

Omgevingsvergunning 2022-047050

Aanvraag

Op 26 augustus 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van de bedrijfswoning voor de bewoning door burgers c.q. derden op het adres Winnerstraat 2a te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2022-047050.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen op d.d. 26 augustus 2022;
- Ruimtelijke onderbouwing – Winnerstraat 2a d.d. 24 augustus 2022, ingekomen op 26 augustus 2022;
- Akoestisch onderzoek IL Winnerstraat 2ab d.d. 24 augustus 2022, ingekomen op 26 augustus 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 26 augustus 2022 gepubliceerd op de website 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 handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 deze dag 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 veel belang bij dat dit besluit, 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, 18 oktober 2022

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

John Horijon

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:

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” en de daarbij behorende herzieningen. Het is namelijk in strijd met artikel 5.5 i. om een agrarische bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo en artikel 5.6.1 lid f van het bestemmingsplan kan binnenplannen worden afgeweken en medewerking worden verleend. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 5.6.1 onder f, en artikel 5.6.2 en zoals opgenomen in de bijlage ‘beleid aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij plattelandswoningen’ van ‘Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Nederweert houdende regels omtrent omgekeerde werking: woon- en leefklimaat, vierde herziening’.

Uit de bijbehorende ‘ruimtelijke onderbouwing – Winnerstraat 2a’ waarvan de inhoud als hier ingelast wordt beschouwd, blijkt dat er aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Een bedrijfswoning die op grond van het bestemmingsplan c.q. door het verlenen van een afwijking/ontheffing van het bestemmingsplan mag worden gebruikt voor bewoning door burgers (derden) wordt op basis van artikel 1.8 van het bestemmingsplan gelijkgesteld aan een zogenoemde plattelandswoning als bedoeld in de Wabo. Een plattelandswoning is geen burgerwoning. Het is een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is op basis van de huidige wet- en regelgeving juridisch-planologisch mogelijk en betekent dat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau toekomt dan aan een burgerwoning. De juridische regeling geeft ook aan dat de planologische status bedrijfswoning bepalend is voor de bescherming van een plattelandswoning.

Ter landschappelijke inpassing wordt het perceel aan de rechterzijde afgescheiden door een bestaande haagbeuk. De haag heeft tevens een beschermende werking tegen de drift van spuitmiddelen zoals vermeld in de ruimtelijke onderbouwing. De instandhouding van de bestaande haagbeuk wordt om die redenen als voorwaardelijke verplichting aan de omgevingsvergunning verbonden.

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*

1. De haagbeuk haag (*carpinus betulus*) aan de zuidzijde, over de gehele lengte van het perceel, dient in stand te worden gehouden met een minimale hoogte van 1,8 meter. Vervanging van haagplanten is mogelijk mits een aanplantmaat van 100-125 cm wordt gebruikt. Wijziging van de maatregel in dit vergunningsvoorschrift is mogelijk per besluit door het college van burgemeesters en wethouders indien de wijziging getuigd van een goede ruimtelijke ordening. De betreffende haag is weergegeven op afbeelding 15 van de "Ruimtelijke onderbouwing - Winnerstraat 2a".