

## **Omgevingsvergunning 2021-021628**

### **Aanvraag**

Op 20 oktober 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een garage op het adres Klaarstraat 8 in Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-021628.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6451479, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening situatie bestaand, d.d. 17 februari 2021, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening situatie nieuw, d.d. 17 februari 2021, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening afmetingen garage, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening vooraanzicht, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening vooraanzicht 2, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening zijgevel, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening zijgevel 2, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Tekening achtergevel, ingekomen op 20 oktober 2021;
- Landschappelijk inpassingsplan, ingekomen op 20 december 2021;

### **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 28 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 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, 25 januari 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 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:

Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', in de bestemming 'agrarisch met waarden - esdorpen' en dubbelbestemming 'waarde - archeologie'. Het bouwplan is op onderstaande punten in strijd met het bestemmingsplan:

1. Het bijgebouw ligt buiten het bouwvlak. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd (artikel 5.2.1 a);
2. Aanvrager geeft aan dat de totale inhoud van de bebouwing 1100 m<sup>3</sup> bedraagt. De inhoud van de woning incl. bijgebouwen mag maximaal 950 m<sup>3</sup> bedragen (artikel 5.2.3)
3. De afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt op het smalste punt ongeveer 3,2 meter. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 5 meter bedragen (artikel 5.2.3).

Voor alle bovengenoemde afwijkingen kan binnenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan:

1. Met toepassing van artikel 5.4.1 sub e kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 en overschrijding van het bouwvlak met de aanduiding 'wonen' toestaan, onder de volgende voorwaarden:
  - de maximale inhoudsmaat van de woning, inclusief bijgebouwen zoals genoemd in artikel 5.2.3 lid 1 mag niet worden overschreden;
  - de aanwezige landschapswaarden mogen niet in onevenredige mate worden geschaad;
  - de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
  - uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
2. Met toepassing van artikel 5.4.1 sub j kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burgerwoning inclusief bijgebouwen toestaan tot 1300 m<sup>3</sup>, indien het perceel groter is dan 1000 m<sup>2</sup>, onder de volgende voorwaarden:
  - Er dient sprake te zijn van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid vormt;
  - de uitbreiding moet planologisch aanvaardbaar zijn;
  - de uitbreiding mag niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
  - de uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
  - er moet op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht worden geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
3. Met toepassing van artikel 5.4.1 sub a kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 en de bouw van bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 meter uit de perceelsgrens, onder de volgende voorwaarden:
  - de kortere afstand is vanwege bedrijfstechnische maatregelen noodzakelijk;
  - het perceel biedt onvoldoende ruimte om de bebouwing binnen 5 meter te realiseren;
  - de kortere afstand is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
  - de belangen van naburige percelen wordt niet onevenredig geschaad.

Toetsing voorwaarden

1. De inhoud van de woning inclusief de bijgebouw bedraagt 1100 m<sup>3</sup>. Dit is weliswaar meer dan de maximale inhoudsmaat genoemd in artikel 5.2.3 lid 1, maar niet meer de inhoud waarvoor met toepassing van artikel 5.4.1 sub j kan worden afgeweken. Onderstaand de overwegingen

ten aanzien van het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaat. Gelet daarop kan worden verondersteld dat aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het perceel wordt gebruikt ten dienste van de bijgelegen woning. Op de plek van de garage is reeds een bijgebouw aanwezig, dat zal worden gesloopt. De landschapswaarden van dit perceel zijn beperkt in zijn omgeving. De garage heeft geen invloed op de landschapswaarden. Op het naburige perceel is een niet-agrarisch bedrijf bestemd. De garage ligt op ongeveer 26 meter van deze bestemming. Dat is binnen de richtafstand voor geluid van 30 meter. De garage is echter geen gevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. De garage is niet bedoeld voor het (langdurig) verblijf van personen. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

2. Er is sprake van een samenhangend geheel. De woning en de bijgebouwen vorm tezamen één bebouwingscluster op het perceel. De garage wordt gebouwd op ongeveer 15,5 meter afstand van de woning. Klaarstraat 8 maakt onderdeel uit van lint aan bebouwing met diverse functies. Dit bebouwingslint kenmerkt zich door grote hoofd- en bijgebouwen, waarbij een inhoud van meer dan 950 m<sup>3</sup> geen uitzondering is. De garage wordt gebouwd achter de bestaande woning. De garage is bouwkundig niet van dien aard dat bebouwing hierin mogelijk is. Als kwaliteitsbijdrage wordt de bestaande garage gesloopt en vervangen door een garage met een hogere kwaliteit, het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd en de garage wordt landschappelijk ingepast door beplanting langs de oostgevel.
3. De garage ligt niet evenwijdig aan de perceelsgrens. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ter hoogte van de voorgevel 8,4 meter een loopt naar achtergevel gelijkmatig af tot 3,2 meter. Een oppervlakte van ongeveer 5,5 meter ligt binnen 5 meter van de perceelsgrens. De bestaande garage ligt op ter hoogte van de achtergevel tegen de perceelsgrens. Vanwege de ligging buiten het bouwvlak heeft het de voorkeur om bebouwing zo veel als mogelijk te clusteren, het is daarom verantwoord om de zijgevel gelijk te leggen met de zijgevel van de bestaande, te slopen, garage. Het naastgelegen perceel betreft een 'inrit' naar een achtergelegen perceel landbouwgrond. De afstand van de nieuwe garage tot dit perceel is ruim groter dan afstand van de te slopen garage. De gebruiksmogelijkheden worden derhalve niet nadelig beïnvloed.

### 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan***

1. Het beplantings- in infiltratieplan dient uiterlijk in het eerste plantseizoen na realisatie van het bijgebouw te zijn uitgevoerd en dient daarna in stand te worden gelaten.