

## Memo

Datum 19 juli 2022  
Documentnummer M222489.001/TCR  
Relatie [REDACTED]  
Onderwerp Ruimtelijke motivatie Rendierenlaan 10

### Algemeen

Naar aanleiding van het voornemen om een tweetal dakkapellen te plaatsen aan de voorzijde en achterzijde van de woning aan voornoemd adres, is aan de gemeente advies gevraagd naar de hierop van toepassing zijnde voorwaarden.

In haar schrijven d.d. 7 juni 2022 (kenmerk: 2022-023554) geeft de gemeente Nederweert aan dat er, op basis van gemeentelijk beleid, medewerking aan het plan verleend kan worden. Echter wel onder de voorwaarden dat er een omgevingsvergunning ('bouwen' en 'handelen in strijd met regels bestemmingsplan') wordt aangevraagd. Deze aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een 'ruimtelijke motivatie' waaruit blijkt dat aan de voorwaarden van het gemeentelijk beleid "planologische kruimelgevallen Wabo 2019" kan worden voldaan. In het navolgende wordt deze motivatie weergegeven.

### Ruimtelijke motivatie.

Op grond van de regeling 'planologische kruimelgevallen' in combinatie met het voorgenomen plan moet worden voldaan aan Artikel 2 (Algemene voorschriften) en Artikel 7 lid 1 (Specifieke voorschriften dakkapellen).

### Artikel 2

In dit artikel worden 12 algemene uitgangspunten opgesomd waarmee de gemeente rekening houdt bij het toepassen van het beleid:

1. Er dient rekening te worden gehouden het bestaande stedenbouwkundig beeld, afwijken hiervan dient gemotiveerd te worden.  
*De nieuwe dakkapel aan de straatzijde wordt gerealiseerd op een gedeelte van de woning (voormalige garage) dat ruim 4 meter achter de rooilijn ligt. Hiermee wordt de dakkapel gerealiseerd op een dak-gedeelte dat verder van de weg is gelegen dan het dak van het hoofdgebouw. Door deze positionering van de nieuwe dakkapel ontstaat er geen wezenlijke afwijking van het bestaande stedenbouwkundige beeld aan de Rendierenlaan.*
2. Er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan.  
*De realisatie van de dakkapel heeft geen effect op de bestaande verkeerssituatie.*
3. Er moet worden voldaan aan het parkeerbeleid.  
*Met de nieuw te realiseren dakkapel ontstaat geen verandering in de huidige parkeersituatie, extra parkeerplaatsen zijn derhalve niet noodzakelijk.*
4. Belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast.  
*Aantasting van belangen van derden is door de bouw van de dakkapel aan de voorzijde van de woning niet aan de orde.*
5. Woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m<sup>2</sup>.  
*Aan deze voorwaarde wordt ruimschoots voldaan aangezien de woning een bestaande gebruiksoppervlakte van 138 m<sup>2</sup> kent.*
6. Onzelfstandige wooneenheid heeft een minimaal gebruiksoppervlak van 15 m<sup>2</sup>.  
*Er is geen sprake van een onzelfstandige wooneenheid.*

7. Mogelijk een planschadeovereenkomst opstellen indien planschade niet uit te sluiten is.  
*Het realiseren van de dakkapel aan de voorzijde van de woning zal geen planschade tot gevolg hebben, opstellen van een planschadeovereenkomst is niet noodzakelijk..*
8. Plan mag geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven.  
*Er is sprake van een woongebied en geen omliggende bedrijven.*
9. Plan mag geen milieuhinder opleveren voor derden.  
*De nieuw te realiseren dakkapel veroorzaakt geen milieueffecten en zal derhalve ook geen milieuhinder opleveren voor derden.*
10. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.  
*Door het realiseren van de dakkapel zal het woon- en leefklimaat in de woning verbeteren.*
11. Bij nieuwe bouwwerken dient er infiltratie van regenwater op eigen terrein plaats te vinden.  
*Er wordt geen nieuw bouwwerk opgericht, enkel de bestaande woning wordt voorzien van een dakkapel. De bebouwde oppervlakte neemt derhalve niet toe, er ontstaat derhalve geen effect op de bestaande afvoer van hemelwater.*
12. Gemotiveerd afwijken van de beleidsregels is mogelijk.  
*Het plan laat zien dat aan alle van toepassing zijnde aspecten van de “planologische kruimelgevallen Wabo 2019” wordt voldaan en dat dit de basis is die de afwijking mogelijk maakt.*

Na toetsing aan voornoemde algemene aspecten van artikel 2 kan geconcludeerd worden dat aan alle van toepassing zijnde onderdelen wordt voldaan.

Het is daarmee duidelijk dat met het realiseren van een tweetal dakkapellen op de woning aan de Rendierenlaan 10 geen inbreuk wordt gemaakt op de algemene voorschriften zoals opgenomen in artikel 2 van de planologische kruimelgevallenregeling van de gemeente Nederweert.

#### **Artikel 7 lid 1**

Artikel 7, lid 1 geeft aan dat afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor onder meer de realisatie van dakkapellen mogelijk is mits goot en – bouwhoogte van het gebouw niet wijzigen.

*De hoogte van de nieuwe dakkapellen (met platte afdekking) wordt niet hoger dan de bestaande goothoogte van de goot aan de achterzijde van de woning.*

*De hoogte van de dakkapellen is echter noodzakelijk omdat de kapel aan de voorzijde gebruikt gaat worden voor het creëren van een doorgang (deur) van de overloop naar de zolder. Om voldoende doorloop- c.q. deurhoogte te hebben dient de dakkapel de gewenste hoogte te hebben.*

#### **Conclusie**

Op grond van de toetsing van het plan aan de ‘kruimelgevallenregeling’ kan geconcludeerd worden dat aan de gestelde voorwaarden van de artikelen 2 en 7 lid 1 wordt voldaan. Er bestaat hiermee de mogelijkheid om de omgevingsvergunning ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’ te verlenen.

