

## Omgevingsvergunning 2021-026457

### Aanvraag

Op 30 november 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen/vergroten van een winkelpand op het adres Burgemeester Hobusstraat 33 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-026457.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6530187, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening bouwbesluit 2012, bladnr. F600 d.d. 17 november 2021, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening dakconstructie hemelwaterafvoer, bladnr. A320 d.d. 17 november 2021, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening doorsneden A-A B-B en C-C bestaand, bladnr. A400 d.d. 17 november 2021, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening fundering riolering bestaand, bladnr. A310 d.d. 17 november 2021, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening gevels bestaand, bladnr. A200 d.d. 17 november 2021, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening plattegrond bestaand, bladnr. A300 d.d. 17 november 2021, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening situatie bestaand, bladnr. A100 d.d. 17 november 2021, ingekomen op 30 november 2021;
- Tekening installaties riolering CV en MV, bladnr. F700 A d.d. 7 maart 2022, ingekomen op 7 maart 2022;
- Tekening dakoverzicht, bladnr. F310 A d.d. 8 juni 2022, ingekomen op 8 juni 2022;
- Tekening doorsneden A-A B-B en C-C, bladnr. F400 A d.d. 8 juni 2022, ingekomen op 8 juni 2022;
- Tekening gevels, bladnr. F200 A d.d. 8 juni 2022, ingekomen op 8 juni 2022;
- Tekening plattegrond, bladnr. F300 A d.d. 8 juni 2022, ingekomen op 8 juni 2022;
- Tekening principedetails horizontaal, bladnr. F501 A d.d. 8 juni 2022, ingekomen op 8 juni 2022;
- Tekening principedetails verticaal, bladnr. F500 B d.d. 8 juni 2022, ingekomen op 8 juni 2022;
- Tekening situatie, bladnr. F100 A d.d. 8 juni 2022, ingekomen op 8 juni 2022;
- Motivatie afwijken bestemmingsplan, projectnr. P05036 d.d. 21 juni 2022, ingekomen op 23 juni 2022;
- Statische berekening fase 1, projectnr. 22036 d.d. 3 maart 2022, ingekomen op 6 juli 2022;
- Tekening constructie fase 1, projectnr. 22036 blad B01 d.d. 16 juni 2022, ingekomen op 6 juli 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 6 december 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, 7 juli 2022

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

Marion Weekers

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 "Paraplubestemmingsplan Kernen" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee niet in strijd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Kernen" is vastgesteld. Conform dit bestemmingsplan zijn op onderhavige locatie de regels van het bestemmingsplan 'Centrum locatie Burgemeester Hobusstraat Nederweert' van toepassing. 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.

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 de bestemmingsplannen 'Centrum locatie Burgemeester Hobusstraat, Nederweert' en 'Paraplubestemmingsplan Kernen'. Het bouwplan voorziet onder andere in een uitbreiding van 50 m<sup>2</sup> in de vorm van een nieuwe entree.

Een deel van deze uitbreiding is gelegen binnen de bestemming 'Centrum' met de aanduiding 'Supermarkt'. Op basis van de planregels in combinatie met de verbeelding is ter plaatse een goothoogte toegestaan van 4 m. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van 4,035 m en is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Een klein gedeelte van de uitbreiding is gelegen binnen de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is een supermarkt(uitbreiding) niet rechtstreeks

toegestaan. De voorgestane uitbreiding is daarom in strijd met het bestemmingsplan 'Centrum locatie Burgemeester Hobusstraat Nederweert'.

Ingevolge artikel 11.1.1 en artikel 11.1.2 van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Kernen' dient in beginsel op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en de ruimte voor het laden en lossen van goederen. Aangezien aan deze gebruiksregels niet wordt voldaan, is het bouwplan op dit onderdeel in strijd met het paraplubestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo in combinatie met artikel 4, lid 1 (bijbehorend bouwwerk in de bebouwde kom) bijlage II Bor wordt medewerking verleend aan de voorgestane uitbreiding van de supermarkt.

De uitbreiding voldoet aan relevante onderdelen van het gemeentelijk beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019' en aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de aanvraagstukken en in het bijzonder uit het rapport 'Ruimtelijke onderbouwing Burgemeester Hobusstraat 33 te Nederweert'. De inhoud van dit rapport wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd.

Binnen het bestaand bouwvlak is slechts sprake van een geringe overschrijding (0,35 m) van de rechtstreeks toegestane goothoogte (4 m). De uitbreiding binnen de bestemming 'Verkeer' wordt onder andere vanwege de beperkte omvang, de aard van de uitbreiding, het stedenbouwkundig beeld en de afstand tot de omliggende functies niet bezwaarlijk geacht.

Met toepassing van artikel 11.1.3 van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Kernen' wordt afgeweken van het bepaalde over het parkeren en laden en lossen op eigen terrein. In de bestaande situatie vindt het parkeren reeds plaats in het openbaar gebied. Bij de herinrichting van het openbaar gebied is ten aanzien van parkeren

rekening gehouden met een supermarktuitbreiding van 200 m<sup>2</sup> (de onderhavige uitbreiding bedraagt 50m<sup>2</sup>). Er is daarom op andere wijze voorzien in de benodigde parkeerruimte.

Ook het laden en lossen vindt in de bestaande situatie plaats in het openbaar gebied. Bij de herinrichting van het openbaar gebied is rekening gehouden met het laden en lossen. Gezien de beperkte uitbreiding en de afstand tot de omliggende functies is geen sprake van een onevenredige aantasting van de woon- en leefsituatie. De inhoud van het rapport 'Ruimtelijke onderbouwing Burgemeester Hobusstraat 33 te Nederweert' wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd.

#### 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.