

Omgevingsvergunning 2022-003262

Aanvraag

Op 25 januari 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Gebleektendijk 2 te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-003262.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6680583, ingekomen op 25 januari 2022;
- Vergunningstekening fotoreportage, projectnr. D217817, blad B00 d.d. 9 maart 2022, ingekomen op 9 maart 2022;
- Vergunningstekening, gevels, plattegronden, doorsnede, situatie, projectnr. D217817, blad B01 d.d. 9 maart 2022, ingekomen op 9 maart 2022;
- Vergunningstekening, details, projectnr. D217817, blad B02 d.d. 5 januari 2022, ingekomen op 25 januari 2022;
- Vergunningstekening, situatie, projectnr. D217817, blad B03 d.d. 5 januari 2022, ingekomen op 25 januari 2022;
- Constructietekening, werknr. 2622, blad 1 d.d. 21 december 2021, ingekomen op 25 januari 2022;
- Statische berekening, werknr. 2622 d.d. 21 december 2021, ingekomen op 25 januari 2022;
- Geotechnisch bodemonderzoek, rapportnr. E219736.003/LOM d.d. 2 december 2021, ingekomen op 25 januari 2022;
- Historisch bodemonderzoek, rapportnr. E219744.003/TRE d.d. 21 januari 2022, ingekomen op 25 januari 2022;
- Bouwbesluittoetsing, rapportnr. D217817_V1.0 d.d. 19 januari 2022, ingekomen op 25 januari 2022;
- Motivering/onderbouwing afwijken bestemmingsplan, kenmerk M217817.001.001.R1/GPO d.d. 8 november 2021, ingekomen op 25 januari 2022.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het bouwen van een woning;
- Het verstoren van gronden met een archeologische verwachtingswaarde.

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 27 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 uitvoeren van een werk (artikel 2.1 lid 1 b Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo)

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na 15 maart 2022 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, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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, 15 maart 2022

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

Wendy Janssen

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 "Buitengebied Nederweert" incl. herziening 1 t/m 6 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 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 voorgenomen activiteit is in strijd met bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Het is namelijk in strijd met artikel 3.2.1 sub a om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen en in strijd met artikel 3.2.3 lid 4 om vervangende nieuwbouw op te richten buiten de bestaande fundamenteen. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo en artikelen 3.4.1 sub d, 3.4.1 sub k en artikel 3.4.2 kan binnenplannen van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in de hierboven genoemde artikelen van het bestemmingsplan. Het betreffen de volgende voorwaarden:

Artikel 3.4.1. lid d

het bepaalde in 3.2.1 en overschrijding van de op de verbeelding aangegeven begrenzingen van het bouwvlak met de aanduiding "wonen" toe te staan, onder de voorwaarden 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;

Artikel 3.4.1. lid k

het bepaalde in 3.2.3 en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieu hygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
2. de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;
3. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan.

Artikel 3.4.2. Aanvullende afwegingskader

Een in artikel 3.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het plan is tevens strijdig met artikel 18.2 'waarde archeologie'. Er wordt dieper dan 40 cm over een oppervlakte van meer dan 100 m² grond verstoord.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo en artikel 18.1 kan binnenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 18.4.1 en artikel 18.4.2. Het betreffen de volgende voorwaarden:

18.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 18.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

18.4.2 Afwegingskader

Een in 18.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend mits:

A. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
B. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de ontheffing de volgende verplichtingen worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke motivatie waarin wordt gemotiveerd dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Hier wordt ter motivering naar verwezen. Aanvullend wordt opgemerkt dat in de motivatie wel aandacht gegeven wordt aan het niet belemmeren van omliggende bedrijven, maar er moet ook worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe locatie. Denk hierbij aan de geurconcentratie, de fijn stofconcentraties en eventuele externe veiligheidsrisico's. Aan de hand van (gemeentelijke) kaarten zijn deze aspecten bekeken en kan de conclusie worden getrokken dat er geen belemmering is om de woning te verplaatsen en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder blijkt uit het gemeentelijke archeologisch beleid dat er voor de activiteit geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De locatie is gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarden (categorie 5). Hiervoor geldt dat er een archeologische onderhoudsplicht bestaat bij een verstoring dieper dan 40 cm over een oppervlakte groter dan 2500 m². De totale oppervlakte van de uitbreiding van de woning en bijgebouw bedraagt ca. 174 m². De verstoringsoppervlakte blijft zeer ruim onder de 2500 m².

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.

Conform jurisprudentie 201305952/1/A1 Raad van State dient er, indien er sprake is van bouwen en aanleggen, gelijktijdig een omgevingsvergunning met de activiteit bouwen een activiteit voor het uitvoeren van een werk te worden aangevraagd.

1.3 Het uitvoeren van een werk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Op grond van artikel 18.5.1 bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is het, in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, verboden om zonder omgevingsvergunning graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen uit te voeren dieper dan 40 cm over een oppervlakte van meer dan 100 m². De gevraagde activiteit verstoort de bodem, dieper dan 40 cm, over een groter oppervlakte dan 100 m². Er is dus een omgevingsvergunning nodig. In artikel 18.5.3 is het afwegingskader voor vergunningverlening opgenomen. Het betreft het volgende afwegingskader:

Artikel 18.5.3. afwegingskader

Een in 18.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a) uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
- b) uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden..

Uit het gemeentelijke archeologisch beleid blijkt dat er voor de activiteit geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De locatie is gelegen in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarden (categorie 5). Hiervoor geldt dat er een archeologische onderhoudsplicht bestaat bij een verstoring dieper dan 40 cm over een oppervlakte groter dan 2500 m². De totale oppervlakte van de uitbreiding van de woning en bijgebouw bedraagt ca. 174 m². De verstoringsoppervlakte blijft zeer ruim onder de 2500 m².

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk 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

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 bestemmingsplan*

1. De landschappelijke inpassing zoals aangegeven op situatietekening B03, bestaande uit een beukenhaag die dient uit te groeien tot een minimale hoogte van 1,8 m, dient uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na gereedkomen van de bouw van de woning gerealiseerd te zijn en daarna in stand te worden gehouden.
2. Binnen 3 maanden na het gereedkomen van de nieuwe woning dient de bestaande woning te zijn gesloopt.