

Omgevingsvergunning UV 20160004

Op 11 januari 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van G.H. Michiels voor het oprichten van een woning en plaatsen van een erfafscheiding op het Burgemeester Spiertzplein te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20160004. We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 21 maart 2016, 31 mei 2016 en 29 juni 2016. De gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de aanvraag.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het oprichten van een vrijstaande woning en een erfafscheiding in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Centrum Nederweert.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- 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 (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);
- Activiteit maken van een uitweg

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van Nederweert heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval heeft de gemeenteraad reeds in 2010 voor de categorie gevallen waar deze woning deel van uitmaakt een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan 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.

Ter inzage legging

Van 15 juli 2016 tot en met 25 augustus 2016 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, in hun vergadering van 6 september 2016, documentkenmerk BW-16-00958, 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 en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie Roermond. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepsschrift 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 Roermond. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of voorlopige voorziening vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). De rechtbank brengt voor het behandelen van een beroepsschrift en ook van een verzoek om een voorlopige voorziening kosten (griffierecht) in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank in Roermond. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Nederweert, 6 september 2016

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

Mw. E. van der Linden

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 "Centrum Nederweert" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 4 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 a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert sectie A nummer 5651, plaatselijk bekend Burgemeester Spiertzplein ongenummerd is deze aanvraag ingediend voor het nieuw oprichten van een woning. De aanvraag is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Centrum Nederweert doordat geen bouwmogelijkheid voor een woning op het perceel aanwezig is en de grond een archeologische verwachtingswaarde heeft.

Onder voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening kan meegewerkt worden aan de aanvraag via buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a ten derde Wabo.

Afwegingskader

De aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarde. Desondanks dat het gaat om het toevoegen van een nieuwe woning terwijl kwantitatief reeds een overschot aan woningen aanwezig is in de gemeente

Nederweert. In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014 is aangegeven dat de planvoorraad aan woningen groter is dan de vraag en gereduceerd dient te worden. Deze woning is deel van de bestaande planvoorraad. Daarnaast gaat het om een inbreidingslocatie in het centrum van de hoofdkern Nederweert waar kwalitatief gezien meer vraag naar is dan naar een vergelijkbare woning op een andere locatie. Ook is er sprake van een levensloopbestendige woning. Het is mede daardoor verantwoord om aan deze woning in de planvoorraad medewerking te verlenen. Hierbij is ook een belangrijke afweging dat er in de planontwikkeling die tot deze aanvraag heeft geleid sprake is van een doorlopend proces in de tijd, zonder dat het plan langere tijd heeft stilgelegen. Er wordt daardoor voldaan aan het gemeentelijk beleid aangaande het toevoegen van nieuwe woningen. Doordat het gaat om een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied is er ook geen strijd met het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL 2014.

Stedenbouw en parkeren

Stedenbouwkundig is het perceel een logische locatie voor een woning, het voltooit en sluit aan bij het bebouwingsvolume van de bestaande bebouwing. Er is sprake van dezelfde voorgevelrooilijn zodat er ook een logisch ritme in de bebouwing langs deze straat blijft bestaan. Verkeerskundig wordt op eigen terrein voorzien in twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Door de ontsluiting van de woning vervallen echter twee openbare parkeerplaatsen. Hierin wordt voorzien door een storting van het parkeerfonds van de gemeente. Er is met de aanvrager een overeenkomst gesloten die de storting in het parkeerfonds borgt. Hierdoor is de gemeente verplicht om in het centrumgebied van Nederweert twee parkeerplaatsen terug te plaatsen, daar waar daar behoefte aan is. De situatie in het Burgemeester Spiertzplein zelf is niet dusdanig dat een onaanvaardbare parkeersituatie ontstaat door het vervallen van de twee plaatsen.

Water

In het kader van het beleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is het nodig dat nieuwe bebouwing wordt afgekoppeld op eigen terrein. De gemeente Nederweert heeft dit nader ingevuld door 30 mm hemelwaterinfiltratie te vragen die op eigen terrein op een voorziening ter inzijging kan worden geplaatst. Hier is aan voldaan door middel van grindkratten. Er is daarnaast een overloop bij hevige regenval op eigen terrein. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de diverse milieuaspecten waaruit blijkt dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook blijkt dat er geen nieuwe belemmering voor omliggende bedrijven worden opgeworpen.

De Nota archeologiebeleid voor de gemeenten Weert en Nederweert stelt dat als sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde, er 250m² grond verstoord mag worden dieper dan 40cm zonder onderzoek. De locatie van de aanvraag heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde volgens de Archeologische beleidskaart voor de gemeenten Weert en Nederweert. De oppervlakte van de aanvraag is kleiner dan 250m², er is geen archeologisch onderzoek nodig.

De economische uitvoerbaarheid is geborgd doordat het gaat om een bouwplan dat geheel in eigen beheer wordt uitgevoerd en waarvoor een planschadeverhaalsovereenkomst is afgesloten. Gezien de inbreidingslocatie en de woonbestemming van het perceel is de verwachting dat er planschade wordt ingediend laag. De ligging van het perceel ten opzichte van het noorden is dusdanig dat de bezonning van de omliggende percelen geen groot geweld wordt aangedaan en doordat het gaat om een levensloopbestendige woning met het totale woonprogramma op de begane grond is de inbreuk op de privacy van omwonenden gering. Vanuit de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden dan ook geen overwegende bezwaren verwacht. Daarnaast is de uitgebreide procedure van toepassing, hierdoor is inspraak op de ontwerpvergunning laagdrempelig mogelijk.

Voor een volledige motivatie van de goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende planstukken.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.3 *Het maken, hebben of veranderen van een uitweg.*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Op basis van artikel 2.2 lid 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. In de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Nederweert is niet bepaald dat voor het maken van een uitweg een vergunning is vereist.

Conclusie

Voor het maken van de gevraagde uitweg is geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 e 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 volgende werkzaamheden moeten aan een medewerker van team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dak	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze niet zonder toestemming, van een medewerker van team Toezicht en Handhaving, aan het oog mogen 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.