

## Omgevingsvergunning 2022-071135

### Aanvraag

Op 23 december 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een tijdelijke vakantiewoning in de bestaande hoofdbouwmassa op het adres Houtsberg 3A te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-071135.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen d.d. 23 december 2022
- Plattegrond begane grond vakantiewoning, ingekomen 23 december 2022
- Plattegrond verdieping vakantiewoning, ingekomen 23 december 2022
- Foto situering parkeerplaatsen, ingekomen d.d. 23 december 2022
- Aanvullende motivering Houtsberg 3a, ingekomen d.d. 31 januari 2023

### 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 5 januari 2023 gepubliceerd op de website van de gemeente Nederweert.

### 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 gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het wijzigingsplan.

De vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar.

### 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.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Nederweert, 31 januari 2023

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

Hugo Laveaux

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).***

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 locatie is gelegen in het plangebied van het wijzigingsplan "Houtsberg 3a te Nederweert-Eind". De gronden hebben hierin onder andere de bestemming 'Agrarisch met waarden – Ontwikkelingszone groen' met de functieaanduiding 'Wonen'. Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" van toepassing verklaard. Ingevolge artikel 6.2.1 lid c van deze regels is ter plaatse één woning toegestaan. Ingevolge van artikel 6.5 lid c is het niet toegestaan om de overige bebouwing te gebruiken voor (zelfstandige) bewoning. Uw plan is daarom in strijd met het geldend wijzigingsplan.

Alhoewel in de gemeentelijke "Omgevingsvisie Buitengebied" wordt ingegaan op de ambitie om het buitengebied voor toeristen aantrekkelijk te maken, is er op dit moment nog geen uitgewerkt beleid ten aanzien van het toevoegen van vakantiewoningen. Het voorliggend plan ziet echter op een kleinschalige gebiedseigen nevenactiviteit in de bestaande hoofdbouwmassa. De locatie is gelegen in de directe omgeving van het natuurgebied "Sarsven en De Banen" en de dagcamping "De Houtsberg". De ligging is daarmee uitermate geschikt voor recreanten die van de natuurlijke omgeving willen genieten. Daarbij is in het recente verleden eveneens medewerking verleend aan een tijdelijke vakantiewoning op het naastgelegen perceel. Op basis van het voorgaande is de gemeente bereid om vooruit te lopen op het toekomstig beleid met toepassing van een zogeheten tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 sub c onder 2° Wabo en artikel 4, lid 11 bijlage II Bor) voor 10 jaar.

De vakantiewoning wordt gerealiseerd in de bestaande hoofdbouwmassa (voorhuis van de voormalige agrarische bedrijfswoning). Het bestaand (stedenbouwkundig) beeld blijft daarmee nagenoeg ongewijzigd. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting op de weg Houtsberg. Gezien de kleinschaligheid (maximaal drie slaapkamers, maximaal 6 personen waarvan maximaal vier volwassenen) zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid. De capaciteit van de Houtsberg is voldoende groot om de extra verkeersbewegingen te verwerken. Er kan op eigen terrein worden voorzien in de extra parkeerbehoefte. Het parkeren op eigen terrein wordt opgenomen als voorschrift bij de vergunning.

De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op een afstand van ruim 80 m. Er wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de benodigde afstand tussen de nieuwe functie en de omliggende milieugevoelige functies. Op een afstand van ruim 350 m is een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegen. Ook hier wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden. Bovendien worden er uitsluitend ruimtes gebruikt die in de bestaande planologische situatie reeds als deel van de hoofdwooning gebruikt mogen worden. In de nieuwe situatie wordt de afstand van de gevoelige functie tot de omliggende bedrijven niet gewijzigd.

Op basis van de gemeentelijke indicatieve fijn stof- en geurkaarten is ter plaatse sprake van een goed verblijfsklimaat. De vakantiewoning is voorzien in de oorspronkelijke woning. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Op basis van de gemeentelijke notitie "Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019" wordt in beginsel enkel tijdelijk afgeweken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van woonunits tijdens de bouw, het plaatsen van bouwborde, voor evenementen en voor het plaatsen van folietunnels. Het voorliggend bouwplan valt hier niet onder. Uit de toelichting bij de beleidsnotie blijkt dat deze beperking is opgenomen om onomkeerbare situaties bij fictieve vergunningen (van rechtswege) te voorkomen. Bij een strikte toepassing van deze beleidsregels zou medewerking enkel mogelijk zijn middels de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure. Gezien de kleinschaligheid, de beperkte ruimtelijke uitstraling en de lage oprichtingskosten wordt dit als onevenredig zwaar gezien.

Daarbij is geen sprake van een onomkeerbare situatie. Derhalve wordt toepassing gegeven aan artikel 2 lid L van deze beleidsregel.

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, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).***

1. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte en in de benodigde parkeerbehoefte van de vakantiewoning.
2. Het bijhouden van een nachtregister is verplicht op basis van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht alsmede op basis van de Verordening toeristenbelasting van de gemeente Nederweert. U dient te voldoen aan de aanmeldingsplicht als bedoeld in de gemeentelijke Verordening toeristenbelasting.
3. In het kader van de voorliggende omgevingsvergunning is de vakantiewoning gericht op het bieden van de mogelijkheid tot kort recreatief nachtverblijf aan een steeds wisselend publiek. Verblijf door dezelfde personen voor langere tijd en/of verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid vallen uitdrukkelijk niet onder deze vergunning en is dus niet toegestaan.
4. De vakantiewoning dient als kleinschalige nevenactiviteit bij de woning. De activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoners.
5. De maximale instandhoudingstermijn van de vakantiewoning op basis van voorliggende omgevingsvergunning bedraagt 10 jaar na verlening van deze omgevingsvergunning.