

Omgevingsvergunning 2023-003167

Aanvraag

Op 4 januari 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de woning op het adres Kruisstraat 35 te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023-003167.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 7499153, ingekomen op 4 januari 2023;
- Fotoreportage, bladnr. B00 d.d. 21 november 2022, ingekomen op 4 januari 2023;
- Tekening plattegronden en gevels bestaand, bladnr. B01 d.d. 4 januari 2023, ingekomen op 4 januari 2023;
- Tekening plattegronden en gevel nieuw, bladnr. B02 d.d. 4 januari 2023, ingekomen op 4 januari 2023;
- Statische berekening, werknr. 2702 d.d. 4 januari 2023, ingekomen op 4 januari 2023;
- Motivering afwijken bestemmingsplan, d.d. 4 januari 2023, ingekomen op 16 januari 2023;

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 12 januari 2023 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 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, 27 februari 2023

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 'Buitengebied Nederweert', incl. 1e , 2e , 5e en 6e herziening, 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 van de beschikking.

Onder verwijzing naar dit hoofdstuk 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 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:

Kruisstraat 35 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', incl. 1e , 2e , 5e en 6e herziening. Het ligt in de bestemming 'agrarisch', dubbelbestemming 'waarde - archeologie', in de functieaanduiding 'wonen' en in de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - boringsvrije zone' en 'wro-zone - bebouwingsconcentratie'.

De gewenste verbouwing betreft het aanpassen van de buitenschil (gevels en dak), enerzijds om te verduurzamen, anderzijds om het pand een andere uitstraling te geven. De aanpassing is in strijd met artikel 3.2.3, eerste lid, omdat de maximaal toegestane inhoud van 1100 m³ wordt overschreden. De woning incl. bijgebouwen heeft in de bestaande situatie reeds een inhoud van 2113 m³. Door de aanpassingen zal de inhoud in totaal maximaal met 104 m³ worden vergroot.

De bestaande bebouwing is legaal opgericht en valt daarmee onder het overgangsrecht als bedoeld in artikel 34.1 van het bestemmingsplan. Artikel 34.2 geeft het college de mogelijkheid om de inhoud van bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht met maximaal 10% te vergroten.

De inhoud van de bebouwing neemt met maximaal 4,9 % toe. De toename is grotendeels toe te schrijven aan verduurzamingsmaatregelen. De bouwmassa blijft nagenoeg gelijk en heeft daarmee nauwelijks invloed op het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. Het gebruik van het bouwwerk verandert niet en heeft daarmee geen invloed op de milieusituatie ter plaatse en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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:

- Start werk (inclusief graafwerkzaamheden)
- Gereedkomen dak
- Einde werkzaamheden

Wanneer

Ten minste 7 dagen voorafgaand
Onmiddellijk na voltooiing
Uiterlijk op de dag van beëindiging