

Omgevingsvergunning 2021-019576

Aanvraag

Op 4 oktober 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het adres Eind 20 A te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-019576.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6416003, ingekomen op 4 oktober 2021;
- Aanvullende informatie vergunningsaanvraag, ingekomen op 10 januari 2021;
- Tekening gevelaanzichten, d.d. 10 januari 2022, ingekomen op 10 januari 2022;
- Tekening situatie, ingekomen op 10 januari 2022;
- Verkennend bodemonderzoek, rapportnr. 220-NEi20a-vo-v2 d.d. 24 november 2020, ingekomen op 10 januari 2022;
- Motivatie woon- en leefklimaat, ingekomen op 13 april 2022;
- Verklaring bedrijfsactiviteiten Eind 20, ingekomen op 13 april 2022;
- Tekening plattegrond, ingekomen op 13 april 2022;
- Vooronderzoek bodem, rapportnr. 222-NEi20a-ho-v1 d.d. 28 juli 2022, ingekomen op 28 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 7 oktober 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, 11 augustus 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 "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.

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 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 woonunit ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', in de bestemming 'agrarisch met waarden - esdorpen'. De woonunit is op onderstaande punten in strijd met het bestemmingsplan:

- Een (burger)woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (artikel 5.1 onder c). Ter plaatse van de woonunit ontbreekt deze functieaanduiding;
- Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd (artikel 5.2 onder a). De woonunit is gesitueerd buiten een bouwvlak.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 van bijlage II van het BOR en artikel 14 van ons beleid "Planologische Kruiemelgevallen onder de Wabo, 2018" kan tijdelijk worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Er dient dan sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en de tijdelijkheid dient onderbouwd worden.

De woonunit wordt geplaatst ter huisvesting van de eigena(a)r(en) van het naastgelegen perceel tijdens de bouw van de nieuwe woning. De vergunning voor de woning is reeds aangevraagd. Op het moment dat de woning gereed is, wordt de unit verwijderd. De maximale instandhoudingstermijn is 2 jaren.

Omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig worden belemmerd. Het nabijgelegen perceel Eind 20 heeft in het bestemmingsplan de functieaanduiding 'garagebedrijf'. De afstand van de woonunit tot aan de rand van het bouwvlak van het garagebedrijf bedraagt op het kleinste punt ongeveer 5 meter. De eigenaar van het naastgelegen perceel heeft verklaard dat er op dit moment geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en is ook niet voornemens bedrijfsactiviteiten te starten .

Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bestaan ter plaatse van de woonunit. Om de bouw van de toekomstige woning mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Eind ongenummerd' vastgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan is o.a. getoetst aan geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geur en fijnstof. Voor wat deze aspecten is de toelichting representatief voor het woon- en leefklimaat in de woonunit. Daarnaast is ter plaatse van de woonunit een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie kan als onverdacht worden 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

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

1. De woonunit dient uiterlijk 3 maanden na het gereedkomen van de woning te zijn verwijderd. Met dien verstande dat de maximale instandhoudingstermijn eindigt op 11 augustus 2024.
2. Indien op de locatie Eind 20 bedrijfsactiviteiten plaatsvinden dient de bewoning van de woonunit te worden gestaakt.