

Omgevingsvergunning 2021-008275

Aanvraag

Op 18 juni 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de herbouw van de bestaande schuur en het gebruik als een bed and breakfast voorziening op het adres Liskesweg 2 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-008275.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen d.d. 18-06-2021
- Situatietekening bestaande bebouwing, ingekomen d.d. 18-06-2021
- Omschrijving en tekeningen nieuwe situatie, ingekomen 18-06-2021
- Rapportage historisch bodemonderzoek, d.d. 16-6-2021 kenmerk C217554.006/PHE, ingekomen 18-06-2021.

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 15 april 2021 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

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 kan 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, 9 juli 2021

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).*

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 het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De locatie is onder meer voorzien van de functieaanduiding Wonen.

Op basis van artikel 3.2.1 dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De nieuwe schuur is weliswaar voorzien op dezelfde plek van de te slopen schuur, echter deze is buiten het aangegeven bouwvlak gesitueerd. Het plan is daarom in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Artikel 3.4.1 lid d geeft het college de bevoegdheid om (binnenplans) af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van het bouwvlak. Dit onder de voorwaarde dat:

1. de maximale inhoudsmaat van de woning, inclusief bijgebouwen zoals genoemd in artikel 3.2.3 lid 1 mag niet worden overschreden;
2. aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
3. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
4. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

De bestaande woning en de aangebouwde bijgebouwen hebben een gezamenlijke inhoudsmaat van circa 800 m³. De nieuwe schuur heeft een inhoud van 208 m³. De gezamenlijke inhoud blijft daarmee onder de toegestane inhoudsmaat van 1.100 m³.

De aanwezige landschapswaarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad. Onevenredig duid op iets dat buiten het normale is gelegen. In dit geval is sprake van een vervangende nieuwbouw. Als het ware op de bestaande fundamenteën van de bestaande verouderde bebouwing. Vanuit deze gedachte is geen sprake van een onevenredige aantasting van de landschapswaarden ten opzichte van de bestaande situatie.

De omliggende percelen betreffen allen woonpercelen. Er is dan ook geen sprake van het belemmeren van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor de bedrijven op grotere afstand wordt opgemerkt dat in alle geval reeds woningen op korte afstand tot deze bedrijven zijn gelegen. Deze woningen zijn reeds maatgevend voor de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Uit historisch bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet verdacht is voor het voorkomen van een bodemverontreiniging.

De te bouwen schuur heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 2,4 m en 4,0 m. Het bouwwerk is gesitueerd in het achtererfgebied. Het bouwplan is daarmee in overeenstemming met artikel 3, lid 1 bijlage II Bor. Voor de activiteit bouwen is daarom geen omgevingsvergunning vereist.

De nieuwe bebouwing wordt in gebruik genomen als een bed and breakfast voorziening. Dit is in strijd met artikel 3.5 van het bestemmingsplan. Artikel 3.6.1 lid c geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van de gronden voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen. Dit onder de voorwaarde dat:

1. sprake is van een landschappelijke inpassing.
2. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
3. uit een natuurwaardenonderzoek dient te blijken dat de activiteit niet strijdig is met de Flora- en faunawet;
4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;

5. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

De B&B voorziening wordt gerealiseerd in de tuin bij de woning Liskesweg 2. Deze tuin is reeds voorzien van afschermdende beplanting. Vanuit de straatzijde is de betreffende bebouwing (vervangende nieuwbouw) nagenoeg niet zichtbaar. Een verdere inpassing wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Uit historisch bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet verdacht is voor het voorkomen van een bodemverontreiniging. Een nader (verkennend) bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Uit de indicatieve kaarten met betrekking tot geur en fijn stof blijkt dat ter plaatse sprake is van een redelijk goed tot goed verblijfsklimaat. De omliggende percelen betreffen allen woonpercelen. Er is dan ook geen sprake van het belemmeren van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor de bedrijven op grotere afstand wordt opgemerkt dat in alle geval reeds woningen op korte afstand tot deze bedrijven zijn gelegen. Deze woningen zijn reeds maatgevend voor de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Voor wat betreft de kwaliteitsbijdrage wordt aansluiting gezocht bij artikel 32.4.2 lid e van het bestemmingsplan. Het initiatief voorziet in een vervangende nieuwbouw van een bestaand verouderd bijgebouw. De nieuwbouw is gesitueerd op dezelfde locatie. Er is geen sprake van een bebouwingstoename en de maatvoering is in overeenstemming met de rechtstreekse bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan.

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).*

- er dient op eigen terrein te worden voorzien in de benodigde parkeervoorzieningen.
- de bed and breakfast voorziening mag enkel worden gebruikt voor kort, recreatief nachtverblijf.