

## **Omgevingsvergunning 2021-025298**

### **Aanvraag**

Op 21 november 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de woonvorm op het adres Geenestraat 69 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-025298.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier - ingekomen 21 november 2021
- Plattegrond 01-05-2018 - ingekomen 21 november 2021
- Collegevoorstel BW-21-03347 flexibilisering maatschappelijk omvang Midden-Limburg – ingekomen 21 november 2021
- Bijlage bij collegevoorstel – ingekomen 21 november 2021
- Reactie op verzoek om aanvulling – ingekomen 23 januari 2022

### **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 25 november 2021 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 een beheersverordening.

### **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, 14 februari 2022

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

John Horijon

Bijlagen : Overwegingen

## 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 de beheersverordening “Nederweer, Budschop, eind en Ospeldijk en Pannenweg-Oost” en de beheersverordening “Paraplubeheersverordening Kernen” en heeft hierin de bestemming ‘Wonen’. Ingevolge artikel 2.8 (begrippen) van de “Paraplubeheersverordening Kernen” is een woning bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. De aanvraag ziet op het gebruik van de bestaande woning voor de huisvesting van twee kleine gezinnen of als trajecthuis voor maximaal drie personen. De bewoners van een trajecthuis vormen onderling geen huishouden. Zowel het bewonen van een woning door meer dan één huishouden als bewoning anders dan door een huishouden is in strijd met de geldende beheersverordening.

Op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo in samenhang met artikel 4 lid 9 bijlage II Bor kan het college afwijken van de geldende beheersverordening voor een ander gebruik van de bouwwerken en het aansluitend terrein.

Voor toepassing van deze afwijkmogelijkheid is getoetst aan artikel 2 (algemene voorschriften) en artikel 12 (wijziging gebruik van bouwwerk binnen de bebouwde kom) van de beleidsnotitie “Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019”.

#### Artikel 2, algemene voorschriften

*a. Er dient rekening te worden gehouden met het stedenbouwkundig beeld dat in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd;*

Er is enkel sprake van een gebruikswijziging van de bestaande bebouwing. Het stedenbouwkundig beeld wijzigt niet.

*b. Er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;*

De bestaande infrastructuur en ontsluitingsmogelijkheden blijft ongewijzigd. Het gebruik in de vorm van een trajecthuis voor maximaal 3 personen is vergelijkbaar met de huisvesting van een regulier huishouden.

*c. Er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;*

Er is sprake van een bestaande woning op een woonerf waar hoofdzakelijk wordt geparkeerd op de daarvoor aangelegde parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Gezien de aard van de maatschappelijke vorm beschikken de bewoners in de regel niet over een eigen auto. Mocht dat wel het geval zijn, dan is de parkeervraag vergelijkbaar met die van de huisvesting van een regulier huishouden.

*d. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;*

De onderhavige gezinswoning is in het verleden meermaals ingezet voor maatschappelijk wonen door een niet huishouden. Middels de vaststelling van de “paraplubeheersverordening Kernen” is de definitie voor ‘wonen’ en ‘huishouden’ aangepast waardoor deze vorm van wonen niet meer rechtstreeks is toegestaan. De aanvraag ziet op een trajecthuis voor maximaal 3 personen of de bewoning door twee kleinere gezinnen. De ruimtelijke uitstraling naar de omgeving is hiermee vergelijkbaar met die van een reguliere gezinswoning. De bewoners zijn cliënten van Moveoo. Cliënten die dreigen overlast te veroorzaken worden overgeplaatst naar het hoofdkantoor in Roermond.

*e. Een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m<sup>2</sup>;*

De gebruiksoppervlakte van de woning is > 45 m<sup>2</sup>

- f. *Bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m<sup>2</sup>*

Niet van toepassing

- g. *Er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.*

Met de aanvrager is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

- h. *Omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden; er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;*

In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen. De woning is gelegen op een woonerf.

- i. *Er dient een goed woon- en leefklimaat te bestaan ter plaatse van de activiteit voor zover relevant voor de uitoefening van de activiteit;*

Aan de hand van de indicatieve kaart fijn stof en geur kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan de hand van de ev-signalesringskaart kan worden geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmering bestaan. De woning is gelegen op een woonerf, aan een doodlopende weg met een 30 km/u regime. Vanuit akoestisch oogpunt (wegverkeerslawaaï) bestaan geen belemmeringen.

- j. *Afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;*

Niet van toepassing. Er is sprake van het gebruik van bestaande bebouwing. Hierbij worden geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd.

#### Artikel 12 Wijzigen gebruik bouwwerk binnen de bebouwde kom

- a. *Het aantal woningen enkel toeneemt indien dit in lijn is met het geldende woonbeleid;*

Er is sprake van het gebruik van een bestaande woning voor maatschappelijk opvang in de vorm van een trajecthuis of gezinshuis. Het aantal woningen neemt niet toe.

- b. *Niet van toepassing*

- c. *Niet van toepassing*

- d. *In de woongebieden van alle kernen is gebruikswijziging van horeca, detailhandel, dienstverlening, recreatie, maatschappelijk, bedrijf, en kantoren naar maatschappelijk, dienstverlening, ambachtelijk bedrijf of kantoren met baliefunctie mogelijk.*

De aanvraag ziet op het gebruik van een bestaande woning voor maatschappelijk wonen in de vorm van een trajecthuis of gezinshuis. De bestaande woonfunctie wordt hiermee aangevuld met maatschappelijke dienstverlening.

- e. *Niet van toepassing*

- f. *Niet van toepassing*

- g. *Niet van toepassing*

- h. *De afwijkingen in dit artikel mogen uitsluitend worden verleend mits het provinciaal beleid en het beleid omtrent duurzame verstedelijking in acht genomen worden waar relevant.*

Er is sprake van het gebruik van bestaande bebouwing binnen het bestaande stedelijk gebied. Hiermee wordt aangesloten op het beleid ten aanzien van duurzame verstedelijking.

- i. *Het gebruik van aangrenzende gronden mag geen zelfstandig gebruik zijn, maar enkel een beperkte ondergeschikte toevoeging aan het gebruik van het pand.*

De aan de woning grenzende gronden worden gebruikt als tuin behorende bij de woning en is daarmee gelieerd aan het hoofdgebruik.

#### 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.