

Omgevingsvergunning OV 20200017

Aanvraag

Op 3 februari 2020 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een levensloopbestendige aanbouw op het adres Meijelsedijk 221 te Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV 20200017.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen 3 februari 2020
- Tekening B001, ingekomen 3 februari 2020
- Tekening B002, ingekomen 3 februari 2020
- Tekening C001, ingekomen 3 februari 2020
- Statische berekening, ingekomen 3 februari 2020
- Fotoblad, ingekomen 3 februari 2020
- Beplantingsplan, ingekomen 3 februari 2020
- Beplantingsplan aanzichten, ingekomen 3 februari 2020
- Luchtfoto, ingekomen 3 februari 2020
- Ruimtelijke motivatie, ingekomen 3 februari 2020
- Oppervlakte en inhoudberekening, ingekomen 3 februari 2020
- E-mail. Hoogte inpassing, ingekomen 10 februari 2020

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

- Een aanbouw realiseren ten behoeve van het levensloopbestendig maken van de woning en het oprichten van een tuinhuisje.

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 13 februari 2020 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:

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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, 28 februari 2020

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

John Horijon

Dit besluit is digitaal ondertekend

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 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:

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Volgens het derde lid van hetzelfde artikel kan bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald dat daarbij aangewezen activiteiten het in het eerste lid genomen verbod niet geldt.

Volgens artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is geen omgevingsvergunning nodig als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 a van de wet, indien de activiteit betrekking heeft op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk, of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 meter;
- b. op een afstand van dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- c. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan 1 bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag en;
- d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

De aanbouw is een bijbehorend bouwwerk geplaatst op de grond. De hoogte is minder dan 5 m (3,1 m) en de afstand tot openbaar toegankelijk gebied bedraagt meer dan 1 m. De aanbouw heeft één bouwlaag.

Het tuinhuisje is een bijbehorend bouwwerk geplaatst op de grond. De afstand tot openbaar toegankelijk gebied bedraagt meer dan 1 m. Het tuinhuis heeft één bouwlaag en is minder dan 3 m hoog.

Conclusie

Voor het project is geen omgevingsvergunning nodig voor de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.

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 aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Het is namelijk in strijd met artikel 6.2.3 omdat de maximale inhoudsmaat van woning inclusief bijgebouwen wordt overschreden. Met toepassing van artikel 6.4.1. kan binnenplannen worden afgeweken van het

bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 6.4.1 lid h en 6.4.2.

Artikel 6.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

h. het bepaalde in 6.2.3 en een vergroting van de inhoud van een burger- of bedrijfswoning inclusief bijgebouwen tot 1.100 m³, indien het perceel niet groter is dan 1.000 m² en tot 1.300 m³ toestaan, indien het perceel groter is dan 1.000 m², onder de voorwaarden dat:

1. sprake is van een samenhangend geheel, waarbij de woning tezamen met de uitbreiding een eenheid dient te vormen;
2. de uitbreiding planologisch aanvaardbaar is;
3. de uitbreiding niet voor/aan de voorgevel van de woning plaatsvindt;
4. de uitbreiding niet zodanig is dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
5. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

Artikel 6.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 6.4.1 genoemde ontheffing kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het perceel bedraagt meer dan 1000 m² en de inhoud bedraagt minder dan 1300 m³. De bouwhoogte van de nieuwe aanbouw klopt niet op de inhoudsberekening. Deze bedraagt 3,25 m. (inclusief vloerpakket) i.p.v. de aangegeven 2,8 m. Dit betekent dat er 17 m³ inhoud bijkomt. Het geheel blijft daarmee nog net onder de 1300 m³. Met de uitbreiding wordt de woning levensloopbestendig gemaakt en een tuinhuisje geplaatst. De uitbreiding van de woning is noodzakelijke voor primaire woonfuncties op de begane grond. Er ontstaat geen onevenredige verhouding tussen woonruimte en bijgebouwen t.b.v. berging, deze verhouding verbetert zelfs door de aanbouw. De aanbouw ligt niet in het zicht van de openbare weg en het tuinhuisje zal worden geplaatst in het verlengde van de bestaande garage en grotendeels aan het zicht worden onttrokken door de landschappelijke inpassing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn de aanbouw en het tuinhuisje derhalve niet bezwaarlijk. De aanbouw en tuinhuisje hebben geen gevolgen voor de planologische ontwikkelingsruimte van derden. Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke motivatie, waaruit blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De landschappelijke inpassing wordt als vergunningvoorschrift geborgd. In afwijking van de aanvraag bedraagt de minimale hoogte van de haag 1,8. Dit is per e-mail afgestemd met de aanvrager.

Wet Natuurbescherming

De aangevraagde activiteit heeft geen nadelige gevolgen voor natuurgebieden die worden beschermd door de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet verbiedt dergelijke activiteiten als gedeputeerde staten van de provincie waarin het natuurgebied is gelegen, geen vergunning hebben verleend of een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven. In dit geval is er geen vergunningsplicht of aanhakingsplicht.

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. De onderstaande werkzaamheden moeten aan een toezichthouder van team AJBZ worden gemeld:

- Start werk (inclusief graafwerkzaamheden)	<u>Wanneer</u> Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Einde werkzaamheden	Uiterlijk op de dag van beëindiging

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

1. De landschappelijke inpassing dient uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de aanbouw te worden aangeplant.
2. De haag (landschappelijke inpassing) dient aangeplant te worden over een lengte van circa 37m. (van voorzijde garage tot en met achterkant van het tuinhuisje) en uit te groeien tot een minimale hoogte van 1,8 m.
3. De landschappelijke inpassing dient in stand gehouden te worden.
4. Het thans illegaal op het perceel aanwezige tuinhuisje dient geplaatst te worden binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de situatietekening. Voordat de aanbouw aan de woning in gebruik mag worden genomen dient het tuinhuisje verplaatst te zijn.