

Omgevingsvergunning 2022-034009

Aanvraag

Op 24 juni 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vervangende bedrijfswoning op het adres Bloemerstraat 1B te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-034009.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen 24 juni 2022
- Bouwbesluit rapportage d.d. 24 juni 2022, ingekomen 24 juni 2022;
- Doorsnede B d.d. 24 juni 2022, ingekomen 24 juni 2022;
- Doorsnede C,D,E en F d.d. 24 juni 2022, ingekomen 24 juni 2022;
- BENG en MPG berekening d.d. 15 juli 2022, ingekomen 19 juli 2022;
- Checklist bewijslast, ingekomen 19 juli 2022;
- Statische berekening d.d. 12 juli 2022, ingekomen 19 juli 2022;
- Constructie B001 d.d. 14 juli 2022, ingekomen 19 juli 2022;
- Constructie B002 d.d. 14 juli 2022, ingekomen 19 juli 2022;
- Inhoudsbepaling d.d. 21 oktober 2021, ingekomen 25 oktober 2022;
- Akte vof Leenders-van Helmond, ingekomen 12 november 2022;
- Bestektekening DO-001 d.d. 11 november 2022, ingekomen 12 november 2022;
- Doorsnede A DO-002 d.d. 11 november 2022, ingekomen 12 november 2022;
- Formulier aanlegactiviteit 7 november 2022, ingekomen op 12 november 2022;
- Landschappelijk inpassingsplan 27 mei 2022, ingekomen op 12 november 2022;
- Relatie bewoner bedrijf 11 november 2022, ingekomen op 12 november 2022;
- Ruimtelijke motivatie d.d. 11 november 2022, ingekomen 12 november 2022;
- Uitsnede KvK, ingekomen op 12 november 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 30 juni 2022 gepubliceerd op www.overheid.nl en onze website.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Besluit

Op basis van artikel 3.9 lid 3 Wabo is de omgevingsvergunning, waarvan de aanvraag en aanvraagstukken deel uitmaken, van rechtswege gegeven.

De gevraagde omgevingsvergunning is gegeven voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren.

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de datum van toezending van het besluit aan de aanvrager 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, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u of hebben derde belanghebbenden veel belang bij dit besluit, 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

Hugo Laveaux

Bijlagen : Inhoudelijke beoordeling en voorschriften

1. Inhoudelijke beoordeling

1.1 *Het 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.

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 en/of de activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

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, 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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Op grond van artikel 18.5.1 sub a van het bestemmingsplan is het in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden verboden over een oppervlakte groter dan 100 m² graafwerkzaamheden te verrichten die dieper zijn dan 40 cm. Een omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.11 lid 1 Wabo met inachtneming van het afwegingskader van artikel 18.5.3. van het bestemmingsplan. Het betreft het volgende afwegingskader:

18.5.3. Afwegingskader

- a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
- b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodig zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden van sub a van het afwegingskader. Uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart (Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017) blijkt dat er pas een onderzoeksplicht aan de orde is bij een verstoring van de bodem, dieper dan 40 cm, over een grotere oppervlakte dan 250 m². Daarvan is in dit geval bij lange na (133 m²) geen sprake.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Dit blijkt uit de ruimtelijke motivatie die onderdeel is van de aanvraag. Ter motivering wordt hiernaar verwezen.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.3 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.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Het is de dakkapel aan de achterzijde van de bedrijfswoning die vanwege de eis van een dakhelling van minimaal 12 graden strijdig is met de bouwregels van artikel 3.2.2 (agrarisch bedrijf). Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 4 bijlage II Bor kan buitenplans (kruimelregeling) worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals beschreven in artikel 7 en artikel 2 van het gemeentelijke beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019.

Op grond van artikel 18.2 van het bestemmingsplan is het niet toegestaan te bouwen op de voor Waarde-Archeologie bestemde gronden te bouwen indien er geen sprake is van de in het artikel genoemde uitzonderingen. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo en artikel 18.4.1. kan binnenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in het afwegingskaders van artikel 18.4.1.

18.4.2 Afwegingskader

Een in 18.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend mits:

- a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
- b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodige zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de ontheffing de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden van sub a van het afwegingskader. Uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart (Nota update beleidskaart archeologie gemeenten Nederweert-Weert 2017) blijkt dat er pas een onderzoeksplicht aan de orde is bij een verstoring van

de bodem, dieper dan 40 cm, over een grotere oppervlakte dan 250 m². Daarvan is in dit geval bij lange na (133 m²) geen sprake.

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.