

Omgevingsvergunning UV 20200162

Aanvraag

Op 9 oktober 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Strateris 42E te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20200162.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 9 oktober 2020, 22 januari 2021, 26 februari 2021 en 16 april 2021 ingekomen.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier omgevingsloketnummer 5511895, ingekomen 9 oktober 2020;
- Bouwbesluit/EPC berekening projectnr. P.225920 d.d. 1 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- MPG berekening projectnr. P.225920 d.d. 25 augustus 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Verkennend bodemonderzoek projectnr. 25.17.00452.1 d.d. 22 september 2017, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Sonderingsrapport documentnr. GA200410.R01.V1.0 d.d. 11 mei 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Constructietekening fundering en keldervloer, werk nr. 20-298 blad 01 d.d. 2 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Constructietekening verdiepingsvloer, werk nr. 20-298 blad 02 d.d. 2 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Constructietekening kapplan, werk nr. 20-298 blad 03 d.d. 2 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Statische berekening project nr. 20-298, document nr. 20-298sb-00-7okt2020 d.d. 7 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Kaart bestemmingsplan projectnr. 2020 001blad TO90_3 d.d. 9 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Impressie bouwplan projectnr. 2020 001 blad TO40.1 t/m TO40.18 d.d. 9 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Detailboekje projectnr. 2020 001 blad TO30.0 t/m TO30.19 d.d. 9 oktober 2020, ingekomen op 9 oktober 2020;
- Omgevingsdialoog d.d. 15 januari 2021, ingekomen op 22 januari 2021;
- Landschappelijke inpassing d.d. 26 februari 2021, ingekomen op 26 februari 2021;
- Planschadeverhaalsovereenkomst d.d. 25 februari 2021, ingekomen op 26 februari 2021;
- Bestektekening plattegronden, gevels, situatie projectnr. 2020 001 blad TO00_1 d.d. 8 april 2021, ingekomen op 16 april 2021;
- Bestektekening fundering- en dakplan projectnr. 2020 001blad TO10_1 d.d. 8 april 2021, ingekomen op 16 april 2021;
- Bestektekening langsdoorsnede projectnr. 2020 001 blad TO20_1 d.d. 8 april 2021, ingekomen op 16 april 2021;
- Bestektekening dwarsdoorsnede projectnr. 2020 001 blad TO20_2 d.d. 8 april 2021, ingekomen op 16 april 2021;
- Ruimtelijke onderbouwing projectnr. P03201 d.d. 14 april 2021, ingekomen op 16 april 2021.

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

- Het bouwen van een woning.

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

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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 deze 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).

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.

Ter inzage legging

Van 4 juni tot en met 15 juli 2021 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 bouwen van een bouwwerk (art. 2.1,1a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1,1c Wabo).

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerp besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Planschadeverhaalsovereenkomst, d.d. 25 februari 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- 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;
- 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.

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.

Nederweert, 20 juli 2021

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

J. Horijon

Dit besluit is digitaal ondertekend

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften

Inhoudsopgave

1	Overwegingen.....	5
1.1	Het bouwen van een bouwwerk	5
1.2	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.....	5
2	Voorschriften.....	7
2.2	Het bouwen van een bouwwerk.	7
2.4	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.....	8

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het 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 "Ruimte voor Ruimte kavels 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 1 onder c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, hoeft 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 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 activiteit is in strijd met het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte kavels Nederweert'. Het is namelijk in strijd met artikel 4.2.1. sub a om de voorgevel van het hoofdgebouw meer dan 3 meter uit de voorgevelgrens te bouwen. Tevens is het strijdig met artikel 4.2.1 sub om een woning inclusief bijgebouwen op te richten met een inhoud van meer dan 1200 m³.

Door middel van buitenplans afwijken van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend aan de activiteit. Voorwaarde aan toepassing van buitenplans afwijken is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De activiteit voldoet hieraan.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken, die onderdeel uitmaken van de aanvraag en waarnaar integraal wordt verwezen ter motivatie van dit besluit, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn vanuit de relevante omgevings- en milieuaspecten geen belemmeringen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ten aanzien van het bouwvolume wordt aanvullend het volgende opgemerkt. Onder voorwaarden kan binnenplans worden afgeweken om het bouwvolume te vergroten tot 1400 m³. Het plan voldoet aan de daarvoor gestelde voorwaarden. Het bouwvolume van 1400 m³ kwalificeert in dit concrete geval geheel als oorspronkelijk hoofdgebouw in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent gezien de grootte van het bebouwingsgebied dat er nog 150 m² aan vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht. Daardoor kan het totale bouwvolume op een locatie groter worden. Met gebruik making van deze mogelijkheden was het doel vergunningsvrij het 'zwembad bijgebouw' op te richten. Echter een verloop in de terreinhoogte van 40 cm maakt het niet mogelijk om te voldoen aan de voorschriften van artikel 2 bijlage II Bor. De hoogte rondom gemeten varieert tussen de 5 en 5,4 m. Belangrijk feit is dat aan de zijde van de burens de hoogte over de gehele lengte, vanwege het hogere peil van deze belendende buurpercelen, 5 m bedraagt. De ruimtelijke impact van een vergunningsvrij bouwwerk wordt dus gewaarborgd naar de burens toe. Om deze reden wordt de beperkte afwijking meegenomen in de buitenplanse omgevingsvergunning. Er ontstaat door deze afwijking geen groter totaal bouwvolume dan in combinatie met vergunningsvrij bouwen mogelijk was geweest.

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 bouwen van een bouwwerk.

2.1.1.1.1

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.

2.1.1.1.2

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.

2.1.1.1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.4

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.5

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.

2.1.1.1.6

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.

2.1.1.1.7

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.

2.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*

2.2.1.1.1

Het gebruik van de gronden met de bestemming 'wonen' en aanduiding 'ruimte voor ruimtewoning' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan d.d. 26.02.2021, uiterlijk na afloop van het eerstvolgende plantseizoen na gereedkoming van de ruimte voor ruimte woning is gerealiseerd. Daarna dient de inpassing in stand te worden gehouden.

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 het inpassingsplan gewijzigd worden.