

## **Ontwerp omgevingsvergunning tweede fase 2021-030166**

### **Aanvraag**

Op 23 december 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning tweede fase ontvangen voor het veranderen van een pluimveehouder aan de Waatskamperheide 9 te Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-030166.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 15 juni 2022.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 5394307, ingekomen op 23 december 2021;
- Tekening plattegronden/gevels/doorsnedes, ingekomen op 23 december 2021;
- Tekening milieuinrichting, werknr. 4891-2 d.d. 14 juni 2022, ingekomen op 15 juni 2022;
- Toelichting infiltratie hemelwater, ingekomen op 15 juni 2022;
- Motivatie afwijken bestemmingsplan, kenmerk BO-2018-001156 d.d. 14 juni 2022, ingekomen op 15 juni 2022;

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

- Het plaatsen van 3 warmtewisselaars.

### **Gefaseerde aanvraag**

De aanvrager heeft ervoor gekozen om de omgevingsvergunning, voor dit project, gefaseerd aan te vragen. De overig benodigde activiteiten zijn in de eerste fase aangevraagd.

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **Ontvankelijkheid**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben deze ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

### **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.

### **Ontwerp besluit**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen de omgevingsvergunning tweede fase te verlenen. De omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag

deel uitmaakt van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning tweede fase 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 een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo).

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Iedereen kan gedurende deze termijn zienswijzen of adviezen over dit ontwerp indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Nederweert, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

Vervolgens zullen wij, na afweging van de naar voren gebrachte zienswijzen, een definitief besluit op de aanvraag nemen. Tegen dat besluit staat vervolgens beroep open bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nederweert, 15 juni 2022

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

J. Horijon

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" 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 van deze 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 plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit is in strijd met bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Het is namelijk strijdig met de bouwregels van artikel 3.2.2. om bedrijfsgebouwen op te richten met een plat dak.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 4 Bor kan buitenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan (kruimelregeling) en medewerking worden verleend aan de gevraagde activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'. Het betreffen de volgende voorwaarden:

*Artikel 7. Oprichten dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw danwel 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

De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke motivatie waarin de voorwaarden van het kruimelbeleid puntgewijs worden behandeld en waaruit blijkt dat aan de 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. 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 volgende werkzaamheden moeten aan een medewerker van team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dak	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een \* in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze niet zonder toestemming, van een medewerker van team Toezicht en Handhaving, aan het oog mogen worden onttrokken.