

Omgevingsvergunning 2022-011747

Aanvraag

Op 8 maart 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een zwembad, het ophogen van een terras en het plaatsen van een schutting op het adres Zuster Armandastraat 14 te Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-011747.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6799385, ingekomen op 8 maart 2022;
- Foto aanzicht zwembad, verhoogd terras en schutting, ingekomen op 8 maart 2022;
- 3 foto's aanzichten, ingekomen op 7 mei 2022;
- Document "Uitleg perceel gemeente" d.d. 7 mei 2022, ingekomen op 7 mei 2022;
- Motivatie kruimelontheffing d.d. 16 mei 2022, ingekomen op 16 mei 2022;
- Platte grondtekening/situatie, ingekomen op 16 mei 2022;
- Statische berekening en constructietekening zwembad, werknr. 2136A d.d. 19 juni 2007, ingekomen op 16 mei 2022;
- Mail intrekken onderdelen uit de aanvraag d.d. 12 juni 2022, ingekomen op 12 juni 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 17 maart 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 (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met 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, 15 juni 2022

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

John Horijon

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 de "Paraplubeheersverordening Kernen", dat in artikel 1 de regels en verbeelding van beheersverordening "Ospel 2014" van toepassing verklaard met in achtname van het bepaalde in het parapluplan, 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 (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 beheersverordening*

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 locatie Zuster Armandastraat 14 te Ospel is gelegen in het plangebied van de beheersverordening "Ospel 2014" en "Paraplubeheersverordening Kernen" en heeft hierin de bestemming 'Wonen'.

De gronden aan de achterzijde van aanvragers eigendom zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en heeft hierin een agrarische bestemming.

Het zwembad is grotendeels gesitueerd binnen de bestemming 'Wonen'. De maatvoering is in overeenstemming met de bouwregels aangaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een klein gedeelte (circa 5 m²) van het zwembad is gelegen op de gronden met een agrarische bestemming en is daarom in strijd met het bestemmingsplan (geen agrarisch grondgebruik).

Een klein gedeelte van het verhoogd terras is gelegen binnen de bestemming 'Wonen'. De maatvoering is in overeenstemming met de bouwregels aangaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het grootste deel van het verhoogd terras en de aansluitende erfafscheidingen zijn gelegen op

de gronden met een agrarische bestemming en zijn daarom in strijd met het bestemmingsplan (geen agrarisch grondgebruik).

Het bouwplan, voor zover in strijd met het bestemmingsplan, wordt mogelijk gemaakt met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo in combinatie met artikel 4, lid 3 bijlage II Bor: een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. Niet hoger dan 10 m, en
2. De oppervlakte niet meer dan 50 m².

De gezamenlijke oppervlakte van het strijdig deel van het zwembad, het verhoogd deel van het terras en de erfafscheidingen bedraagt minder dan 50 m². De hoogte van de erfafscheiding bedraagt circa 2 m. Hiermee wordt voldaan aan de geldende afwijkingsvoorwaarden.

Er is tevens getoetst aan de relevante onderdelen uit artikel 2 (algemene voorschriften) en artikel 6 (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) van het gemeentelijk beleid "Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019".

Gezien de eigendommen en de verkavelingen in het overig deel van de Zuster Armandastraat past het bouwplan in het stedenbouwkundig beeld. De parkeerbehoefte wordt niet vergroot en gezien de situering aan de achterzijde van de bestaande tuin wordt de verkeerssituatie niet aangetast.

Voor wat betreft de belangen van de aangrenzende woning wordt opgemerkt dat het bouwplan ziet op een vergroting van het woongenot, passend in een woonomgeving. Gezien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de situering "achter" het bijgebouw van het buurperceel is geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy. In elk geval niet anders dan binnen een reguliere woonbestemming is toegestaan. Voor wat betreft de belangen van eventueel omliggende bedrijven wordt opgemerkt dat een onoverdekt zwembad en een verhoogd terras niet worden aangemerkt als een milieugevoelig object. Het bouwplan heeft daarom geen gevolgen voor de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende bedrijven.

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.

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

1. De planschadeverhaalsovereenkomst dient binnen 14 dagen na datum besluit ondertekend en geretourneerd te worden.