

Omgevingsvergunning 2021-008065

Aanvraag

Op 16 juni 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de bedrijfswoning op het adres Kraan 18 B te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-008065.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6166335, ingekomen op 16 juni 2021;
- Tekening bestaande situatie, tek.nr. 01BT-900 d.d. 15 juni 2021, ingekomen op 16 juni 2021;
- Tekening fundering, tek.nr. 05DO-090 d.d. 15 juni 2021, ingekomen op 16 juni 2021;
- Asbestinventarisatierapport, projectcode RIW 21-155 d.d. 12 juli 2021, ingekomen op 13 augustus 2021;
- Constructieberekening, d.d. 11 augustus 2021, ingekomen op 13 augustus 2021;
- Bouwbesluit berekeningen (ventilatie), projectnr. 1121 d.d. 11 augustus 2021, ingekomen op 13 augustus 2021;
- Overzichtstekening bouwkundig, tek.nr. 05DO-900 d.d. 11 augustus 2021, ingekomen op 13 augustus 2021;
- Verkennend bodemonderzoek, documentnr. 14P003587-adv-01 d.d. 20 oktober 2021, ingekomen op 22 oktober 2021;
- Motivatie afwijken bestemmingsplan, projectnr. 1121 d.d. 22 oktober 2021, ingekomen op 22 oktober 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 24 juni 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 (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.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Nederweert, 4 november 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 (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 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 aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

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:

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het is namelijk in strijd met artikel 5.2.3 lid 1 om een woning inclusief bijgebouwen op te richten met een gezamenlijke inhoud van meer dan 950m³. Tevens is de dakhelling van het kleine stukje plat dak aan de voorzijde in strijd met artikel 5.2.3 lid 1 omdat de dakhelling minder is dan 12°.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo en artikel 5.4.1 lid j van het bestemmingsplan kan binnenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan een grotere inhoud voor woning en bijgebouwen. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 5.4.1 lid j en artikel 5.4.2 van het bestemmingsplan. Het betreffen de volgende voorwaarden:

Artikel 5.4.1. j

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- j. het bepaalde in 5.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen tot 1.100 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.300 m³, in het perceel groter is dan 1.000 m² toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
 2. de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
 3. de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
 4. de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
 5. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

5.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 5.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht kan buitenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan (kruimelregeling) en medewerking worden verleend aan het stukje platte dak aan de voorzijde van de woning. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid 4 bijlage II Bor zelf en artikel 2 artikel 7 van het gemeentelijke 'Beleid planologisch kruimelgevallen van de Wabo 2019'. Het betreffen de volgende voorwaarden:

Artikel 4 lid 4 bijlage II 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:

4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;

Artikel 7 lid 1 Kruimelbeleid. Oprichten dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in onderstaande gevallen:

Lid 1

Voor een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte van het gebouw niet wijzigen, tenzij deze hoogtes passend zijn in de aanwezige hoogtes van het straatbeeld;
- b. in het buitengebied gebouwd wordt met een kap met een dakhelling van minimaal 12 graden, tenzij bij een platte afdekking van een klein bedrijfsgebouw in het buitengebied (zoals een zeecontainer) deze of niet in het zicht ligt vanaf de openbare weg, of via afscherpende inheemse beplanting aan het zicht wordt onttrokken.

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. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
- f. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
- g. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
- h. 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;
- i. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
- j. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven.

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke motivatie. Uit deze motivatie blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Ter motivering van dit besluit wordt hiernaar verwezen.

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 (ver)bouwen van een bouwwerk.*

1. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) te worden overgelegd, waaruit blijkt dat de bodem ter plaatse van de betonverharding gelegen direct achter de bestaande bedrijfswoning geschikt is voor de functie wonen.
2. 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.
3. 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.
4. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
5. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
6. 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

2.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*

6. Het hemelwater dient op het eigen perceel te worden opgevangen en te worden geïnfiltreerd. De infiltratievoorziening dient een bergingscapaciteit te hebben van ten minste 12.120 liter. De infiltratievoorziening dient uiterlijk gelijktijdig met de verbouwwerkzaamheden gereed te zijn.