

Omgevingsvergunning UV 20210026

Aanvraag

Op 24 februari 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Schoordijk 4 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20210026.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 26 februari 2021, 2 maart 2021, 14 maart 2021 en 15 maart 2021.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 5846639, ingekomen op 24 februari 2021;
- Bestektekening, werknr. 5410 tek.nr. B1 d.d. 24 februari 2021, ingekomen op 24 februari 2021;
- Bestektekening, werknr. 4510 tek.nr. B2 d.d. 24 februari 2021, ingekomen op 24 februari 2021;
- E-mail gemeente inzake principemedewerking afwijken bestemmingsplan, d.d. 4 februari 2021, ingekomen op 24 februari 2021;
- Rapportage bouwbesluittoetsingen, projectnr. 2210223 d.d. 24 februari 2021, ingekomen op 24 februari 2021;
- Statische berekening, documentnr. 210031-S01 d.d. 26 februari 2021, ingekomen op 26 februari 2021;
- Berekening energieprestatie, projectnr. 2210223 d.d. 2 maart 2021, ingekomen op 2 maart 2021;
- Energielabel, registratienr 781572265 d.d. 2 maart 2021, ingekomen op 2 maart 2021;
- Presentatie ontwerp, d.d. 5 februari 2021, ingekomen op 14 maart 2021;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 15 maart 2021, ingekomen op 15 maart 2021.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben deze ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

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.

Ter inzage legging

Van 26 maart 2021 tot en met 6 mei 2021 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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).

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie Roermond. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepsschrift 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 Roermond. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of voorlopige voorziening vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). De rechtbank brengt voor het behandelen van een beroepsschrift en ook van een verzoek om een voorlopige voorziening kosten (griffierecht) in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank in Roermond.

Nederweert, 25 mei 2021

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

H. Laveaux

Dit besluit is digitaal ondertekend

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 “” is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee niet in strijd. 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 activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 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, hoeft 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 plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte woning', 'maximaal aantal wooneenheden: 3', 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'Wro-zone - bebouwingsconcentratie'. De locatie is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Op basis van artikel 18.2 (Waarde - Archeologie) van het bestemmingsplan is het in beginsel niet toegestaan om te bouwen op de tot Waarde - Archeologie bestemde gronden. Het bouwplan past niet binnen de in artikel 18.2 lid a, b en c genoemde uitzonderingen. Artikel 18.4 geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van dit verbod als uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart blijkt dat de gronden zijn gelegen in een gebied met een hoge archeologisch verwachting. Hierbij hoort een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte van $> 250\text{m}^2$ en een verstoringsdiepte van $> 40\text{ cm}$. De onderhavige woning heeft een oppervlakte van circa 112 m^2 . Hiermee wordt ruimschoots voldoen aan de onderzoeksvrije oppervlakte. Op basis hiervan wordt medewerking verleend aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 3.2.3 lid 1 van het bestemmingsplan dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voor zowel de woning als de bijgebouwen minimaal 5 meter te bedragen. De onderhavige woning is gelegen op een afstand van 3,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens en is daarom in strijd met het geldend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen relevante binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden. Gezien de voorgestane bouwhoogte van $> 5\text{m}$ en de ligging in het buitengebied kan de zogeheten kruimelafwijking artikel 4, lid 1 bijlage II Bor niet worden toegepast. Afwijking van het bestemmingsplan is derhalve enkel mogelijk met de afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de afwijkende maatvoering van 3,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens (1,5 m verschil ten opzichte van de rechtstreekse mogelijkheden) niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De inhoud hiervan wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd.

Uit de gemeentelijke indicatieve fijn stof en geurkaarten blijkt dat de afwijking van 1,5 meter geen nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de woning. Door de onderhavige verschuiving komt de woning evenmin binnen de invloedsfeer van enig bedrijf te liggen. In alle gevallen liggen reeds bestaande woningen dichterbij de bedrijven in de verdere omgeving. Deze woningen zijn reeds maatgevend voor de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de woning ook in de voorliggende situatie is gelegen binnen het aangeduid bestemmingsvlak en bouwvlak. Bij de totstandkoming van de oorspronkelijke bouwkaavel/woonbestemming is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de woning reeds aangetoond.

Op basis van het voorgaande wordt medewerking verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het 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 volgende werkzaamheden moeten aan een medewerker van team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dak	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

*Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze niet zonder toestemming, van een medewerker van team Toezicht en Handhaving, aan het oog mogen 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