost" van toepassing verklaard, 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.

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 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 plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De locatie is gelegen in het plangebied van de beheersverordening "Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg-Oost" en heeft hierin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De locatie is tevens gelegen in het plangebied van de "Paraplubeheersverordening Kernen".

Het bouwplan voorziet in het herbouwen van de bestaande aanbouw en het oprichten van een erker aan de voorgevel van de woning. De erker is gesitueerd buiten het aangegeven bouwvlak en daarom in strijd met artikel 13.2.2 lid a en d van de beheersverordening. Het bouwplan voorziet in 55 m² aan bijgebouwen binnen het bijgebouwvlak.

Op basis van artikel 13.2.3 lid a van de beheersverordening mag het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' voor maximaal 40% worden bebouwd. Dit komt overeen met een oppervlakte van circa 41m². Het bouwplan voorziet in een oppervlakte van circa 55m² aan bijgebouwen en is daarom in strijd met de beheersverordening.

Er zijn geen relevante binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4, bijlage II Besluit omgevingsrecht geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van de beheersverordening. Hierbij is getoetst aan het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019'.

Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke motivering blijkt dat wordt voldaan aan zowel artikel 2 en 3 van dit beleid. Dit inhoud wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd. Voor wat betreft artikel 3 lid f en g in samenhang met artikel 2 lid I wordt opgemerkt dat in dit geval sprake is van specifieke omstandigheden die aanleiding geven om af te wijken van het bebouwingspercentage van 50%. Zo is onder andere in de bestaande, vergunde situatie reeds sprake van een bebouwingspercentage van 55%. Het bouwplan voorziet in een bebouwingspercentage van 51%. Per saldo is sprake van een afname van het bebouwingspercentage. Daarbij is de herbouw gezien vanaf het openbaar gebied op exact dezelfde locatie gesitueerd.

De erker ontleent zijn breedte aan de afmetingen van de bestaande gevelopening in de voorgevel en het hierboven gelegen balkon. Het moeten terugbrengen van de breedte van de erker naar 3,5 m (beleidslijn binnenplanse afwijking) zou, gezien de bestaande bouwkundige elementen, juist afbreuk doen aan de beeldkwaliteit van de woning.

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