

Omgevingsvergunning 2022-058218

Aanvraag

Op 21 oktober 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een bijgebouw op het adres Kreijel 2A te Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-058218.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier nr. 7341999 ingekomen op: 21 oktober 2022;
- Statische berekenig.pdf ingekomen op: 9 februari 2023;
- Ruimtelijke motivatie.pdf ingekomen op: 22 februari 2023;
- Tekening.pdf ingekomen op: 25 maart 2023;
- Landschappelijke inpassing.pdf ingekomen op: 25 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 27 oktober 2022 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 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 onder 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, 30 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.

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” is vastgesteld en tevens voor een gedeelte in binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Kreijel ong. te Ospel’. 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.

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 aanvraag ziet op het bouwen van een berging met overkapping

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2 aanhef en artikel 3.2 lid a. om bouwwerken op te richten buiten het bouwvlak.

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 4 lid 1. (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 berging 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 4. Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk of de vergroting van een hoofdgebouw buiten de bebouwde kom in onderstaande gevallen
Lid 1

Voor het bouwen van bijgebouwen of het uitbreiden van hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden

- a. het een uitbreiding betreft van een reeds positief bestemd gebouw;
- b. dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering danwel vergroting van het woongenot;
- c. dit niet leidt tot de oprichting van een nieuw bedrijf, maatschappelijk voorziening e.d.;
- d. er voldoende parkeerplaatsen gehandhaafd blijven;
- e. de uitbreiding niet groter is dan 50 m² bij een woning
- f. de uitbreiding niet groter is dan 100 m² bij een niet-woonfunctie
- g. bij een woning mag door de aanvraag de inhoud van het totaal aan woning inclusief bijgebouwen niet meer gaan bedragen dan de inhoud genoemd in de binnenplanse afwijkbepalingen voor woningen in de desbetreffende bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert
- h. de goothoogte van de uitbreiding niet meer dan 3,2 m. bedraagt;
- i. de nokhoogte van de uitbreiding niet meer dan 5 m. bedraagt;
- j. het gebouw dient een minimale dakhelling van 12 graden te hebben
- k. de voorgevelrooilijn in beginsel in acht wordt genomen.
- l. Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens.
- m. er via inheemse beplanting een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt bereikt;
- n. er het dubbele aantal vierkante meters worden gesloopt dan dat er wordt gebouwd. De sloopmeters hoeven niet van dit perceel afkomstig te zijn, maar wel uit de eigen gemeente;
- o. indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub e en f van dit artikel niet overschreden worden;

Het betreft het oprichten van een bijbehorend bouwwerk dat voor een gedeelte in het bestemmingsplan 'Kreijel ong. te Ospel' en voor een gedeelte in bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Er kan met het gemeentelijke kruimelbeleid onder voorwaarde medewerking worden verleend voor het oprichten van het bijbehorend bouwwerk.

Bij deze aanvraag is een ruimtelijke motivatie overlegd. Eén van de voorwaarden van het kruimelbeleid is dat een bijgebouw minimaal 5 uit de zijdelingse perceelsgrens moet worden gebouwd. Dit stemt overeen met de bouwregels voor bijgebouwen in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". In het bestemmingsplan 'Kreijel ong. te Ospel' is echter een afwijkende regeling opgenomen. Er kan met toepassing van artikel 2 lid 1. van het 'Beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019' gemotiveerd afwijken van deze bepaling. Uit de motivatie blijkt dat er aan de voorwaarden wordt voldaan.

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

6. Artikel 3.32 lid 5 Luchtverversing overige ruimten: Een stallingruimte voor motorvoertuigen heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.
7. Artikel 3.33 lid 3 Plaats van de opening: Een instroomopening en een uitmonding van een voorziening voor luchtverversing liggen op een afstand van ten minste 2 m van de perceelsgrens, gemeten loodrecht op de uitwendige scheidingsconstructie van de gebruiksfunctie. Dit geldt niet voor een in een dak gelegen instroomopening of uitmonding.

2.2 *Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan*

1. Het landschappelijke inpassingsplan dient uiterlijk 1 jaar na de werkzaamheden te worden gerealiseerd en daarna in stand te worden gehouden. Een verzoek tot wijziging van de landschappelijke inpassing kan ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders worden voorgelegd. Indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening kan per besluit de landschappelijke inpassing worden gewijzigd. Indien getuigend van een goede ruimtelijke ordening kan per besluit de landschappelijke inpassing worden gewijzigd.