

Omgevingsvergunning 2022-000933

Aanvraag

Op 6 januari 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en bijgebouw op het adres Roeven 6H te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-000933.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier d.d. 4 januari 2022, ingekomen op 6 januari 2022;
- Bestektekening plattegronden, gevels, doorsnede, situatie. Projectnr. 21-09-01 blad B001 d.d. 28 december 2021, ingekomen op 6 januari 2022;
- Bestektekening constructie en details. Projectnr. 21-09-01 blad B002 d.d. 28 december 2021, ingekomen op 6 januari 2022;
- Computeruitvoer constructieberekeningen, ingekomen op 6 januari 2022;
- Statische berekening, ingekomen op 6 januari 2022;
- Constructietekeningen (7 pagina's) behorende bij de statische berekening, ingekomen op 6 januari 2022;
- Verklaring Vereniging de Hollandse Molen d.d. 8 maart 2019, ingekomen op 13 januari 2022;
- Rapport toetsing bouwbesluit, projectnr. 21-09-01 d.d. 10 januari 2022, ingekomen op 13 januari 2022;
- Adviesrapport Toetsing Bouwbesluit | EPWd-MPG, rapportnr. 22-010-rap01 d.d. 4 april 2022, ingekomen op 4 april 2022;
- Voorlopig energielabel, registratienr. 621727570 d.d. 4 april 2022, ingekomen op 4 april 2022;
- Aanvulling aanvraagformulier met de activiteit uitvoeren van een werk d.d. 20 april 2022, ingekomen op 20 april 2022;
- Verklaring geen archeologisch onderzoek benodigd d.d. 15 maart 2019, ingekomen 20 april 2022.

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

- het bouwen van een woning en bijgebouw

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

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, 1b 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 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 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 het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, 1b Wabo)

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na 21 april 2022 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, 21 april 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 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. herziening 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 plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Het bouwplan is gelegen in bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" incl. herziening 1 t/m 6 en heeft hierin de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Estdorpen" met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - ruimte voor ruimte woning".

Het bouwplan is strijdig met artikel 30.2 met betrekking tot de maximaal toegestane hoogte van 6,90 meter bij oprichten van nieuwe bebouwing binnen de molenbiotoop.

Voor deze strijdigheid kan, op basis van artikel 30.3.1 vrijstelling worden verleend tot een hoogte van 7,90 meter.

Gelet hierop kan de vergunning worden verleend.

Het bouwplan is tevens strijdig met artikel 18.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen te bouwen.

De vergunning kan worden verleend als uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is of de archeologische waarden in voldoende maten zijn zeker gesteld. (artikel 18.4.2 sub a en b)

Het bouwplan ligt, conform het gemeentelijk archeologiebeleid, in een gebied met een zeer hoge verwachtingswaarde (categorie 2). Binnen deze verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek nodig wanneer er dieper dan 40 cm en meer dan 50 m² bodem wordt verstoord.

Door de bouw van de woning zal ongeveer 154 m² bodem worden verstoord.

Uit onderzoek blijkt dat ter plaatse de bodem tot op een diepte van 1,20 m verstoord is. Dit betekent dat geconcludeerd mag worden dat eventuele archeologische sporen niet meer aangetroffen zullen worden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet meer van toepassing.

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.

1.3 *Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.*

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 bouwplan is strijdig met artikel 18.5.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden grondwerkzaamheden uit te voeren zoals het afgraven, ophogen van gronden.

De vergunning kan worden verleend als uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is of de archeologische waarden in voldoende maten zijn zeker gesteld. (artikel 18.5.3 sub a en b)

Het bouwplan ligt, conform het gemeentelijk archeologiebeleid, in een gebied met een zeer hoge verwachtingswaarde (categorie 2). Binnen deze verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek nodig wanneer er dieper dan 40 cm en meer dan 50 m² bodem wordt verstoord.

Door de bouw van de woning zal ongeveer 154 m² bodem worden verstoord.

Uit onderzoek blijkt dat ter plaatse de bodem tot op een diepte van 1,20 m verstoord is. Dit betekent dat geconcludeerd mag worden dat eventuele archeologische sporen niet meer aangetroffen zullen worden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet meer van toepassing.

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.