

## **Omgevingsvergunning 2022-040487**

### **Aanvraag**

Op 25 juli 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Mandenmaker ong. (hoebenakker, kavel 5) te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-040487.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- aanvraagformulier nr. 7151223 ingekomen op: 25 juli 2022;
- grondonderzoek.pdf ingekomen op: 25 juli 2022;
- MPG-Berekening.pdf ingekomen op: 25 juli 2022;
- EP-Berekening.pdf ingekomen op: 25 juli 2022;
- tekening-1.pdf ingekomen op: 23 september 2022;
- tekening-2.pdf ingekomen op: 23 september 2022;
- detailtekening.pdf ingekomen op: 23 september 2022;
- begeleidende\_brief.pdf ingekomen op: 23 september 2022;
- statische berekening.pdf ingekomen op: 27 oktober 2022;
- ontwerpadvies\_fundering.pdf ingekomen op: 27 oktober 2022;
- fundering.pdf ingekomen op: 27 oktober 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 28 juli 2022 gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://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 activiteit:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1. a Wabo);  
Het gebruiken van gronden 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, 8 november 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 "Hoebenakker Noordwest 2022" 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 "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 (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 activiteit is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hoebenakker Noordwest 2022". Het is namelijk strijdig met artikel 5.2.2. a om het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak op te richten. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 1 bijlage II Bor is het mogelijk om buitenplans af te wijken (kruimelregeling) van het bestemmingsplan en medewerking te verlenen aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid 1 bijlage II Bor zelf en het artikel 3 lid 1 en artikel 2 van het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Onderdeel van de aanvraagstukken is een ruimtelijke motivering. Deze maakt onderdeel uit van dit besluit. Aanvullend wordt opgemerkt dat de overschrijding beperkt is met 1,2 m. De bouwhoogte is daarnaast over deze korte afstand slechts 1 m hoger dan is toegestaan voor een bijgebouw dat buiten het bouwvlak mag worden opgericht. De reden

dat de woning iets naar achteren wordt gesitueerd is ten gevolgen van de ongewone taps toelopende kavel.

Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

**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	
-	

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.
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.
8. Ten behoeve van de brandveiligheid gegevens betreffende het tijdig vaststellen van brand (artikel 6.5 bouwbesluit 2012), rookmelders ( artikel 6.21 bouwbesluit 2012), de vluchtroute (afdeling 2.12 bouwbesluit 2012), beperkingen uitbreiding pand (branddoorslag en brandoverslag respectievelijk afdeling 2.10 en afdeling 2.11)