

Omgevingsvergunning 2021-024978

Aanvraag

Op 17 november 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Haver 58 te Leveroy. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-024978.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6525741, ingekomen op 17 november 2021;
- Tekeningen situatie/plattegronden/gevels/doorsnedes/details/impressie, tek.nr. A3.1 t/m A3.11 d.d. 16 november 2021, ingekomen op 17 november 2021;
- Statische berekening, opdrachtnr. 21.116 d.d. 7 oktober 2021, ingekomen op 17 november 2021;
- Rapport bouwbesluit, d.d. 13 november 2021, ingekomen op 17 november 2021;
- Ontwerpadvies fundering, documentnr. GB201088.R01.V1.0 d.d. 17 februari 2021, ingekomen op 17 november 2021;
- Uitgangspunten BENG berekening, werknr. 210412 d.d. 3 november 2021, ingekomen op 17 november 2021;
- Voorlopig energielabel, registratienr. 142823340 d.d. 11 november 2021, ingekomen op 17 november 2021;
- Reactie gemeente op vooroverleg, ingekomen op 17 november 2021;
- Tekening situatie, tek.nr. A3.01 d.d. 16 november 2021, ingekomen op 14 februari 2022;
- Binnenplanse afwijkingmogelijkheden, ingekomen op 14 februari 2022;
- Motivering afwijken bestemmingsplan, d.d. 16 januari 2022, ingekomen op 14 februari 2022;
- Tekening situatie, tek.nr. A3.01 d.d. 16 november 2021, ingekomen op 14 februari 2022;
- Productinformatie buitenunit warmtepomp (bosch compress 7400i AW), ingekomen op 14 februari 2022;
- Geluidsprestaties warmtepomp, ingekomen op 14 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 25 november 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.

Nederweert, 31 maart 2022

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 "Kern Leveroy" 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.

Het bouwwerk is gelegen in een gebied waar conform de 'Welstandsnota gemeente Nederweert 2020' geen welstandscriteria van toepassing zijn. 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 locatie is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Kern Leveroy" en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn tevens voorzien van de aanduidingen 'bouwvlak', 'maximum goothoogte 6m' en 'maximum 'bouwhoogte 10 m'. Ingevolge artikel 11.2.2 lid e van de regels dient de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter te bedragen. De voorgestane woning staat aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens en is daarom in strijd met het geldend bestemmingsplan. Ingevolge artikel 11.2.2 lid d van het bestemmingsplan mag de diepte van de woning niet meer bedragen dan 12 meter. De voorgestane woning heeft een diepte van 13,75 meter en is daarom ook op dit punt in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Artikel 11.4.1 lid g van de regels geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor de bouw van een woning in de zijdelingse perceelsgrens. Dit onder de voorwaarde dat dit slechts aan één zijde van het bouwperceel gebeurt, de afstand tot de naastgelegen woning minimaal 3 m bedraagt en het bouwperceel niet aan de bestemming 'Verkeer' grenst. Aan deze basisvoorwaarden wordt voldaan. Artikel 11.4.1 lid f van de regels geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor het uitbreiden van de woning. Dit onder de voorwaarde dat de diepte van het bouwvlak maximaal 15 m bedraagt. Aan deze basisvoorwaarde wordt voldaan.

Daarnaast dient het plan te voldoen aan het in artikel 11.4.2, onder a, genoemde afwegingskader. Aanvrager heeft bij zijn aanvraag een motivatie overgelegd. Onder verwijzing naar deze motivatie merken wij op dat ook aan bovengenoemd afwegingskader wordt voldaan. De 'motivering afwijken besetmmingsplan, d.d. 16 januari 2022, ingekomen op 14 februari 2022' maakt integraal onderdeel uit van deze overweging.

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. 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.