

**Van:** Info | Bureau de Bruin <info@bureau-debruin.nl>  
**Verzonden:** donderdag 13 mei 2021 09:09  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Bijgebouw/berging Kampersweg 13 te Ospel [OA 2021027]

---

**Van:** Thijs Beunen <T.Beunen@nederweert.nl>  
**Verzonden:** woensdag 12 mei 2021 16:35  
**Aan:** 'info@bureau-debruin.nl' <info@bureau-debruin.nl>  
**Onderwerp:** Bijgebouw/berging Kampersweg 13 te Ospel [OA 2021027]

Beste [REDACTED]

We hebben het informatieverzoek voor de Hagelkruisbaan 13 te Ospel beoordeeld. Hieronder treft u onze reactie aan.

### **Bijgebouw**

Rekening houdend met de thans aanwezige bebouwing willen we medewerking verlenen aan het oprichten van het bijgebouw in de gewenste omvang. De bouwregels vindt u in artikel 3.2.3. van het bestemmingsplan Buitengebied. De inhoudsmaat van 1100 m3 wordt overschreden en tevens wordt het bijgebouw voorzien buiten het bouwvlak. Met toepassing art. 3.4.1. sub d kan binneplans worden afgeweken van de op de verbeelding aangegeven grenzen. Met toepassing van art. 3.4.1. sub j kan binnenplans worden afgeweken om de inhoud van woning incl. bijgebouwen te vergoten tot maximaal 1400 m3. Een aanvraag omgevingsvergunning moet om deze reden ook gedaan worden voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De aanvraag moet worden voorzien van een ruimtelijke motivatie waaruit blijkt dat aan de gestelde voorwaarden van art. 3.4.1. sub d, art. 3.4.1. sub j en art. 3.4.2. wordt voldaan.

### **Vrachtauto stallen aan huis eventueel mogelijk als beroep aan huis**

Het stallen van een vrachtauto is in beginsel strijdig met de woonbestemming. De locatie Kampersweg 13 is bestemd voor een burgerwoning. Stallen/parkeren ten behoeve van het gebruik als burgerwoning, passend bij het woonkarakter, is daarmee in overeenstemming. Denk bijvoorbeeld aan personenauto's voor eigen gebruik. Het stallen van een groot motorvoertuig voor vrachtvervoer is niet in overeenstemming met de woonbestemming van de locatie. De vrachtauto dient een louter bedrijfsmatig gebruik, in dit geval voor het transportbedrijf waarvoor de bewoner werkzaam is. Feitelijk vindt een bedrijfsmatige activiteit, het stallen van vrachtauto's van het transportbedrijf, plaats ter plekke van een woonbestemming. Hoewel een transportbedrijf niet op deze locatie is gevestigd, is de ruimtelijke uitstraling en impact naar aard en omvang vergelijkbaar met de situatie waarin het bedrijf wel ter plaatse zou zijn gevestigd. Het vertrekken en terugkomen van vrachtauto's zijn wezenlijke bedrijfsmatige kenmerken van een transportbedrijf. Vertrek van vrachtauto's in de nachtperiode, dat hier mogelijk plaatsvindt, kan als zeer hinderlijk worden ervaren in de woonomgeving. Niet voor niets zijn hieraan ook voorschriften gesteld in het activiteitenbesluit.

We zijn in dit concrete geval voorzichtig positief om de activiteit als een passend beroep aan huis te kunnen zien bij een burgerwoning. Daarover meer in de volgende alinea. Formeel juridisch kent het bestemmingsplan Buitengebied alleen mogelijkheden voor het gebruiken van een woning zelf voor een aan huis gebonden beroep/bedrijf. Gemeente Nederweert staat echter onder voorwaarden ook kleinschalige beroepen/bedrijven aan huis toe in een bijgebouw. Nadrukkelijk wordt erop gewezen dat, net als het gebruik van bijgebouwen bij een woning, een aan huis gebonden beroep/bedrijf uitsluitend is toegestaan voor bewoners van de woning. De oppervlakte mag maximaal 75 m2 bedragen en de ruimte dient hiertoe bouwkundig te zijn beperkt (kan een gedeelte van een gebouw zijn).

In dit geval begrijpen we dat initiatiefnemer een beroep als internationaal vrachtautochauffeur heeft. Hooguit twee keer per week wordt de vrachtauto er gestald. Dit betekent maximaal twee vertrekmomenten en twee aankomstmomenten. Het gaat zuiver alleen om de stalling van de vrachtauto. In dit geval is de ruimte groter dan 75 m2, maar het ruimtebeslag van de vrachtauto is niet groter dan dat. Het beroep aan huis bestaat dan feitelijk enkel uit het stallen van de vrachtauto binnen het bijgebouw. Daarom wordt dit niet als bezwaarlijk gezien. Geluidsoverlast voorkomen vinden we wel belangrijk. Vanzelfsprekend zal de vrachtauto binnen worden gestart, maar we vinden het ook belangrijk dat er buiten geen slaande portieren zijn. Het bijgebouw moet dus worden voorzien van een automatische poort en als er nog een erfafscheiding/toegangspoort is dan moet deze ook automatisch kunnen openen en sluiten. Gezien de afstand tot woningen in de omgeving, de beperkte verkeersbewegingen en naar inschatting

beperkte hinder vinden we het stallen van een vrachtauto, onder deze voorwaarden, op deze specifieke locatie passend als beroep aan huis. Nadrukkelijk merken we op dat er geen bijkomende bedrijfsmatige activiteiten zoals open of overlag van goederen is toegestaan of een zelfstandig transportbedrijf. Dat is absoluut niet de bedoeling.

Tot slot is het belangrijk u er op te wijzen dat een aan huis gebonden beroep/bedrijf in een bijgebouw voor juridische discussie vatbaar is, bijvoorbeeld als er een handhavingsverzoek wordt ingediend. Dit risico blijft voor de initiatiefnemer. Daarom is het ook altijd belangrijk om, alvorens een aan huis gebonden beroep/bedrijf te starten, de dialoog aan te gaan met de omgeving. Zorgen of bezwaren kunnen dan vaak eenvoudig weggenomen worden of er kan rekening mee worden gehouden.

#### **Heeft u nog vragen?**

Stel ze ons gerust.

Met vriendelijke groet,

#### **Thijs Beunen**

Adviseur Ruimte

Gemeente Nederweert

**T:** 0495-677111 of 14 0495

**E:** [info@nederweert.nl](mailto:info@nederweert.nl)

**I:** [www.nederweert.nl](http://www.nederweert.nl)

**A:** postbus 2728, 6030 AA Nederweert



*Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als dit bericht niet voor u bestemd is, verzoekt gemeente Nederweert u vriendelijk de e-mail te verwijderen en contact met ons op te nemen.*

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print