

Omgevingsvergunning 2023-013288

Aanvraag

Op 11 februari is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur en overkapping op het adres Hennesweg 19 te Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2023-013288.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier nr. 7584417 d.d. 11 februari 2023, ingekomen op 11 februari 2023;
- Aanzichten gevels bestaand d.d. 3 december 2022, ingekomen op 13 februari 2023;
- Plattegrond bestaande situatie d.d. 3 december 2022, ingekomen op 13 februari 2023;
- Aanzichten gevels nieuwe d.d. 6 maart 2023, ingekomen op 7 maart 2023;
- Plattegrond nieuwe situatie d.d. 6 maart 2023, ingekomen op 7 maart 2023;
- Constructie, riolering en doorsnedes d.d. 6 maart 2023, ingekomen op 7 maart 2023;
- Motivatiekruielbeleid d.d. 6 maart 2023, ingekomen op 7 maart 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 11 februari 2023 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 gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met 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 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 maart 2023

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

T. Beunen

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

1. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 **Het (ver)bouwen van een bouwwerk.**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Volgens het derde lid van hetzelfde artikel kan bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt.

Volgens artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is geen omgevingsvergunning nodig als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 a van de wet, indien de activiteit betrekking heeft op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk, of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 meter;
- b. op een afstand van dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- c. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan 1 bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag en;
- d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

De uitbreidingen in het achtererfgebied waarvoor een vergunning wordt gevraagd, zijn bijbehorende bouwwerken en worden geplaatst op de grond. De hoogte van de bouwwerken bedragen 2,95m, de bouwwerken zijn gelegen op meer dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied, heeft 1 bouwlaag en is niet voorzien van een niet op de grond gelegen buitenruimte.

De activiteit vindt plaats in het beheersgebied van de 'Paraplubeheersverordening Kernen' die de regels en verbeelding van de beheersverordening 'Ospel 2014' van toepassing verklaard met in achtname 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 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.

Conclusie

Voor het project is geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.

1.2 Het gebruiken van gronden in strijd met de 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 schuur en overkapping.

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende beheersgebied van de 'Paraplubeheersverordening Kernen' die de regels en verbeelding van de beheersverordening 'Ospel 2014' van toepassing verklaard met in achtneming van het bepaalde in de paraplubeheersverordening.

Het bouwplan is in strijd met:

1. Artikel 12.2.3 lid a. Het oprichten van bijgebouwen bedraagt meer dan het maximale bebouwingspercentage van 40%

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor kan er buitenplans medewerking worden verleend aan de activiteiten. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid 1 Bor zelf en in artikel 2 (algemene voorschriften) en artikel 3 (bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom) van het gemeentelijke beleid 'Planologisch 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 inpandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet inpandig 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. Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom in onderstaande gevallen

Lid 1.

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%

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het betreft hierbij een uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied dat vanuit het straatbeeld niet zichtbaar is. Een onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke motivatie waaruit blijkt dat er aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nederweert.

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)	<u>Wanneer</u>
- Einde werkzaamheden	Ten minste 7 dagen voorafgaand Uiterlijk op de dag van beëindiging