

## Omgevingsvergunning 2021-024702

### Aanvraag

Op 16 november 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning op het adres Steutenweg 85 te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-024702.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6520681, ingekomen op 16 november 2021;
- Aanvulling aanvraagformulier met activiteit uitvoeren van een werk d.d. 14 juli 2022, ingekomen op 14 juli 2022;
- Situatietekening blad B-0 d.d. 5 juli 2022, ingekomen op 6 juli 2022;
- Bestektekening bestaande situatie woonhuis en schuur. Blad "Best." d.d. 16 februari 2022, ingekomen op 2 maart 2022;
- Bestektekening plattegronden, gevels, doorsnedes. Blad B-1 d.d. 5 juli 2022, ingekomen op 6 juli 2022;
- Bestektekening constructieschema's + principedetails. Blad B-2 d.d. d.d. 5 juli 2022, ingekomen op 6 juli 2022;
- Bestektekening gegevens bouwbesluit. Blad B-3 d.d. d.d. 5 juli 2022, ingekomen op 6 juli 2022;
- MPG-berekening, ingekomen op 16 november 2021;
- BENG-berekening d.d. 20 september 2021, ingekomen op 16 november 2021;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 mei 2022, ingekomen op 9 mei 2022
- Vooronderzoek bodem rapportnummer 222-NSt85-ho-v1 d.d. 4 mei 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 18 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 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 18 juli 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, 18 juli 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 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 de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid Wabo, wordt in gevallen de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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 locatie is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en de daarop volgende herzieningen en heeft hierin onder meer de bestemming 'Agrarisch', de aanduiding 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Op basis van artikel 3.2.3 lid 1 van dit bestemmingsplan mag de inhoud van de woning inclusief alle bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het aanduidingsvlak 'Wonen' maximaal 1.100 m<sup>3</sup> bedragen. De bebouwing aan de Steutenweg 85 en Steutenweg 85A vormen oorspronkelijk bij elkaar behorende bebouwing.

Met de voorgestane woning tezamen met de bebouwing aan de Steutenweg 85A wordt de maximaal toegestane inhoudsmaatvoering in beginsel overschreden. Echter gezien het langjarig overgangsrechtelijk gebruik van de Steutenweg 85A worden de betreffende locaties bij het bepalen van de inhoud niet aan elkaar verbonden.

Op basis van artikel 3.2.3 lid 1 van het bestemmingsplan mag de inhoud van de woning inclusief bijgebouwen maximaal 1.100 m<sup>3</sup> bedragen. Het voorliggende plan voorziet in sloop en vervangende nieuwbouw. In de bestaande situatie bedraagt de gezamenlijke inhoud van de woning en de bijgebouwen 1.393 m<sup>3</sup>. Artikel 34.2 lid a (overgangsrecht) van het bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan om bij sloop van de bestaande bebouwing 50% van het verschil tussen de bestaande inhoud en de toegestane 1.100 m<sup>3</sup> terug te bouwen. Er wordt toepassing gegeven aan deze afwijkingsbevoegdheid. De inhoud van de nieuwe woning en bijgebouwen mag derhalve  $1.100 \text{ m}^3 + ((1.393 - 1.100) / 2)$  1.247 m<sup>3</sup> bedragen. Hieraan wordt voldaan.

Op basis van artikel 3.2.3 lid 4 van het bestemmingsplan is vervangende nieuwbouw van de woning toegestaan mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenteën. De vervangende nieuwbouw is maar voor een klein deel op de bestaande fundamenteën voorzien. Artikel 3.4.1 lid k geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan en vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteën toe te staan onder de voorwaarde dat:

1. De nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieu hygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
2. De afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;
3. Een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan.

Tevens geldt het aanvullend afwegingskader uit artikel 3.4.2 waarin is bepaald dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het bouwplan betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning binnen een woonbestemming. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dan ook sprake van een logische invulling. Omdat de woning verder van de weg wordt gebouwd is akoestisch gezien sprake van een kleinere verbetering. De afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrenzen bedraagt meer dan 3 meter. Met de aanvrager is een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan.

In de nieuwe situatie blijft sprake van één woning. De ontsluiting van de woonkavel blijft ongewijzigd (Steutenweg). De afstand tot de nabij gelegen bedrijven wordt niet verkleind. Er is daarom geen sprake van een onevenredige (buiten het normale) aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voordat de nieuwe bebouwing kan worden opgericht dient de bestaande bebouwing te worden gesloopt. Nu uit de ruimtelijke motivering blijkt dat (nog) geen onderzoek is uitgevoerd naar eventuele rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten in de bestaande bebouwing, valt niet uit te sluiten dat beschermde diersoorten worden verstoord. Uit de aangeleverde stukken blijkt dat de bestaande bebouwing voorafgaande aan de sloop wordt onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen. Dit wordt opgenomen als voorschrift bij deze omgevingsvergunning.

Op basis van artikel 18.2 van het bestemmingsplan mag op de tot 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden in beginsel niet worden gebouwd. Het bouwplan kan niet worden aangemerkt als een uitgezondere situatie als bedoeld in artikel 18.2 lid a, b en c.

Artikel 18.4.1 geeft het college de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze afwijking kan onder meer worden verleend als uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De locatie is op basis van de archeologische beleidskaart gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij een bodemverstoring < 2.500 m<sup>2</sup> is daarom geen archeologisch onderzoek nodig. De bodemingrepen ten behoeve van voorliggend bouwplan blijven ruimschoots binnen deze maatvoering.

### 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, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden**

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 groundbewerkingen uit te voeren dieper dan 40 cm over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>. De gevraagde activiteit verstoort de bodem, dieper dan 40 cm, over een groter oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>. 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 bij 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 m<sup>2</sup>. De bodemingrepen ten behoeve van voorliggend bouwplan blijven ruimschoots binnen deze maatvoering.

#### Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald, 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. Hieronder vallen ook de aangepaste constructietekeningen blad B001, B002 en statische berekening met werknummer. P21-085.
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. Voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing dient de bebouwing te worden onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels en vleermuizen. De resultaten van dit onderzoek worden voorafgaand aan de daadwerkelijk sloop ter goedkeuring aan de gemeente te worden overlegd. Zonder goedkeuring mag niet worden gestart met de sloopwerkzaamheden.