

Ontwerp omgevingsvergunning Z2025-00000502

Aanvraag

Op 1 juli 2025 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Wetering 1, 6031NP Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00000502.

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

- De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. Op dezelfde locatie wordt een nieuwe burgerwoning opgericht.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Verzoekformulier, verzoek nr. DSO 2025070100167, ingekomen op 1 juli 2025 (wijziging ingekomen op 11 december 2025);
- Bestektekening plattegronden en situatie, projectnr. 24.019, blad B01 d.d. 11 december 2025 ingekomen op 11 december 2025;
- Bestektekening 2e verdieping en gevels, projectnr. 24.019, blad B02 d.d. 26 juni 2025, ingekomen op 1 juli 2025;
- Bestektekening doorsnede A t/m C, projectnr. 24.019 blad, B03 d.d. 26 juni 2025, ingekomen op 1 juli 2025;
- Bestektekening doorsnede D t/m H, projectnr. 24.019 blad, B04 d.d. 26 juni 2025, ingekomen op 1 juli 2025.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Aanvraag is compleet en inhoudelijk beoordeeld

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Omgevingswet en de bijbehorende besluiten en ministeriële regelingen getoetst op volledigheid. 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 uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4 en overeenkomstig de aanvullende procedurebepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit.

Gelet hierop hebben wij kennis gegeven van de aanvraag conform artikel 16.57 van de Omgevingswet op 3 juli 2025 op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Coördinatie

De procedure tot verlening van de omgevingsvergunning vindt plaats met toepassing van de coördinatieregeling, zoals bedoeld in afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht. Er vindt coördinatie plaats met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan "TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Wetering 1 & 2 Nederweert". Voor meer informatie wordt verwezen naar het coördinatiebesluit van de gemeenteraad, genomen op 9 december 2025.

Overwegingen

Voor de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag hebben wij gebruikgemaakt van de toetsingskaders van de Omgevingswet en bijbehorende besluiten en ministeriële regelingen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders hebben in hun vergadering van 16 december 2025 met kenmerk BW-25-05912, gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Omgevingswet, de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen besloten de omgevingsvergunning in ontwerp 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:

- Een omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk (artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet)

Zienswijzen

De aanvrager en ook anderen die belang hebben bij het project kunnen tegen de ontwerpvergunning met ingang van de datum van de terinzagelegging **gedurende 6 weken** een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 2728, 6030 AA Nederweert. Een zienswijze kan ook mondeling worden ingebracht. Daarvoor dient een afspraak te worden gemaakt. Alle ingediende zienswijzen wegen mee bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag.

Nederweert, 16 december 2025

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Team Ruimte en Wonen,

M. Weekers

Dit document is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet niet voldoet aan de in artikel 5.18 jo. 5.21 Omgevingswet gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Uw project wordt getoetst aan het gecoördineerd behandeld omgevingsplan

De procedure tot verlening van de omgevingsvergunning vindt plaats met toepassing van de coördinatieregeling, zoals bedoeld in afdeling 3.5 Algemene wet bestuursrecht. Er vindt coördinatie plaats met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan "TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Wetering 1 & 2 Nederweert". Voor meer informatie wordt verwezen naar het coördinatiebesluit van de gemeenteraad, genomen op 9 december 2025.

Nu de coördinatieregeling van toepassing is op de voorbereiding van het omgevingsplan zoals hierboven genoemd en de beslissing op deze aanvraag om een omgevingsvergunning, wordt bij de beslissing uitgegaan van de regels in dat omgevingsplan (artikel 16.14a Omgevingswet). Dit betekent dat wordt getoetst aan de regels van het "TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Wetering 1 & 2 Nederweert". De locatie is gelegen in de enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Specifieke vorm van groen-landschappelijke inpassing Wetering 1 & 2 Nederweert'. De aangevraagde activiteit is hiermee niet in strijd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Omdat het bouwwerk gelegen is in een door de gemeentelijke welstandsnota aangewezen welstandsvrij gebied, hoeft de aanvraag niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Technische gegevens zijn niet getoetst

U heeft een Bouwactiviteit (omgevingsplan) aangevraagd. Hierbij hebben wij de ruimtelijke onderdelen van de bouwactiviteit getoetst. De technische en constructieve gegevens in de ontvangen documenten zijn niet getoetst. Het maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Het bodemonderzoek is onderdeel van het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Wetering 1 en 2 Nederweert".

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels voor waterberging

Het project is getoetst aan de regels over waterberging in het omgevingsplan. De verplichting tot infiltreren van hemelwater op eigendom is opgenomen in het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22v Wetering 1 en 2 Nederweert" inclusief bijbehorende rapporten.

Provinciale omgevingsverordening

Er is voldoende aangetoond dat het project voldoet aan Provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten.

Wij vragen u om dit goed door te lezen.

Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

1. Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
2. Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
3. Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.
4. De Omgevingswet heeft onder andere het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.
5. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.
6. Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7. U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
8. Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden.
9. In sommige gevallen leveren werkzaamheden hinder op voor de omgeving, door trillingen of door geluid. Bijvoorbeeld bij wegwerkzaamheden of bij sloop- en bouwwerkzaamheden. U moet hiervoor een ontheffing aanvragen.
10. Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.
11. Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
12. Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
13. Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl.

14. Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

Het (ver)bouwen of slopen van een bouwwerk

1. 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. De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
3. Als dat nodig is, zorgt de toezichthouder voor de start van de werkzaamheden voor het uitzetten/ controleren van:
 - de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein
 - het straatpeil
 - het bouwpeil.
4. Als gedurende één jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning intrekken.
5. U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving en deze voorschriften.
6. U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
7. Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.
8. De onderstaande werkzaamheden moeten aan een toezichthouder van team AJBZ worden gemeld:

<u>Activiteit</u>	<u>Wanneer</u>
- Start werk (inclusief graafwerkzaamheden)	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- 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