

## **Omgevingsvergunning 2021-031207**

### **Aanvraag**

Op 30 december 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van schuilgelegenheid op het adres Heijsterstraat 6 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2021-031207.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagdocument nr. 6623529 – ingekomen op: 30 december 2021
- Schets schuilhut – Heijsterstraat 6 – ingekomen op: 30 december 2021
- Situatieschets – Heijsterstraat 6 – ingekomen op: 10 maart 2022
- Ruimtelijke motivatie – Heijsterstraat 6 – ingekomen op: 10 maart 2022

### **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 24 februari 2022 gepubliceerd op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### **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:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het 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.

Nederweert, 21 april 2022

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

Thijs Beunen

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

## 1. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **1.1 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 ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het is namelijk in strijd met artikel 5.2.3 lid 1 om een vrijstaand bijgebouw op te richten op meer dan 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 1 van het Bor kan buitenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan (kruimelregeling) en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid Bor zelf en artikel 4 lid 1 jo. artikel 2 van het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'. Het betreffen de volgende voorwaarden:

#### *Artikel 4 lid 1 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:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
  - b. de oppervlakte niet meer dan 150m<sup>2</sup>;

#### *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. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m<sup>2</sup>
- f. bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m<sup>2</sup>. Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m<sup>2</sup> vergroot te worden. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m<sup>2</sup>, deze hoeft niet inpandig te zijn.
- g. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
- h. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
- i. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
- j. 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;
- k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
- l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;

*Artikel 4 Kruimelbeleid. Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom.*

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk of de vergroting van een hoofdgebouw buiten de bebouwde kom in onderstaande gevallen  
Lid 1

Voor het bouwen van bijgebouwen of het uitbreiden van hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden

- a. het een uitbreiding betreft van een reeds positief bestemd gebouw;
- b. dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering danwel vergroting van het woongenot;
- c. dit niet leidt tot de oprichting van een nieuw bedrijf, maatschappelijk voorziening e.d.;
- d. er voldoende parkeerplaatsen gehandhaafd blijven;
- e. de uitbreiding niet groter is dan 50 m<sup>2</sup> bij een woning
- f. de uitbreiding niet groter is dan 100 m<sup>2</sup> bij een niet-woonfunctie
- g. bij een woning mag door de aanvraag de inhoud van het totaal aan woning inclusief bijgebouwen niet meer gaan bedragen dan de inhoud genoemd in de binnenplanse afwijkbepalingen voor woningen in de desbetreffende bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert
- h. de goothoogte van de uitbreiding niet meer dan 3,2 m. bedraagt;
- i. de nokhoogte van de uitbreiding niet meer dan 5 m. bedraagt;
- j. het gebouw dient een minimale dakhelling van 12 graden te hebben
- k. de voorgevelrooilijn in beginsel in acht wordt genomen.
- l. Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens.
- m. er via inheemse beplanting een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt bereikt;
- n. er het dubbele aantal vierkante meters worden gesloopt dan dat er wordt gebouwd. De sloopmeters hoeven niet van dit perceel afkomstig te zijn, maar wel uit de eigen gemeente;
- o. indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub e en f van dit artikel niet overschreden worden;

**Overwegingen**

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er is sprake van het oprichten van een bijgebouw, met een beperkte omvang 4,5m x 4m, dat gaat dienen als schuilgelegenheid voor dieren. De schuilgelegenheid wordt opgericht binnen het bouwvlak aan de achterkant van bestaande bebouwing. Door de gekozen positionering achter een bestaand bijgebouw is er geen negatieve beïnvloeding van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Het oprichten van een schuilgelegenheid voor dieren veroorzaakt geen belemmering voor omliggende bedrijven. Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd hierbij wordt gebruik gemaakt van grindkoffers.

De gewenste uitbreiding is niet groter dan de toegestane 50m<sup>2</sup> en de totale inhoud van de woning met bijgebouwen wordt niet overschreden. Het bijgebouw heeft aan de voorkant een goothoogte van 1,8 meter, aan de achterkant een goothoogte van 1,5 meter, een nokhoogte van 2,4 meter en een minimale dakhelling van 12 graden. Er wordt een landschappelijke inpassing gedaan op de achterzijde van het perceel. Er worden laurierstruiken aangeplant aan de zijkant van de schuilgelegenheid. Een sloopverplichting is niet noodzakelijk, omdat er gebouwd wordt binnen het bouwvlak en het enkel een schuilgelegenheid voor dieren betreft.

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 gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan***

1. Aan de westzijde dient de schuilgelegenheid te worden ingepast door het aanplanten van een laurierhaag (aanplantmaat 80-100cm). Deze laurierhaag dient aan te sluiten op de bestaande laurierhaag aan de achterzijde van het perceel. De haag dient uit te groeien tot een minimale hoogte van 1.6m en moet daarna in stand worden gehouden. De haag dient uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na gereedkoming van de schuilgelegenheid te worden aangeplant.
2. Het bijgebouw mag enkel gebruikt worden als schuilgelegenheid voor dieren.