

Weigering omgevingsvergunning 2022-000372

Aanvraag

Op 5 januari 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Meijelsedijk 97 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-000372.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6632897, ingekomen op 5 januari 2022;
- Tekening situatie, ingekomen op 10 maart 2022;
- Begeleidende e-mail aanvullende gegevens, ingekomen op 6 april 2022;
- Motivatie tijdelijke behoefte, ingekomen op 6 april 2022;
- Tekening woonunit, projectnr. W1540.43 tek.nr. 001 tm 009 d.d. 22 januari 2021, ingekomen op 6 april 2022;
- Onderbouwing afwijken bestemmingsplan, ingekomen op 10 oktober 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 13 januari 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 niet voldoet en daarom weigeren 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 weigeren.

De gevraagde omgevingsvergunning wordt geweigerd 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, 20 oktober 2022

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

Hugo Laveaux

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:

Uit de aanvraag is voldoende aannemelijk gebleken dat het bouwwerk 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.

Het bouwwerk is gelegen in een gebied waar conform de 'Welstandsnota gemeente Nederweert 2020' geen welstandscriteria van toepassing zijn. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', inclusief de 1^e, 2^e, 5^e en 6^e herziening. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit is nader beschreven in hoofdstuk 1.2. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid, wordt ingevallen de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning 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 deze beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 van deze beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c niet kan worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met en 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:

Onderhavige locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' incl. 1^e, 2^e, 5^e en 6^e herziening, binnen de enkelbestemming 'agrarisch', dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie' en 'waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden' en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – camping horeca'.

De activiteit is in strijd met artikel 3.1 sub c. De woonunit wordt gebruikt ter huisvesting van de eigenaars van de bijgelegen woning. Een burgerwoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Deze aanduiding ontbreekt ter plaatse van de woonunit.

Medewerking aan afwijking van het bestemmingsplan om de activiteit toch mogelijk te maken, kan niet worden verleend. Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden zijn er niet. Wel heeft de gemeente een zogenaamd 'kruimelbeleid', meer specifiek het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'. In dit beleid wordt per categorie van concrete gevallen aangegeven onder welke voorwaarden wij een afwijking op basis van artikel 2.1, lid 1 sub c jo. artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° Wabo kunnen verlenen. Deze voorwaarden zijn gesteld om te voorkomen dat er te grote afwijkingen van het bestaande ruimtelijke beleid plaatsvinden.

Voor tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan is artikel 15 in combinatie met de algemene afwijkingsvoorwaarden uit artikel 2 van het kruimelbeleid van toepassing.

Artikel 15 geeft de mogelijkheid om af te wijken voor een woonunit tijdens de bouw van een eigen woning. Hieraan kan uitsluitend worden meegewerkt indien er een deugdelijke motivatie van de tijdelijk wordt geleverd.

De unit wordt niet gebruikt tijdens de bouw van een eigen woning, maar ter overbrugging naar de aankoop van een woning elders.

Aanvrager heeft een onderbouwing aangeleverd met daarin een zevental acties om te komen tot het afvoeren van de woonunits uiterlijk 1 maart 2023. Op het moment van schrijven kan worden geconcludeerd dat de eerste vijf acties niet, dan wel niet tijdig zijn uitgevoerd. Hiermee is de tijdelijk niet deugdelijk onderbouwd.

In artikel 2 zijn onderstaande algemene afwijkingsvoorwaarden opgenomen:

- 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 berging 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;

Uit de aanvraag blijkt niet dat wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd onder punt a, d, h, i en j. Een onderbouwing op deze punten ontbreekt.

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 redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.