

Omgevingsvergunning 2022-071178

Aanvraag

Op 23 december 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning op het adres Steutenweg 2 te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-071178.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 7457089, ingekomen op 23 december 2022;
- Historisch bodemonderzoek rapportnr. C222701.004/PHE d.d. 12 december 2022, ingekomen op 23 december 2022;
- Rapportage stikstofonderzoek, projectnr. DN166.OV01 d.d. 15 december 2022, ingekomen op 23 december 2022;
- Tekening bestaande situatie woning, platte gronden, gevels, projectnr. 221665 blad B.1, B.6 en B.7 d.d. 9 september 2022, ingekomen op 23 december 2022;
- Constructietekening fundering en verdiepingsvloer werknr. P22-101 blad B001 d.d. 28 februari 2023, ingekomen op 9 maart 2023;
- Constructietekening kapplan werknr. P22-101 blad B002 d.d. 19 januari 2023, ingekomen op 21 januari 2023;
- Statische berekening projectnr. P22-101 d.d. 14 januari 2023, ingekomen op 21 januari 2023;
- Memo kruimelgevallen onder de Wabo, 2019 werknr. 221665 d.d. 17 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Situatietekening, projectnr. 221665 blad B.0 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening plattegronden begane grond, projectnr. 221665 blad B.1 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening plattegronden verdieping, projectnr. 221665 blad B.2 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening plattegronden verdieping zonder dak, projectnr. 221665 blad B.3 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening dakplan, projectnr. 221665 blad B.4 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening voorgevel en rechter zijgevel, projectnr. 221665 blad B.5 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening linker zijgevel en achtergevel, projectnr. 221665 blad B.6 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening doorsneden A-A, B-B en C-C, projectnr. 221665 blad B.7 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening doorsneden D-D, E-E en F-F, projectnr. 221665 blad B.7b d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Detailtekening projectnr. 221665 blad B.8 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- Bestektekening bouwbesluit en rioleringsplan, projectnr. 221665 blad B.9 d.d. 15 maart 2023, ingekomen op 17 maart 2023;
- BENG-berekening documentnr. 23.072 d.d. 23 maart 2023, ingekomen op 24 maart 2023.

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 5 januari 2023 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 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, 4 april 2023

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 beheersverordening 'Paraplubeheersverordening Kernen' is vastgesteld. Conform deze beheersverordening zijn op onderhavige locatie de regels van de beheersverordening 'Beheersverordening Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannenweg-Oostvan toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de paraplubeheersverordening. 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.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid Wabo, wordt in gevallen de activiteit in strijd is met het beheersverordening 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.

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.

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 aanvraag ziet op het herbouwen van een woning.

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende beheersgebied van de 'Paraplubeheersverordening Kernen' die de regels en verbeelding van de 'Beheersverordening Nederweert, Budschoop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg-Oost' van toepassing verklaard met in achtname van het bepaalde in de paraplubeheersverordening. Het is namelijk in strijd met artikel 13.2.2 lid a. om een bijgebouw op te richten buiten het bouwvlak.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor kan er buitenplanning medewerking worden verleend aan de activiteiten. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid 1 Bor zelf en in artikel 2 (algemene voorschriften) en artikel 3 (bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom) van het gemeentelijke beleid 'Planologisch kruimelgevallen onder de Wabo 2019'. Het betreffen de volgende voorwaarden:

Artikel 4 Bor

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.

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 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.

Artikel 3. 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 m² 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:
 - o de afstand van het afdak tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming minimaal 3 meter bedraagt
 - o de breedte van het afdak niet meer dan 2 m bedraagt
 - o de hoogte van het afdak niet groter is dan 3,5 m
- g. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50%.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Een onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke motivatie waaruit blijkt dat er aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nederweert.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met de beheersverordening, 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	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 beheersverordening*

1. De bebouwing links achter op het perceel, die opgericht is na de verleende vergunning uit 2007 (BV2007141) dient verwijderd te worden alvorens er gebruik gemaakt kan worden van deze omgevingsvergunning.