

Aan: Karin Thissen Zaakwaarnemer /specialist bij het team Omgeving

Betreft: Toelichting bij de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot het bouwen (legaliseren) van een loods op het perceel gelegen aan de Grimmelsweg 7 in Lottum.

Reg. Nummer: WABO-2021-0503

Aanvragers: L. Peeters-Peeters en M. Peeters in gemeenschap van goederen getrouwd en eigenaar van dit perceel inclusief bebouwing.

Algemeen: M. Peeters is zelfstandig ondernemer zonder personeel (ZZP). Hij is gespecialiseerd op mechanisch en elektrotechnisch gebied. Zijn werkzaamheden worden uitsluitend op locatie bij de klanten verricht. Dit betreft het oplossen van storingen aan machines en apparatuur en tevens het in goede staat onderhouden zodat productie niet gestagneerd wordt. Hij is ook 24/7 bereikbaar voor klanten bij acute storingen. Deze klanten bevinden zich voornamelijk in de champignonteelt. Zowel nationaal als internationaal. In zijn vrije tijd heeft hij sleutelen en technisch klussen als hobby.

L. Peeters-Peeters werkt naast het huishouden parttime in een broodjesbar op een tankstation. Haar grote hobby is het houden en verzorgen van pony's. In haar vrije tijd trekt ze er regelmatig met een span en koets er op uit.

Toelichting.

- A- De loods heeft een afmeting van ca. 8x13 meter, oppervlak ca. 104 m². Circa 25 m² hiervan is ingericht voor opslag onderdelen en apparatuur ten behoeve van het bedrijf. M. Peeters is in het bezit van een bedrijfsvoertuig. Deze bus is ingericht voor gereedschap en apparatuur welke bedrijfsmatig nodig zijn. Onderdelen gereedschap en apparatuur welke voor een klus niet nodig zijn worden opgeslagen in de loods. De voorraad onderdelen welke noodzakelijk zijn voor met name acute storingen worden door M. Peeters besteld en afgeleverd op zijn privé adres. Deze aanleveringen gebeuren ca 2 tot 3 maal per week. Zonder dit onderdelen magazijn zou het vrijwel onmogelijk zijn om zijn werkzaamheden snel en adequaat uit te voeren. Het overige oppervlak van de loods wordt gebruikt en ingenomen door o.a. het stallen van privé auto's fietsen, ponykoets tuinapparatuur zoals zitmaaier verticuteermachine, werkbank privé gereedschap.
- B- M. Peeters is gebruiker/ bewoner van de woning en ontplooit zelf de bedrijfsmatige activiteit.
- C- De opslag van onderdelen en apparatuur is kleinschalig. Deze bestaan uit mechanische en elektrotechnische componenten welke geen invloed hebben op het woonmilieu en niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omgeving. Het gebruik valt onder de milieu categorie 1 en 2.
- D- Er is geen sprake van een seksinrichting.
- E- Het onbebouwde deel van het perceel is ingericht als tuin. Het bevat een groot gazon, borders met planten bomen tuinhuisje terras en oprit c.q. parkeerplaats.
- F- Er vindt geen detailhandel plaats. Opgeslagen onderdelen worden uitsluitend bedrijfsmatig gebruikt.
- G- De parkeerplaats/oprit bevindt zich aan de voorkant van de loods. De loods bevat een grote rolpoort. Deze parkeerplaats/oprit heeft een afmeting van 11x21 meter en er is ruim voldoende parkeercapaciteit.
- E- De besteldiensten leveren 2 tot 3 maal per week een pakketje af. Tijdens de afwikkeling hiervan kunnen zij ruimschoots parkeren op eigen terrein. Er ontstaat geen noemenswaardige invloed op de verkeersafwikkeling en parkeerbalans.

Met vriendelijke groet

L. Peeters-Peeters en M. Peeters

Grimmelsweg 7 Lottum.

Lottum: 1 december 2021.