

Omgevingsvergunning OV 20180186

Aanvraag

Op 29 oktober 2018 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning op het adres Waatskamp 150. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV 20180186.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, omgevingsloketnr. 4000515, ingekomen 29 oktober 2018;
- Bestektekening werknr. 1829 d.d. 4 december 2018, ingekomen 4 december 2018;
- Constructietekening blad 1 d.d. 8 oktober 2018, ingekomen 29 oktober 2018;
- Statische berekening d.d. 8 oktober 2018, ingekomen 29 oktober 2018;
- Sonderingsrapport, rapportnr. E185216.002/RKR d.d. 25 september 2018, ingekomen 29 oktober 2018;
- Bouwbesluittoets ref. 18027 d.d. 4 oktober 2018, ingekomen 29 oktober 2018;
- EPC-berekening ref. 18027 d.d. 4 oktober 2018, ingekomen 29 oktober 2018;
- MPG-berekening ref. 18027 d.d. 4 oktober 2018, ingekomen 29 oktober 2018;
- Verkennend bodem- en asbestonderzoek, rapportnr. E185216.007/HWO d.d. 31 oktober 2018, ingekomen 4 december 2018.

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 01 november 2018 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:

- bouwen van een bouwwerk (art. 2.1,1a Wabo)
- uitvoeren van een werk (art. 2.1,1b Wabo)
- handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1,1c Wabo)

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na 12 december 2018 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, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Nederweert, 12 december 2018

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

John Horijon

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

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 "Buitengebied Nederweert" 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 "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 uitvoeren van een werk*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Uw bouwplan is strijdig met artikel 18.5.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, graafwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder maaiveld uit te voeren over een oppervlakte van 100 m² of meer;

De vergunning kan worden verleend als uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. (artikel 18.5.3 sub a)

Het bouwplan ligt, conform het gemeentelijk archeologiebeleid, in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Binnen deze verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek niet nodig wanneer de verstoringsoppervlakte, dieper dan 40 cm, minder is dan 250 m².

Door de bouw van de bedrijfswoning zal ongeveer 158 m² bodem worden verstoord. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Conform jurisprudentie 201305952/1/A1 Raad van State dient er, indien er sprake is van bouwen en aanleggen, gelijktijdig een omgevingsvergunning met de activiteit bouwen een activiteit voor het uitvoeren van een werk te worden aangevraagd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.3 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:

Uw bouwplan is strijdig met artikel 18.2 van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Het is niet toegestaan om te bouwen op de tot Waarde - Archeologie bestemde gronden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van 100 m² of meer;

De vergunning kan worden verleend als uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. (artikel 18.4.2 sub a)
Het bouwplan ligt, conform het gemeentelijk archeologiebeleid, in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Binnen deze verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek niet nodig wanneer de verstoringsoppervlakte, dieper dan 40 cm, minder is dan 250 m².

Door de bouw van de bedrijfswoning zal ongeveer 158 m² bodem worden verstoord. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

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.*

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

De rioleringsputten mogen niet zonder toestemming van de toezichthouder van team AJBZ aan het oog 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.

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

1. Uiterlijk ten tijde van de gereedmelding van de nieuwe woning dient de inpandige bestaande woning te zijn gesloopt dan wel voor het wonen ongeschikt te zijn gemaakt .