

Omgevingsvergunning OV 20190072

Aanvraag

Op 24 april 2019 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Meijelsedijk 163. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV 20190072.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier ingekomen 24 april 2019;
- Bestektekening Plattegronden en aanzichten projectnr. 18-055 blad B001 d.d. 31 mei 2019, ingekomen 31 mei 2019;
- Bestektekening Details projectnr. 18-055 blad B002 d.d. 17 april 2019, ingekomen 24 april 2019;
- Bestektekening BB, ventilatie en rioleringsplan HWA DWA projectnr. 18-055 blad B003 d.d. 31 mei 2019, ingekomen 31 mei 2019;
- Constructietekening projectnr. 18-055 blad C001 d.d. 17 april 2019, ingekomen 24 april 2019;
- Statische berekening rapportnr. 18055-01 d.d. 2 maart 2019, ingekomen 24 april 2019;
- EPC-berekening d.d. 3 mei 2019, ingekomen 7 mei 2019;
- MPG-berekening, ingekomen 7 mei 2019;
- Bouwbesluittoets projectnr. 18-055 d.d. 24 april 2019, ingekomen 31 mei 2019;
- Onderbouwing bestemmingsplan d.d. 29 mei 2019, ingekomen 31 mei 2019;

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 25 april 2019 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)
- handelen in strijd met bestemmingsplan (art. 2.1,1c 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 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 juni 2019

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

Peter Verkennis

Dit besluit is digitaal ondertekend

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 de beheersverordening "Nederweert, Budschop, Eind en Ospeldijk" is vastgesteld. 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 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 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:

Het plan is strijdig met artikel 13.2.2 sub e van de beheersverordening "Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk. Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap. Het bouwplan kent een optisch hoofdgebouw. Het gehele bouwwerk is echter afgedekt met een plat dak. Op dit platte dak staat een bouwwerk dat optische het beeld creëert van een hoofdgebouw. Feitelijk is het hoofdgebouw geconstrueerd met een plat dak.

Met toepassing artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo en artikel 4 lid 7 Bijlage II Bor kan worden afgeweken van de beheersverordening en medewerking verleend aan het plan.

Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden, opgenomen in artikel 4 lid 7 Bijlage II Bor zelf en in artikel 7 jo. artikel 2 van het beleid 'Planologische Kruielgevallen onder de Wabo 2018'. Deze voorwaarden luiden als volgt:

Artikel 4 lid 4 bijlage II 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:

4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;

Artikel 7 Kruimelbeleid

Oprichten dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw danwel de uitbreiding van bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in onderstaande gevallen:

Lid 1

Voor een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte van het gebouw niet wijzigen, tenzij deze hoogtes passend zijn in de aanwezige hoogtes van het straatbeeld
- b. in het buitengebied gebouwd wordt met een kap met een dakhelling van minimaal 12 graden, tenzij bij een platte afdekking van een klein bedrijfsgebouw in het buitengebied (zoals een zeecontainer) deze of niet in het zicht ligt vanaf de openbare weg, of via afschermdende inheemse beplanting aan het zicht wordt onttrokken

Lid 2

Voor bouwdelen die bijdragen aan de architectonische vormgeving van een pand

- a. oppervlakte niet groter dan 5 m²
- b. hoogte niet hoger dan 1 m boven de bouwhoogte van het pand

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. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
- f. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
- g. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
- h. 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;
- i. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
- j. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;

Het plan voldoet aan de genoemde voorwaarden. Er wordt een dakopbouw gerealiseerd die het hoofdgebouw optisch afdekt met een kap. Door deze dakopbouw wordt een straatbeeld en stedenbouwkundig beeld gerealiseerd zoals gewenst in de beheersverordening. Het plaatsen van een optische kap heeft geen omgeving gerelateerde gevolgen ten opzichte van een hoofdgebouw dat met een feitelijk kap wordt afgedekt, hetgeen rechtstreeks is toegestaan op basis van de beheersverordening. Hemelwater van de woning wordt geïnfiltreerd in eigen grond.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met de beheersverordening, 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.