

Omgevingsvergunning 2022-000348

Aanvraag

Op 4 januari 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen en tijdelijk bewonen van een garage op het adres Vuursteen 11 te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-000348.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6632181, ingekomen op 4 januari 2022;
- Bestektekening plattegronden, gevels, situatie, blad 1-A d.d. 9 februari 2022, ingekomen op 16 februari 2022;
- Tekening doorsnede garage, blad 2 d.d. 19 december 2021, ingekomen op 4 januari 2022;
- Constructietekening wapening verdiepingsvloer, ingekomen p 16 februari 2022;
- Statische berekening incl. constructietekeningen, projectnr. 22-290 d.d. 7 februari 2022, ingekomen op 16 februari 2022.

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);

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, 22 februari 2022

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

Thijs Beunen

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 "Tiskesweij 1e herziening" en "Paraplubestemmingsplan Kernen" is vastgesteld. 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 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 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 nieuw te bouwen garage is gelegen in bestemmingsplan "Tiskesweij 1e herziening" in de enkelbestemming "Wonen".

De garage zal tijdelijk gebruikt gaan worden voor bewoning t.b.v. de nieuw te bouwen woning. Dit is strijdig met artikel 6.5 onder c van het bestemmingsplan. Het is verboden om vrijstaande en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor en artikel 15 van ons beleid "Planologische Kruimelgevallen onder de Wabo, 2019" kan tijdelijk worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

De garage wordt gebouwd ter huisvesting van de eigenaren van het perceel. Op deze locatie zal een nieuwbouwwoning worden gerealiseerd. Op het moment dat de woning gereed is, wordt het gebruik beëindigd. De maximale instandhoudingstermijn is 2,5 jaar.

In beginsel geldt voor tijdelijke bewoning een maximale termijn van 2 jaar. Aangezien de garage nog gebouwd moet worden is er een termijn van 2,5 jaar aangevraagd. Dit is aannemelijk t.o.v. andere bouwplannen waar een woonunit of stacaravan, die kant en klaar zijn, geplaatst wordt t.b.v. de bouw van de nieuwe woning. Derhalve stemmen we in met een termijn van 2,5 jaar.

Met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende aspecten van belang, de archeologische waarde, de eventueel aanwezige landschappelijke waarden en een goed woon- en leefklimaat. Deze aspecten zijn allemaal meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Tiskesweij 1e herziening".

Gezien de garage is gelegen binnen een bestemming waar een woning is toegestaan, kan worden gesteld dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

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 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

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

1. Uiterlijk 3 maanden na het gereedkomen van de te bouwen woning dient het gebruik voor bewoning van het bijgebouw te zijn beëindigd. Met dien verstande dat de maximale instandhoudingstermijn van het gebruik 2,5 jaar bedraagt, na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning;
2. Uiterlijk 3 maanden na het gereedkomen van de te bouwen woning dienen de voorzieningen in het bijgebouw, die zelfstandige bewoning mogelijk maken, te zijn verwijderd. Met dien verstande dat de maximale instandhoudingstermijn van de voorzieningen 2,5 jaar bedraagt, na inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning;
3. Indien de situatie zich voordoet dat de beëindiging van de bewoning van het bijgebouw plaatsvindt voor het gereedkomen van de woning, dienen uiterlijk drie maanden na het beëindigen van de bewoning van het bijgebouw de voorzieningen daarin, die zelfstandige bewoning mogelijk maken, te zijn verwijderd.