

Omgevingsvergunning 2021-019419

Aanvraag

Op 2 oktober 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de instandhouding van de tijdelijke bewoning van een schuur en de instandhouding van een tijdelijk beroep aan huis in een unit op het adres Heerweg 9 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2021-019419

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier nr. 6413667, ingekomen op 02 oktober 2021
- Tekening Herbouw schuur Heerweg 9 Nederweert d.d. 18 juli 2015, ingekomen op 02 oktober 2021
- Situatietekening plattegrond, ingekomen op 02 oktober 2021
- Onderbouwing noodzaak instandhoudingstermijn, ingekomen op 21 januari 2022

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

Het verlengen van de instandhoudingstermijn voor:

- de tijdelijke unit ten behoeve van het aan huis gebonden beroep (kapsalon);
- de tijdelijke bewoning van een schuur.

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 30 december 2021 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:

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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 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, 31 januari 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 aanvraag ziet op de instandhouding van de tijdelijke bewoning van een bijgebouw (schuur) en de instandhouding van de tijdelijke unit t.b.v. gebruik voor een huis gebonden beroep (kapsalon).

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het is namelijk in strijd met:

- artikel 5.5 sub g. om een bijgebouw te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- artikel 5.2.1 om een bijgebouw op te richten buiten het bouwvlak;
- artikel 5.2.3 omdat de maximale inhoudsmaat van woning inclusief bijgebouwen wordt overschreden.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 11 Bijlage II Bor kan er buitenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteiten. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden zoals opgenomen in artikel 4 lid 11 Bor zelf en zoals opgenomen in artikel 15 jo. artikel 2 van het gemeentelijke beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'. Het betreffen de volgende voorwaarden:

Artikel 4 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:

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

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 m²;
- f. bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m². Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m² vergroot te worden. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en in pandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet in pandig 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;

- I. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;

Artikel 15 Kruimelbeleid. Tijdelijke afwijking

Er kan tijdelijk worden afgeweken voor de volgende gevallen:

- a. Woonunits tijdens bouw eigen woning
- b. Bouwborden, op het perceel dat te koop staat
- c. Openbare voorzieningen zoals park, hemelwaterinfiltratie en parkeren
- d. Evenementen voor zover niet geregeld in het bestemmingsplan met dien verstande dat: het aantal evenementen maximaal 3 per jaar bedraagt en een afzonderlijk evenement maximaal 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) duurt.
- e. In het buitengebied verplaatsende agrarische bedrijfsgebouwen en activiteiten, voor zover dit folietunnels voor de tuinbouw en het gebruik daarvan betreft. Er mag geen merplichtige of merbeoordelingsplichtige activiteit ontstaan of verplaatsen.

De afwijking in dit artikel mag uitsluitend worden verleend mits er een deugdelijke onderbouwing van de tijdelijkheid en termijn van de behoefte wordt geleverd.

De activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Op 5 november 2020 is een omgevingsvergunning (OV 20200144) verleend voor het tijdelijk bewonen van een bijgebouw vanwege de herbouw van de woning en een tijdelijke unit t.b.v. een aan huis gebonden beroep (kapsalon). De vergunning is afgegeven voor een periode van één jaar. Op 2 oktober 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verlengen van de instandhoudingstermijn met een periode van twee jaren. Het verlengen van de termijn is nodig omdat er vertraging is opgetreden tijdens de bouwwerkzaamheden van de herbouw van de woning.

Onderdeel van de aanvraagstukken is een onderbouwing van de noodzaak tot verlenging van de instandhoudingstermijn. De argumenten uit deze onderbouwing zijn voldoende aannemelijk om medewerking te verlenen aan het éénmaal verlengen van de instandhoudingstermijn met maximaal twee jaren.

Ten behoeve van de activiteit heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

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 unit dient uiterlijk twee maanden, na gereedkomen van de herbouw van de bijgelegen woning te zijn verwijderd. Met dien verstande dat de instandhoudingstermijn van de unit niet langer bedraagt dan twee jaren na inwerkingtreding van deze vergunning;
2. De bewoning van de schuur dient te worden gestaakt na gereedkomen van de herbouw van de bijgelegen woning. Met dien verstande dat de bewoning van de schuur uiterlijk twee jaren na inwerkingtreding worden van deze vergunning dient te zijn gestaakt;
3. Uiterlijk drie maanden na gereedkomen van de herbouw van de bijgelegen woning dienen de voorzieningen in de schuur, die zelfstandige bewoning mogelijk maken, te zijn verwijderd;
4. Indien de situatie zich voordoet dat de beëindiging van de bewoning van de woonunit plaatsvindt voor het gereedkomen van de woning, dienen uiterlijk drie maanden na het beëindigen van de bewoning de voorzieningen in de schuur, die zelfstandige bewoning mogelijk maken, te zijn verwijderd.