

Omgevingsvergunning 2022-023212

Aanvraag

Op 2 mei 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een erker en uitbreiden van de garage op het Tichelveld 64 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-023212.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6946255 d.d. 2 mei 2022, ingekomen op 2 mei 2022;
- Bestektekening plattegronden en doorsnedes projectnr. RW-21-006, blad DO-01 d.d. 1 augustus 2022, ingekomen op 11 augustus 2022;
- Dwarsdoorsnede erker projectnr. RW-22-001, blad V-02 VAR-B d.d. 17 april 2022, ingekomen op 2 mei 2022;
- 3 aanzichten van voor- en zijgevels, ingekomen op 3 augustus 2022;
- Toelichting aanbouw Tichelveld 64 ingekomen op 11 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 5 mei 2022 gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

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 een bestemmingsplan (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, 21 september 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 (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 de beheersverordening "Paraplubeheersverordening Kernen" is vastgesteld. Conform deze beheersverordening zijn op onderhavige locatie de regels van de "Beheersverordening Nederweert, Budshop, Eind, Ospeldijk en Panneweg-Oost" en "Paraplubeheersverordening Kernen" van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de paraplubeheersverordening. 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 beheersverordening" van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 " Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening" 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.

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.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, hoeft 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 beheersverordening

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 aanvraag ziet op het bouwen van een erker en het uitbreiden van de garage.

De activiteit is in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening "Paraplubeheersverordening Kernen". Conform deze beheersverordening zijn op onderhavige locatie de regels van de "Beheersverordening Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Panneweg-Oost" van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de paraplubeheersverordening.

Het bouwplan is op onderstaande punten in strijd met de beheersverordening:

1. Het uitbreiden van de garage buiten het bouwvlak (artikel 13.2.2 lid a.)
2. Het oprichten van een erker buiten voor de gevellijn (artikel 13.2.2 lid a.)

Voor de strijdigheid onder punt 1 kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo en artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor worden afgeweken van de beheersverordening. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid 1 Bor zelf en zoals opgenomen in artikel 2 en 3 van het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'. Het betreffen de volgende voorwaarden:

Artikel 4 Bor

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan.

Artikel 2 Kruimelbeleid Algemene voorschriften.

Bij het toepassen van dit beleid houden burgemeester en wethouders rekening met de volgende algemene uitgangspunten:

- a. er dient rekening te worden gehouden met het stedenbouwkundig beeld dat in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd; afwijking hiervan is alleen mogelijk indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt te motiveren is;
- b. er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;
- c. er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²;
- f. bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m². Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m² vergroot te worden. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en in pandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet in pandig te zijn;
- g. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is;
- h. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
- i. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
- j. er dient een goed woon- en leefklimaat te bestaan ter plaatse van de activiteit voor zover relevant voor de uitoefening van de activiteit, waarbij deze toetsing zwaarder is naar gelang de gevoeligheid van de gewenste functie groter wordt en naarmate de functiewijziging meer impact heeft. Hier kan ook een bodemonderzoek onder vallen;
- k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
- l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;

Artikel 3 Kruimelbeleid Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen of het uitbreiden van het hoofdgebouw van een woning gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen niet toeneemt, behalve in het geval van huisvesting in verband met mantelzorg;
- b. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
- c. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3,5 m. bedraagt;
- d. de nokhoogte van een bijgebouw niet meer dan 6 m. bedraagt;
- e. het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens danwel minimaal 1 meter daaruit;
- f. het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd, met uitzondering van:
 - een carport die 0,5 meter voor danwel 0,5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht.
 - een afdak boven een voordeur dat maximaal 1,5 m voor de voorgevel mag worden opgericht, mits: de afstand van het afdak tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming minimaal 3 meter bedraagt
 - de breedte van het afdak niet meer dan 2 m bedraagt
 - de hoogte van het afdak niet groter is dan 3,5 m
- g. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50%

Het betreft hierbij een uitbreiding van de bestaande garage die vanuit het straatbeeld zichtbaar is. Echter betreft het een uitbouw van 1 bouwlaag en komt de uitbreiding 1 meter achter de voorgevel te liggen. De uitbreiding heeft geen effect voor de verkeerssituatie en blijft genoeg ruimte om een parkeerplaats op eigen terrein. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Het betreft een uitbreiding waarbij het verhard oppervlakte niet toeneemt waardoor er in dit specifieke casus geen extra maatregelen genomen dienen te worden voor het afstromen van het hemelwater.

Het aantal bijgebouwen bedraagt niet meer dan 100m². De hoogte van de uitbreiding van de garage is 2,7 meter en heeft een plat dak. Het gebouw voldoet hierbij aan de maximale goothoogte van 3,5 meter en de maximale nokhoogte van 6 meter. Het bijgebouw wordt in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd. De uitbreiding ligt op 1 meter achter de voorgevel van de woning en voldoet daarmee niet aan de voorwaarde genoemd in artikel 3 sub f. De aanbouw aan de garage had echter vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden wanneer de overkapping aan de achterzijde van de woning niet aanwezig was. Vervolgens had vergunningvrij, op basis van artikel 3 van bijlage II Bor en conform de beheersverordening vergunningvrij de overkapping gerealiseerd kunnen worden. In theorie zou men de overkapping kunnen verwijderen, de aanbouw aan de garage vergunningvrij kunnen realiseren en vervolgens vergunningvrij de overkapping kunnen herbouwen. Het is daarom niet onredelijk om af te wijken van ons kruimelbeleid en medewerking te verlenen aan de uitbouw op 1 meter achter de voorgevel van de woning.

Voor de strijdigheid onder punt 2 kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo en artikel 13.4.3 van de beheersverordening worden afgeweken van de beheersverordening. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 13.4.3 zelf. Het betreffen de volgende voorwaarden:

13.4.3 Uitbreiding woning voor de gevellijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2 onder a en c voor het uitbreiden van de woning voor de aangegeven gevellijn ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', met dien verstande dat:

- a. de diepte van de uitbreiding maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de goothoogte van de woning;
- c. de breedte van de uitbreiding maximaal 3,50 meter bedraagt;
- d. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de bestemming 'Verkeer' minimaal 3,00 meter bedraagt;
- e. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Het betreft een erker die voor de gevellijn komt te liggen. De diepte van de uitbreiding bedraagt minder dan 2,00 meter. De erker heeft 1 bouwlaag waarbij de goothoogte niet hoger is dan de goothoogte van de woning. De breedte van de uitbreiding bedraagt minder dan 3,50 meter. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt meer dan 3,00m.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een beheersverordening, 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-	Onmiddellijk na voltooiing
- Gereedkomen dak	Onmiddellijk na voltooiing
- Einde werkzaamheden	Uiterlijk op de dag van beëindiging

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

1. De planschadeverhaalsovereenkomst dient binnen 14 dagen na datum vergunningverlening ingevuld, ondertekend en geretourneerd te worden.