

## Omgevingsvergunning 2022-017830

### Aanvraag

Op 5 april 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een aanbouw aan de woning, een garage en een tuinhuis op het adres Kreijelmusweg 1 A te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-017830.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6848649, ingekomen op 5 april 2022;
- Tekening aanbouw woning (plattegrond-gevels-doorsnede-situatie), tek.nr. DO-001 d.d. 4 april 2022, ingekomen op 5 april 2022;
- Tekening tuinhuis (plattegrond-gevels-situatie), tek.nr. DO-002 d.d. 9 augustus 2022, ingekomen op 9 augustus 2022;
- Tekening garage (plattegrond-gevels-doorsnede-situatie), tek.nr. DO-003 d.d. 5 april 2022, ingekomen op 5 april 2022;
- Statische berekening, projectnr. P20-128 d.d. 22 september 2020, ingekomen op 5 april 2022;
- Tekening constructie, bladnr. B001 d.d. 28 september 2020, ingekomen op 5 april 2022;
- Landschappelijk inpassingsplan, tek.nr. LS-001 d.d. 28 april 2022, ingekomen op 25 mei 2022;
- Motivatie afwijken bestemmingsplan, d.d. 9 augustus 2022, ingekomen op 9 augustus 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 14 april 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 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" incl. 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> herziening 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 of 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 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 plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" is vastgesteld. Het is gelegen binnen de enkelbestemming 'agrarisch met waarden – Esdorpen' en dubbelbestemming 'waarde – archeologie'.

Het bouwplan is op onderstaande punten in strijd met het bestemmingsplan:

1. De inhoud van de woning incl. bijgebouwen bedraagt 1184 m<sup>3</sup>. Conform artikel 5.2.3 van het bestemmingsplan is maximaal 950 m<sup>3</sup> toegestaan;
2. Het tuinhuis ligt buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Conform artikel 5.2.1 onder a dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
3. De garage ligt op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Conform artikel 5.2.3 dient de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter te bedragen.

Voor de strijdigheid onder punt 1 kan met toepassing van artikel 5.4.1 onder j. van het bestemmingsplan worden afgeweken en een inhoud van de woning incl. bijgebouwen worden

toegestaan tot maximaal 1300 m<sup>3</sup>. worden toegestaan. Om hieraan medewerking te kunnen verlenen dient de activiteit te voldoen aan de voorwaarden genoemd in artikel 5.4.1 onder j. en artikel 5.4.2.

Voor de strijdigheid onder punt 2 kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a Wabo, worden afgeweken van het bestemmingsplan. In artikel 2.7 jo. artikel 4 lid 1 bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat van deze mogelijkheid gebruik gemaakt kan worden voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan. In ons beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019' is vastgesteld voor welke gevallen en onder welke voorwaarden het college het wenselijk vindt gebruik te maken van deze bevoegdheid. In onderhavige situatie zijn artikel 2 en 3 lid 1 van ons beleid van toepassing.

Voor de strijdigheid onder punt 3 kan met toepassing van artikel 5.4.1 onder a van het bestemmingsplan worden afgeweken en een afstand tot minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens worden toegestaan. Om hieraan medewerking te kunnen verlenen dient de activiteit te voldoen aan de voorwaarden genomen in artikel 5.4.1 onder a en artikel 5.4.2.

Bij de aanvraag is een ruimtelijke motivatie overgelegd. Uit deze motivatie blijkt dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze motivatie maakt integraal uit van de overwegingen behorende bij dit besluit.

#### 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*

6. Het landschappelijk inpassingsplan (tek.nr. LS-001 d.d. 28 april 2022, ingekomen op 25 mei 2022) dient uiterlijk het eerste plantseizoen na gereedkomen van de werkzaamheden te worden gerealiseerd en daarna in stand te worden gehouden. Een verzoek tot wijziging van de landschappelijke inpassing kan ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders worden voorgelegd. Indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening kan per besluit de landschappelijke inpassing worden gewijzigd.