

Omgevingsvergunning 2022-020710

Aanvraag

Op 20 april 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 7 woningen aan de Klumpenstraat te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-020710.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6916631, ingekomen op 20 april 2022;
- Verkennend bodemonderzoek, documentnr. MA190792.R01.V1.0 d.d. 15 maart 2021, ingekomen op 20 april 2022;
- Ontwerpadvies funderingen, documentnr. GA190989.R01.V1.0 d.d. 11 maart 2021, ingekomen op 20 april 2022;
- Bouwbesluittoets, projectnr. 2019-09CRE d.d. 31 januari 2022, ingekomen op 20 april 2022;
- MPG berekening levensloopbestendige woningen, ingekomen op 20 april 2022;
- Statische berekening, projectnr. P22-033 d.d. 3 mei 2022, ingekomen op 9 juni 2022;
- Tekening constructie palenplan, bladnr. B001 d.d. 4 mei 2022, ingekomen op 9 juni 2022;
- Tekening constructie fundering, bladnr. B002 d.d. 4 mei 2022, ingekomen op 9 juni 2022;
- Tekening constructie kavel 1 tm 4, bladnr. B002 d.d. 4 mei 2022, ingekomen op 9 juni 2022;
- Tekening plattegronden/gevels/doorsnede levens. bestd. dubbel, tek.nr. OV.03 A d.d. 1 augustus 2022, ingekomen op 3 augustus 2022;
- Tekening leidingplan levens.bestd., tek.nr. OV.05 A d.d. 1 augustus 2022, ingekomen op 3 augustus 2022;
- BENG berekeningen levensloopbestendige woningen, projectnr. 2019-09CRE d.d. 3 augustus 2022, ingekomen op 3 augustus 2022;
- Aanvraagformulier activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren', ingekomen op 28 september 2022;
- Tekening situatie, tek.nr. OV.01 A d.d. 28 september 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- Tekening plattegronden-gevels-doorsnede starterswoning, tek.nr. OV.04 12 d.d. 28 september 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- Tekening leidingplan starterswoning, tek.nr. OV.06 12 d.d. 28 september 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- Tekening planoverzicht plattegrond, tek.nr. OV.07 12 d.d. 28 september 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- Tekening planoverzicht aanzichten, tek.nr. OV.08 12 d.d. 28 september 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- Tekening principedetails, tek.nr. OV.09 d.d. 5 mei 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- Bouwbesluittoets starterswoningen, projectnr. 2019-09CRE d.d. 22 september 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- BENG berekeningen starterswoningen, projectnr. 2019-09CRE d.d. 23 september 2022, ingekomen op 28 september 2022;
- Tekening plattegronden-gevels-doorsnede woning kavel 7 inclusief erfafscheiding, tek.nr. KT.07 13 d.d. 5 oktober 2022, ingekomen op 7 oktober 2022;
- Motivatie afwijken bestemmingsplan, d.d. 19 oktober 2022, ingekomen op 19 oktober 2022;
- Aeries berekening aanleg- en gebruiksfase, projectnr. 2019-09CRE d.d. 23 november 2022, ingekomen op 25 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 28 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 uitvoeren van werkzaamheden ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1 lid 1 b Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/een beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na 19 december 2022 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. 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, 19 december 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 "Klumpenstraat Nederweert-Eind" 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.

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.

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 uitvoeren 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.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Klumpenstraat Nederweert-Eind' is vastgesteld. Het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2 (hoog)'. Binnen deze dubbelbestemming is het o.a. verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo, graafwerkzaamheden uit te voeren of voorwerpen, zoals heipallen/boorputten in de grond te drijven.

Op deze locatie is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat indien de geplande werkzaamheden reiken tot de onverstoorte C-horizont de kans bestaat dat archeologische waarden zullen worden verstoord. Om te achterhalen of zich in het plangebied archeologische waarden bevinden wordt aanbevolen om een archeologisch

vervolgonderzoek uit te voeren door middel van een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P).

De C-horizont bevindt zich op ongeveer 70 á 80 cm. onder maaiveld. Deze wordt bij graafwerkzaamheden en het aanbrengen van de funderingspalen overschreden.

Het uitvoeren van het archeologisch vervolgonderzoek wordt als voorwaarde aan deze vergunning verbonden. Daarmee wordt voldoende geborgd dat mogelijk aanwezige archeologische waarden door de werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad eventueel door het stellen van stellen van nadere voorschriften.

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.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Klumpenstraat Nederweert-Eind' is vastgesteld. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 (hoog)'. Het bouwplan is op onderstaande punten in strijd met het bestemmingsplan:

- Artikel 3.2.2 sub a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd
 1. Het hoofdgebouw op kavel 1 overschrijdt aan de linkerzijde het bouwvlak met 2 meter;
 2. Het hoofdgebouw op kavel 7 overschrijdt aan de rechterzijde het bouwvlak met +/- 1,3 meter;
- Artikel 3.2.2 sub g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van een vrijstaande woning mag aan beiden zijden niet minder bedragen dan 3 meter
 3. Het hoofdgebouw op kavel 1 ligt aan de linkerzijde op 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens.
 4. De hoofdgebouwen op kavel 1 t/m 4 liggen ter plaatse van de garages op 2,9 meter van de zijdelingse perceelsgrens.
 5. De hoofdgebouwen op kavel 2 t/m 5 liggen aan de vrijstaande zijde op 2,978 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- Artikel 3.2.2 sub h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van een twee-aan-een woning mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 meter
 6. Het hoofdgebouw van de woning op kavel 7 ligt op 1,67 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- Artikel 3.2.2 sub i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijking zijdelingse perceelsgrens' mag de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 2,2 meter
 7. Het hoofdgebouw van de woning op kavel 6 ligt op 2 meter van de zijdelingse perceelsgrens
- Artikel 8.2.1 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is verzekerd dat op eigen terrein, aan, in of onder het bouwwerk dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid als wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen (december 2018)'.
 8. Conform de parkeerkencijfers van de CROW dient per woning 1,5 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd. 7 woningen x 1,5 parkeerplaats = 10,5. Binnen het plangebied dienen dus 11 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De

woningen op kavel 1 t/m 5 beschikken over 1 parkeerplaats op eigen terrein. De overige 6 parkeerplaatsen worden niet op eigen terrein gerealiseerd.

Voor de strijdigheden onder punt 1, 2, 3 en 6 kan met toepassing van artikel 3.4.1 worden afgeweken voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak tot in de zijdelingse perceelsgrens. Van deze afwijkingsmogelijkheid kan gebruikt worden gemaakt indien:

- a. dit slechts aan één zijde gebeurt;
- b. de afstand tot de naast gelegen woning minimaal 3,00 meter bedraagt;
- c. de zijdelingse perceelsgrens niet aan de bestemming 'Verkeer' grenst;
- d. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Voor de strijdigheid onder punt 4, 5 en 7 kan met toepassing van artikel 7.1 sub a worden afgeweken. Dit artikel geeft het college de bevoegdheid af te wijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, aantallen en percentages met niet meer dan 10% voor zover:

- a. daarvoor in deze regels geen bijzondere afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- b. geen evenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de bestemming of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

Voor de strijdigheid onder punt 8 kan met toepassing van artikel 8.2.3 worden afgeweken indien op een ander wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Bij de aanvraag is een onderbouwing overgelegd waaruit blijkt dat aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan. Voor de motivering van dit besluit wordt verwezen naar de 'Motivatie afwijken bestemmingsplan, d.d. 19 oktober 2022, ingekomen op 19 oktober 2022'.

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.

1.4 Het maken, hebben of veranderen van een uitweg.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo is voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke of provinciale verordening is bepaald, een vergunning vereist voor het maken van een uitweg.

De 'Algemene Plaatselijke Verordening Nederweert 2021' kent geen vergunningplicht voor het maken van een uitweg.

Conclusie

Voor maken, hebben of veranderen van een uitweg is geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo vereist.

1.5 Het vellen of doen vellen van een houtopstand

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo is voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke of provinciale verordening is bepaald, een vergunning vereist voor het vellen of te doen vellen van een houtopstand.

In artikel 4:11 van de 'Algemene Plaatselijke Verordening Nederweert 2021' (APV) is bepaald dat het verboden is voor zonder omgevingsvergunning houtopstanden te vellen of de doen vellen die staan vermeld op de lijst vermeld in bijlage 1 van de APV.

De bomen die geveld gaan worden ten behoeve van de realisatie van de 7 woningen aan de Klumpenstraat te Nederweert-Eind staan niet vermeld op de lijst in bijlage 1 van de APV.

Conclusie

Voor het vellen of doen vellen van een houtopstand is geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo vereist.

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 bouwwerkzaamheden mogen de volgende mobiele werktuigen worden ingezet:

	min. bouwjaar	max. vermogen (kW)	max. draaiuren
Graafmachine	2014	150	46
Heistelling	2014	280	36
Betonstorter	2014	200	30
Hijskraan	2014	225	36
Minigraver	2014	75	34

9. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden mogen ten hoogste onderstaande verkeersbewegingen plaatsvinden (1 maal aan- en afrijden zijn 2 verkeersbewegingen). Al het verkeer dient aan en af te rijden via de N275, Eind en de Sint Gerardusstraat.

	aantal
Licht verkeer (personenauto's, vrachtwagens met 4 wielen)	1400
Middelzwaar vrachtverkeer (vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen)	126
Zwaar vrachtverkeer (vrachtwagens met 3 of meer assen, vrachtwagens met aanhanger of trekkers met opleggers)	126

10. Er dient een logboek bijgehouden te worden m.b.t. de inzet van mobiele werktuigen en verkeersbewegingen. Het logboek dient dagelijks te worden geactualiseerd en altijd op de bouwlocatie aanwezig te zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven. In het logboek wordt ten minste vermeld:
- Type mobielwerktuig (graafmachine, heistelling, etc..)
 - Bouwjaar werktuig
 - Vermogen mobiel werktuig in kW
 - Draaiuren en datum
 - Aantal verkeersbewegingen licht verkeer
 - Aantal verkeersbewegingen middelzwaar vrachtverkeer
 - Aantal verkeersbewegingen zwaar vrachtverkeer

2.2 Het uitvoeren van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

1. Ten minste 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een rapport van een inventariserend archeologisch veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) ter goedkeuring te worden overgelegd. Indien het onderzoek hier aanleiding toe geeft kunnen nadere voorwaarden worden gesteld om schade aan archeologische waarden door de bouwactiviteiten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.