

## **Onderbouwing noodzaak langere instandhoudingstermijn (2 jaar) voor tijdelijke unit ten behoeve van aan huis gebonden beroep (kapsalon)**

### ***Aanleiding***

In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een langere instandhoudingstermijn (2 jaar) voor onder meer het beroep (kapsalon) aan huis in een tijdelijke unit op de locatie Heerweg 9, 6031 PN Nederweert, geregistreerd onder nummer 2021-019419, is ons (eigenaren van bovengenoemd perceel) door het college van burgemeester en wethouders van Nederweert (hierna: B&W) verzocht om de gronden voor de aanvraag van voornoemde omgevingsvergunning nader aan te vullen. In dat kader is namens B&W verzocht om een nadere motivering/overweging voor de gevraagde langere instandhoudingstermijn (2 jaar) voor de tijdelijke unit ten behoeve van een aan huis gebonden beroep (kapsalon)

### **Onderzoek alternatieven**

In het kader van bovengenoemd verzoek zijn alternatieven, op nadrukkelijk (mondeling) verzoek van de betreffende casemanager, voor de thans aanwezige unit voor het aan huis gebonden beroep (kapsalon) onderzocht, welke hieronder besproken worden.

### ***A. Tijdelijke vestiging van kapsalon in schuur (linksachter op perceel achter in aanbouw zijnde woonboerderij)***

Het tijdelijk vestigen van de kapsalon in de schuur (waarin gedurende de bouw van de woonboerderij ook gewoond wordt op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning) is onderzocht en daarbij zijn de volgende beperkingen geconstateerd:

1. De schuur is één open ruimte, welke bouwtechnisch niet eenvoudig is aan te passen door er meerdere ruimten van te maken;
2. De bestaande ruimte is, gelet op het "open" karakter al beperkt om met een heel gezin met kinderen in te leven. De ruimte die een goed functionerende kapsalon mogelijk inneemt maakt onevenredige inbreuk op de dan overblijvende gebruiksmogelijkheden, met name speelruimte voor kinderen, leefruimte en kantoorgerelateerde werkruimte, maar vooral op de beperkt overblijvende privacy van het gezinsleven. De schuur behoudt daarmee mogelijk niet meer in overwegende mate de vereiste woonfunctie.
3. De schuur is slechts voorzien van één sanitaire voorziening, waardoor het gezin en klanten van de kapsalon van één en dezelfde voorziening gebruik zouden moeten maken;
4. Het gedeelte van de schuur dat in aanmerking zou komen voor de tijdelijke vestiging van de kapsalon beschikt ter plaatse in de schuur niet over een water- en rioolaansluiting, waardoor sloop van constructiedelen (vloer en wand) noodzakelijk is;
5. Een gedegen verbouwing van de schuur om een in pandige kapsalon mogelijk te maken kost volgens een grove schatting van de aannemer (welke thans ook de woonboerderij bouwt) circa € 20.000,-. Een gespecificeerde offerte kan desgewenst worden overlegd.
6. Verbouwing van de schuur betekent vertraging van de bouw van de woonboerderij, met als gevolg dat tijdelijke bewoning van de schuur nog langer noodzakelijk zal zijn. Nog afgezien van de vertraging in bouw materiaal en leveranties;
7. De verbouwing van de schuur om een in pandige kapsalon mogelijk te maken maakt een onevenredige inbreuk op het gezinsleven en privacy, temeer vanwege de open ruimte en beperkte toegangsmogelijkheden tot de schuur.

### **Conclusie**

Bovengenoemde beperkingen, te plegen inspanningen en investeringen om een tijdelijke kapsalon in deze schuur te realiseren worden disproportioneel/onevenredig geacht in relatie tot het vergunnen van een langere instandhoudingstermijn (2 jaar) van de tijdelijke unit voor de

uitoefening van een aan huis gebonden beroep (kapsalon). Temeer gelet op de uitkomsten van de omgevingsdialoog, in welk kader wordt verwezen naar het verslag van deze omgevingsdialoog.

**Ter illustratie zijn foto's van deze schuur gemaakt en kunnen worden gedownload via de op verzoek van de vergunningverlener separaat aan hem gemaakte hyperlink.**

***B. Tijdelijke vestiging kapsalon in schuur (rechtsvoor op perceel naast in aanbouw zijnde woonboerderij)***

Het tijdelijk vestigen van de kapsalon in de schuur (rechtsvoor op perceel naast in aanbouw zijnde woonboerderij) is onderzocht en daarbij zijn de volgende beperkingen geconstateerd:

1. Deze schuur is niet voorzien van wateraansluiting, rioolaansluiting, stroomaansluiting sanitaire voorzieningen. Bovendien is deze schuur niet geïsoleerd, niet vorstvrij en kent de vloer aanzienlijke vloerverschillen. Het is van oudsher een paarden- en koeienstal.
2. Een gedegen verbouwing van de schuur om een inpandige kapsalon mogelijk te maken kost volgens een grove schatting van de aannemer (welke thans ook de woonboerderij bouwt) circa € 65.000,-. Een gespecificeerde offerte kan desgewenst worden overlegd.
3. Verbouwing van de schuur betekent vertraging van de bouw van de woonboerderij, met als gevolg dat tijdelijke bewoning van de schuur nog langer noodzakelijk zal zijn. Nog afgezien van de vertraging in bouw materiaal en leveranties;

***Conclusie***

Bovengenoemde beperkingen, te plegen inspanningen en investeringen om een tijdelijke kapsalon in deze schuur te realiseren worden disproportioneel/onevenredig geacht in relatie tot het vergunnen van een langere instandhoudingstermijn (2 jaar) van de tijdelijke unit voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep (kapsalon). Temeer gelet op de uitkomsten van de omgevingsdialoog, in welk kader wordt verwezen naar het verslag van deze omgevingsdialoog.

**Ter illustratie zijn foto's van deze schuur gemaakt en kunnen worden gedownload via de op verzoek van de vergunningverlener separaat aan hem gemaakte hyperlink.**