

Beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019

NEDERWEERT
NEDERWEERT-EIND
BUDSCHOP
OSPEL
OSPELDIJK
LEVEROY



Nederweert
samen groots, samen doen!

Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019

Toepassing buitenplans afwijken op grond van artikel 2.1, lid 1
onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo.

Team Samenleving fysiek en Team Ruimte en Wonen

Ontwerpbesluit 9 april 2019

Toelichting

1. Aanleiding.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Op grond artikel 2.12 lid 1 sub a onder twee Wabo kan het college van burgemeester en wethouders buitenplannen afwijken van een vigerend bestemmingsplan. In artikel 2.7 j° artikel 4, bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) is aangegeven in welke situaties gebruik gemaakt mag worden van deze afwijkmogelijkheid.

Artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo bevat een bevoegdheid om af te wijken, geen plicht. Ons college vindt het daarom wenselijk om een beleid vast te stellen waarin wordt aangegeven in welke van de in artikel 2.7 j° artikel 4, bijlage II bij het Bor genoemde gevallen en onder welke voorwaarden afgeweken kan worden. Het stellen van deze voorwaarden achten wij noodzakelijk om te voorkomen dat er te grote afwijkingen van het bestaande ruimtelijke beleid plaatsvinden.

Naar aanleiding van praktijkgevallen die zien op kleinere woonvormen is deze nota geëvalueerd en op punten aangepast zodat ze een goed basisniveau van huisvestingsvormen kan borgen. Verdere uitspraken over met name tijdelijke huisvesting zullen wachten op de uitkomsten van de provinciale Taskforce arbeidsmigranten. In de tussentijd kunnen vergunningen verleend worden op basis van dit kruimelbeleid.

2. Toepassing van deze beleidsnota.

Artikel 4, bijlage II bij het Bor kent elf gevallen waarin de afwijking kan worden verleend volgens Artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo. Naast de voorwaarden die artikel 4, bijlage II bij het Bor zelf aangeeft, dienen deze ook getoetst te worden aan het gemeentelijk beleid. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid is dit met name terug te vinden in de diverse bestemmingsplannen en beheersverordeningen die in de gemeente gelden. De afwijking van artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo is daarom een middel om flexibel met de bestemmingsplannen om te kunnen gaan zonder de daarin vastgelegde beleidslijn geheel te verlaten. Hierdoor is meer maatwerk mogelijk.

In deze beleidsnota wordt per categorie van concrete gevallen aangegeven onder welke voorwaarden ons college een afwijking op basis van artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo kan verlenen.

Ieder verzoek om afwijking wordt getoetst aan de in onder artikel 2 van deze beleidsnota opgenomen algemene voorschriften. Vervolgens dient per verzoek om afwijking getoetst te worden aan het artikel dat op de afwijking van toepassing is.

3. Toelichting per artikel

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

In dit artikel worden de begrippen welke in de voorschriften worden gebruikt omschreven. Dit ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie. Deze zijn aangepast naar aanleiding van de nieuwe wet- en regelgeving. Er is onderscheid gemaakt tussen tijdelijke huisvesting en wonen. Wonen dient conform jurisprudentie een zekere duurzaamheid te kennen die bij tijdelijke huisvesting vaak ontbreekt. Wonen kan plaatsvinden in zelfstandige of onzelfstandige woningen, wel dient het altijd te gaan om huisvesting van één huishouden per (zelfstandige) woning. Deze kruimelregeling ziet dus in beginsel niet op groepsaccommodaties voor woondoeleinden of op andere alternatieve woonvormen. De gelijkstelling van een huishouden met maximaal vijf personen die komt te vervallen geldt voor nieuwe gevallen.

Artikel 2. Algemene voorschriften.

In de algemene voorschriften is opgenomen dat er voldaan moet worden aan het stedenbouwkundig uitgangspunt van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en dat het verlenen van een afwijking niet mag leiden tot een verkeersonveilige situatie of onevenredig nadeel voor derden (meestal naburig perceel). In situaties waar planschade op voorhand niet is uit te sluiten dient dit risico middels een overeenkomst bij de aanvrager te worden gelegd. In het kader van de klimaatverandering is hemelwaterinfiltratie op eigen terrein benodigd. Het gaat dan om 30 mm van het afstromend hemelwater over de nieuwe bebouwing. Er wordt boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand geïnfiltrerd.

In die gevallen dat er om beplanting wordt gevraagd wordt dit geleverd door de aanvrager in de vorm van een beplantingsplan met een tekening waar de betreffende planten worden geplaatst, een lijst met de soort planten (incl. botanische naam), de aantallen en de maatvoering. Ook wordt het beheer (en dus de uiteindelijke vorm) aangegeven. De maatvoering is voor bomen 16-18 en voor struikvormers 80-100. In overleg, en afhankelijk van de omstandigheden van grond en plant kan van deze maatvoering afgeweken worden. Het gaat om inheemse en waar mogelijk streekeigen beplanting die op een cultuurhistorisch verantwoorde wijze in het landschap wordt geplaatst. Met name bij kleinere elementen kan in overleg een hiervan afwijkend plan worden overlegd, mits het plan wel een meerwaarde voor de natuur oplevert en passend is in de sfeer van de locatie. De hoeveelheid beplanting is afhankelijk van de hoeveelheid beplanting die al op het terrein aanwezig is en de omvang bebouwing in de aanvraag.

Er zijn praktijkgevallen voorbij gekomen waarbij de oppervlaktes per (zelfstandige) woning dermate klein waren dat de woonkwaliteit in het geding kwam. Ongeacht voor welke doelgroep deze woningen bedoeld zijn, de gemeente heeft een rol in het beschermen van de kwaliteit van de onderkant van de woningmarkt. Bevordering van voldoende woongelegenheden is immers een sociaal grondrecht. De oppervlakte voor woningen die opgenomen is in dit beleid is gebaseerd op de ondergrens van oppervlaktes die in het reguliere verhuurcircuit in deze gemeente worden aangehouden voor woningen met een huurprijs vergelijkbaar met sociale huur. Hier kunnen ook appartementen onder vallen. De gemeente Nederweert kent geen grote markt voor onzelfstandige woningen, anders dan voor arbeidsmigranten. Een studentenpopulatie is door het ontbreken van kennisinstellingen in Nederweert en de ligging ten opzichte van steden met kennisinstellingen in de regel niet op zoek naar woonruimte in Nederweert. Het gebruik tijdelijke huisvesting is echter breder dan enkel de huisvesting van arbeidsmigranten.

De normen die de Stichting normeren flexwonen hanteert per persoon (10 m²) zijn geënt op tijdelijk verblijf. Gelet op de gewenste flexibiliteit van de woningmarkt (veranderende doelgroepen in de tijd die andere eisen aan verblijf stellen), is ervoor gekozen om voor tijdelijke huisvesting en voor wonen dezelfde oppervlakte eisen te stellen, namelijk die van wonen. De oppervlakte voor onzelfstandige wooneenheden is daardoor ook groter per kamer dan de 10 m² voorgesteld door de stichting.

In lid j van artikel 2 is een zogeheten afwijkingsclausule opgenomen. Er kan worden afgeweken van de beleidsregels indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat de afwijkingsclausule in deze beleidsnotitie ruimer is dan de zogeheten inherente afwijkingsbevoegdheid zoals die bepaald is in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht. De inherente afwijkingsbevoegdheid van artikel 4:84 ziet namelijk op niet voorziene bijzondere gevallen waarvoor de beleidsregels zelf geen ruimte bieden om daar rekening mee te houden. De hier aan de orde zijnde afwijkingsclausule biedt een zelfstandige mogelijkheid om van de beleidsregels af te wijken. Dit kan zowel in positieve als in negatieve zin zijn. Bij een afwijking van de beleidsregels zal uitdrukkelijk gemotiveerd worden waarom er wordt afgeweken. Het voldoen aan de beleidsregels is dan ook geen garantie dat ook daadwerkelijk medewerking wordt verleend aan de gewenste activiteit. Er kunnen bij een specifieke situatie zodanige feiten en omstandigheden spelen dat geen medewerking wordt verleend ondanks dat aan de beleidsregels wordt voldaan. Het spiegelbeeld kan ook het geval zijn. Er kunnen bij een specifieke situatie zodanige feiten en omstandigheden spelen dat wel medewerking wordt verleend ondanks dat niet aan de beleidsregels wordt voldaan.

Deze ruimere afwijkingsclausule past binnen het nieuwe omgevingsgericht werken. Er is meer maatwerk mogelijk. Verder past de afwijkingsclausule in de lijn van de indringendere toetsing van de bestuursrechter. Dat de indringender toetsing ook plaatsvindt bij de toepassing van beleidsregels blijkt bijvoorbeeld uit de trendsettende uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 oktober 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2840 (zie met name rechtsoverweging 4.3).

Artikel 3. Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom

In het Besluit omgevingsrecht is een definitie opgenomen van bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Het gaat hierbij niet alleen om uitbreiding van woningen, bijgebouwen of het bouwen van bijgebouwen behorende bij een woning maar ook om uitbreiding van andere hoofdgebouwen en bijbehorende bijgebouwen zoals winkels, horeca, bedrijfsruimten. Dit artikel ziet ook op de bedrijventerreinen. Hiervoor is de regeling soepeler. Ook gaat het om bouwwerken met een dak die geen gebouw zijn. Voorbeelden hiervan zijn overkappingen met slechts één wand en een dak. In het Besluit omgevingsrecht wordt een onderscheid gemaakt tussen bijbehorende bouwwerken binnen en buiten de bebouwde kom. In deze nota wordt dat overgenomen, ook om beter aan te sluiten bij de beleidsdoelstellingen in het buitengebied. Hier zijn erfbeplanting en sloop van overtollige bebouwing (ontstening van groene ruimte) belangrijker dan in de kern.

Gebouwen bij woningen

Doel van dit artikel is om bijgebouwen en uitbreidingen van hoofdgebouwen met een beperkte impact toe te staan. Weliswaar wordt 100 m² toegestaan, door ook een bebouwingspercentage van het achtererfgebied van 50% aan te houden wordt vermeden dat percelen worden volgebouwd. Ook die overkappingen die gebouwen zijn, doordat ze bijvoorbeeld tegen een garagemuur en de zijmuur van de woning worden opgericht, worden via dit artikel vergund.

Mantelzorg

Bij de wetwijziging van 1 november 2014 is ook een verruiming van de mogelijkheden voor mantelzorg opgenomen. De wijzigingen die in het Bor worden gemaakt voor de mantelzorg hebben vooral betrekking op het begrip bijbehorend bouwwerk. Men kan van circa 50m² tot 150m² bijbehorende bouwwerken oprichten die gebruikt mogen worden voor mantelzorg. Deze regels zijn afhankelijk van de oppervlakte van het perceel. Daarnaast kan standaard mantelzorg worden geboden in elk bestaand bouwwerk in of bij een woning. In het buitengebied kan los van de hierboven genoemde oppervlaktes altijd 100m² vergunningsvrij worden opgericht ten behoeve van mantelzorg, ook als al veel bijgebouwen op het perceel aanwezig zijn. In het binnengebied is dit niet wettelijk mogelijk. Omdat het bijplaatsen van een zorgunit wel voor een overschrijding van de bouwmogelijkheden kan leiden in de bebouwde kom is een aanvullende regeling opgenomen voor de bebouwde kom. Er kan worden bijgebouwd, zij het beperkter dan in het buitengebied wegens de kleinere percelen.

Andere hoofdgebouwen dan woningen.

Met toepassing van Artikel 4, onder 1, bijlage II bij het Bor kunnen andere gebouwen worden uitgebreid en/of van een bijgebouw worden voorzien. Te denken valt aan gebouwen ten behoeve van of bijgebouwen bij, scholen, winkels, hotels, kantoren en andere bedrijven.

In de praktijk zal deze afwijkingsmogelijkheid betrekking hebben op afwijking van hoogte, inhoud, oppervlakte of overschrijding van rooilijnen bij een reeds positieve bestemming. Het is niet mogelijk om een nieuw bedrijf of een andere niet woonfunctie te realiseren door dit artikel. Ook hier is slechts een beperkte uitbreiding bedoeld, met uitzondering van functies op bedrijventerreinen. In woonomgevingen is uitbreiding enkel aan de orde voor functies met een beperkte milieu impact. Ook beperkte groei van bedrijven in woonomgevingen dient namelijk niet ten koste te gaan van het woonklimaat. Daarnaast kunnen kleine bedrijfjes vaak beter gevestigd zijn in aanloopstraten van het centrum, ter versterking hiervan en zijn te veel mogelijkheden voor groei op een bestaande locatie niet wenselijk.

Bedrijventerrein worden gekenmerkt door bebouwingspercentages die variëren van maximaal 50% tot 80% van het bouwvlak. Soms zijn er regels opgenomen die stedenbouwkundige voorwaarden aan de bedrijfsbebouwing stellen. Uit het in de loop van de tijd gegroeide straatbeeld kan een aanleiding voorkomen om hier van af te wijken. Het is echter absurd om in bedrijventerreinen aanzienlijk minder mogelijkheden aan bouwoppervlakte te bieden dan het bestemmingsplan rechtstreeks al doet, juist in een locatie waar bedrijfsgroei wenselijk is. De bebouwingspercentages van de bestemmingsplannen worden daarom aangehouden. Dit met uitzondering van gebieden met een bebouwingspercentage van maximaal 50%. Hier wordt tot maximaal 80% mogelijk gemaakt, onder voorwaarden. Dit om tot een efficiënte invulling van bestaande bedrijventerreinen te komen.

Overkappingen geen gebouw zijnde

De systematiek van het Bor betekent, zoals eerder vermeld, dat ook een afwijkbepaling bestaat voor bouwwerken geen gebouw zijnde, mits met een dak, zonder beperkingen van hoogte en oppervlakte. Mits in de bebouwde kom. Het is niet wenselijk om het bebouwingspercentage van het achtererfgebied door overkappingen te laten toenemen. Ook zijn de regelingen in de komplannen voor overkappingen al vrij ruim. Gelet hierop is voor veelvoorkomende soorten overkappingen een regeling opgenomen die een beperkte oppervlakte mogelijk maakt. De hoogtes zijn afgestemd op de hoogtes voor bijgebouwen, zodat deze architectonisch op elkaar kunnen aansluiten.

Artikel 4. Buiten de bebouwde kom.

Op 24 november 2009 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' vastgesteld. In de praktijk is de behoefte ontstaan om voor met name kleine gevallen meer mogelijkheden te kunnen bieden. Vooral als een verzoek niet in de binnenplanse mogelijkheden past is er de wens om kleine initiatieven mogelijk te maken. Voor agrarische bedrijven met name gelden al vrij ruime regels in het bestemmingsplan. Ook woningen kennen ruime mogelijkheden. Niet-agrarische bedrijven dienen juist niet te veel te kunnen groeien. Daarom is enkel beperkte oppervlakte toegekend voor de diverse functies. Omdat het gaat om een extra mogelijkheid tot bebouwing, en ontstening van het buitengebied een belangrijk beleidsdoel is, is naast erfbeplanting ook als voorwaarde sloop opgenomen. De sloop mag plaatsvinden op hetzelfde perceel, maar ook elders. De gemeente houdt voor dit doel een slooplijst bij, zodat geborgd wordt dat deze meters niet twee keer kunnen worden ingezet. De sloopvoorwaarde is opgesteld volgens dezelfde systematiek als in het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert zelf. Doordat het slechts gaat om kleine oppervlaktes aan toename is de sloopvoorwaarde ook niet onevenredig benadelend. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde met kap is deze voorwaarde niet opgenomen omdat deze in verhouding tot de sloop minder gebruiksmogelijkheden hebben, waardoor sloop een zwaardere voorwaarde is. Er wordt de goothoogte aangehouden die voor vrijstaande bijgebouwen bij woningen in het buitengebied geldt. Ook de maximale bouwhoogte van het Bor van 5 m wordt aangehouden.

Artikel 5. Gebouwen ten behoeve infrastructurele of openbare voorziening.

In het Besluit omgevingsrecht worden onder gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening verstaan: een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer.

In de recente bestemmingsplannen is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut (bv. telefooncellen, transformatorhuisjes, kabel- en schakelkasten) met een oppervlakte van 15 m² of inhoud van 50 m³ (verschillend per plan), goothoogte van gebouwen van 3 meter en maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde van 5,5 meter. Op het bedrijventerrein is zelfs een hoogte van 10 meter toegestaan.

Artikel 4, onder 2 van de bijlage II bij het Bor biedt de mogelijkheid om grotere gebouwen voor openbare nutsvoorziening toe te staan en tevens om gebouwen ten behoeve van openbaar vervoer (bv. bushokjes) en wegverkeer toe te staan. Gezien de diversiteit van verzoeken zal per geval bekeken dienen te worden of afwijking op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c j° artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo kan worden verleend.

Artikel 6. Bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Hieronder vallen bijvoorbeeld overkappingen met maximaal één wand, lantaarnpalen, speeltoestellen, erfafscheidingen, antennes en in het buitengebied vormen stofkappen een belangrijke categorie.

In de recente bestemmingsplannen voor de kernen is bepaald dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 3 meter mag bedragen, met uitzondering voor erfafscheidingen welke voor de op de plankaart aangeven voorgevelrooilijn maximaal 1 meter en achter deze lijn maximaal 2 meter hoog mogen zijn. Verder is bepaald dat openbare verlichting maximaal 8 meter hoog mag zijn (binnen groenvoorziening en verkeersdoeleinden 10 meter). De maximale hoogte van kunstwerken mag maximaal 5 meter bedragen. Van antennes en antennemasten maximaal 12 meter. Binnen de bestemmingsplannen voor het buitengebied en het bedrijvenpark Pannenweg zijn aangepaste regelingen van kracht.

Stofbakken bij pluimveehouderijen worden steeds hoger waardoor zij niet meer voldoen aan de regels voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Stofbakken zorgen ervoor dat bedrijven makkelijker kunnen voldoen aan milieuregelgeving. Zij zijn echter minder passend in het stedenbouwkundig beeld van het buitengebied. Gelet hierop is medewerking mogelijk als zij niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, of worden afgeschermd door inheemse beplanting.

Het college heeft uitgesproken dat zij de uitvoering en vormgeving van erfafscheidingen primair de verantwoordelijkheid van de burger vinden. Enkel voor verkeersveiligheid en vanuit bouw constructieve veiligheid wordt nog een toets uitgevoerd. Bij evaluatie van het welstandsbeleid, gepland in 2018 zullen erfafscheidingen dan ook aan het welstandstoezicht onttrokken worden.

Artikel 7. Oprichten dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw danwel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard.

In de recente bestemmingsplannen is geen regeling opgenomen voor dakopbouwen en dakkapellen. Om deze reden is het wenselijk de ruimte te benutten welke artikel 4, bijlage II bij het Bor biedt. Wat betreft dakopbouwen is het mogelijk gemaakt om aan te sluiten bij het straatbeeld. Zeecontainers worden in het buitengebied steeds vaker op agrarische bedrijven geplaatst ten behoeve van mestverwerking. Deze staan dan vaak versholven tussen de veel hogere agrarische bedrijfsgebouwen. Ook andere kleine gebouwtjes die opgaan in de omringende bebouwing hoeven niet bezwaarlijk te zijn. Gelet hierop kan van de dakhelling afgeweken worden, mits niet zichtbaar van de openbare weg. Erfbeplanting kan hier ook voor zorgen.

In de praktijk is daarnaast geconstateerd dat woningen en in mindere mate andere functies vaak worden opgesierd met bouwdelen voor de voorgevel die geen functionele gebruiksruimte bieden maar wel mede het aspect van het pand bepalen. Het is niet bezwaarlijk om deze bouwdelen te vergunnen, mits van ondergeschikte aard.

Artikel 8. Antenne-installatie

In de actuele bestemmingsplannen voor de kernen en het bedrijvenpark Pannenweg is een bepaling opgenomen welke het oprichten van een antenne-installatie mogelijk maakt. De regeling vanuit het Bor is echter niet overal van toepassing. Er wordt een afstand vanaf woningen en uitbreidingswijken

aangehouden, vanwege de ruimtelijke dominantie van een zo hoog bouwwerk. Daarnaast kan een mast ook niet in open landschap worden geplaatst, vanwege het ontsierend effect ervan, of in gebieden met een hoge landschappelijke of cultuurhistorische waarde. Door inpassing van de voet van de mast valt deze minder op in het landschap. De bouwhoogte mag geen inbreuk maken op molenbiotopen, straalroutes, aanvliegroutes en dergelijke hoogtebeperkende zones.

Artikel 9. Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling.

Het gaat hierbij om installaties voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder w van de Elektriciteitswet 1998. Nederweert kent 9 glastuinbouwbedrijven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Voor deze bedrijven is een agrarisch bouwblok opgenomen. Een installatie voor warmtekrachtkoppeling dient binnen het agrarisch bouwblok te worden gerealiseerd. Er is in het bestemmingsplan voldoende uitbreidingsruimte opgenomen voor deze bedrijven. Het is derhalve niet nodig om aanvullend beleid op te nemen voor deze installatie.

Artikel 10. Installatie bij agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd via mestbewerking.

Het gaat om een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het vergisten van mest tot een eindproduct zoals dat wordt omschreven in artikel 5, lid 2 van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet. Ook het procedé om te komen tot dit eindproduct staat omschreven in het uitvoeringsbesluit. Door de recente aanscherping van de Meststoffenwet zijn agrariërs met een bepaald fosfaatoverschot verplicht om meer mest te gaan verwerken. In het buitengebied is mestverwerking van het eigen bedrijf toegestaan, verwerking van mest van meerdere bedrijven is enkel in het log toegestaan. Eigen bedrijf wordt gezien als de bedrijfslocatie, dus als een bedrijf meerdere locaties heeft mag het mest enkel per locatie van die locatie verwerken. De gemeente Nederweert kent ook de Leidraad mestverwerking. Bij een concreet verzoek tot vergisting zoals hier omschreven zal door maatwerk en in overeenstemming met deze leidraad bezien worden of medewerking mogelijk is.

Artikel 11. Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Omdat dit een ruime omschrijving is en het bestaande beleid op dit punt per bestemming kan verschillen, is het niet mogelijk hier een eenduidig beleidskader voor aan te geven. Het is niet mogelijk door middel van deze afwijking de bestemming van een perceel te wijzigen. Per verzoek zal bekeken worden of afwijking kan worden verleend.

Artikel 12. Wijziging gebruik van een bouwwerk en het aansluitende terrein

Artikel 4, onder 9 bijlage II bij het Bor biedt ruime mogelijkheden voor functiewijzigingen binnen de bebouwde kom en een beperkte mogelijkheid buiten de bebouwde kom, namelijk enkel voor logies voor werknemers.

De wettelijke eis van het niet veranderen van de aantallen woningen bij toepassing van dit artikel is losgelaten bij de wetwijziging van 1 november 2014. Gezien de regionale afspraken, vastgelegd in de Woonvisie verbiedt onderhavig beleid het gebruik van dit artikel voor het toenemen van het aantal woningen, afgezien van huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Een afname is wel mogelijk.

Ten aanzien van het huidige gemeentelijke beleid dient binnen de bebouwde kom een onderscheid te worden gemaakt tussen woongebieden, centrumgebieden en bedrijventerreinen. De centrumgebieden in Ospel, Budschop en Nederweert zijn gebieden waar als gevolg van het bestemmingsplan de centrumfuncties zijn toegestaan, in de kleinere kernen wordt de begrenzing van het centrumgebied per geval bekeken. In het bestemmingsplan buitengebied is al een afdoende regeling voor logies voor werknemers opgenomen waardoor de mogelijkheid niet in de kruimellijst zal worden opgenomen.

In gebieden met een centrumfunctie of centrumrandgebied kan verder onderscheid gemaakt worden tussen het centrum van Nederweert en Ospel, Budschop, en de overige dorpskernen.

- Nederweert: in de bestemming centrum zijn vrijwel alle centrumfuncties onderling uitwisselbaar rechtstreeks toegestaan. Buiten het centrumgebied is de toename van het aantal

detailhandelsvestigingen en horecavestigingen niet toegestaan. In het centrumrandgebied is toename van het aantal detailhandelsvestigingen en horecavestigingen ook niet toegestaan.

- Ospel en Budschop: in de beheersverordening is een gebied aangewezen waarin centrumfuncties rechtstreeks onderling uitwisselbaar zijn. Buiten het centrumgebied is de toename van het aantal detailhandelsvestigingen en horecavestigingen niet toegestaan. Er is in Ospel geen sprake van het bestaan van een centrumrandgebied.
- In de kleinere kernen zijn horeca en detailhandelsfuncties wel voorstelbaar in het centrumgebied, ook als dit nog niet als zodanig bestemd is. Elke locatie in het centrumgebied kan wijzigen van gebruik naar maatschappelijk, dienstverlening, ambachtelijk bedrijf of kantoren met baliefunctie ook als dit nog niet als zodanig bestemd is. In geval van kantoren met baliefunctie zijn alleen kantoren van maximaal 100m² met een lokale functie toegestaan.

Buiten de centrum- en centrumrandgebieden liggen in woongebieden in de bebouwde kom verspreide locaties die bestemd zijn als: horeca, detailhandel, dienstverlening, recreatie, maatschappelijk, bedrijf, en kantoren. Deze locaties, voor zover positief bestemd/vergund, kunnen wijzigen van gebruik naar maatschappelijk, dienstverlening, ambachtelijk bedrijf of kantoren met baliefunctie. In geval van kantoren met baliefunctie zijn alleen kantoren van maximaal 100m² met een lokale functie toegestaan.

Tijdelijke huisvesting is een ander gebruik dan wonen. Zoveel volgt uit de jurisprudentie. Wonen dient een bepaalde duurzaamheid te kennen die bij tijdelijke huisvesting ontbreekt. Dat houdt in dat bij een aanvraag het gebruik ook duidelijk dient te worden aangegeven omdat tijdelijke huisvesting in de meeste gevallen strijdig is met een woonbestemming. Om het te vergunnen dient aan bepaalde minimale eisen te worden voldaan voor een veilig gebruik van de huisvestingsruimte en de omringende omgeving. Deze zijn opgenomen in dit artikel. Omdat het naar verwachting nog enige tijd zal duren voor er nieuw beleid komt en het oude beleid (Nota huisvesting arbeidsmigranten Nederweert) achterhaald is door de ontwikkelingen in de markt wordt er voor gekozen de oude nota in te trekken en per geval te bezien of medewerking kan worden verleend. De uitgangspunten in artikel twee van dit beleid dienen daarbij als leidraad. Specifiek voor tijdelijke huisvesting is het toezicht op de huisvesting en de sociale veiligheid een belangrijk aandachtspunt. Naast ruimtelijke regelgeving bestaan er overige regelingen die het gebruik voor tijdelijke huisvesting reguleren:

De BsGW int de toeristenbelasting voor de gemeente Nederweert. Zij schrijft aanbieders van nachtverblijven aan om aangifte hiervoor te doen. Bij deze aangifte hoort ook het nachtregister. Als gebruikers van tijdelijke huisvesting langer dan vier maanden verblijven, moeten zij ingeschreven staan met een woonadres. Indien het gaat om arbeidsmigranten dienen zij om te kunnen werken, ook als ze korter verblijven, ingeschreven te staan op het register niet ingezetenen (zij krijgen daarmee een burgerservicenummer).

In woongebieden is volgens de recente bestemmingsplannen gedeeltelijke functiewijziging van woning en bijgebouwen naar beroepen en bedrijven aan huis, consumentverzorgende dienstverlening en internetwinkel onder voorwaarden toegestaan. De regeling is in deze beleidsnota overgenomen, zodat deze ook toepasbaar is in gebieden waar nog verouderde bestemmingsplannen gelden.

In de bedrijventerreinen Budschop en Pannenweg-Oost zijn sportscholen, dansscholen en leisure-activiteiten die een groot ruimtebeslag eisen voorstelbaar. Waarbij een eventueel horeca-element ondergeschikt en ondersteunend dient te zijn.

In de wetwijziging van 1 november 2014 is bepaald dat ook het gebruik van aangrenzende gronden gewijzigd kan worden. Hier wordt aan toegevoegd dat dit geen zelfstandig gebruik mag zijn, maar enkel een beperkte ondergeschikte toevoeging aan het gebruik van het pand. Bij verandering naar horeca, mogen de aangrenzende gronden enkel aan de voorzijde van het pand in gebruik wijzigen.

Bij deze functiewijzigingen moet ook het provinciaal beleid en beleid omtrent duurzame verstedelijking bekeken worden.

Artikel 13 Wijziging gebruik in het buitengebied

De mogelijkheden voor de wijziging van het gebruik van een bouwwerk die artikel 4 lid 9 Bor biedt zijn in het buitengebied erg beperkt. Logies voor werknemers is wel een optie. Het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert biedt hier ook al mogelijkheden voor. Dit bestemmingsplan is echter geënt

op huisvesting van werknemers op het eigen agrarisch bedrijf of grootschalige logiesgebouwen. Er kan in de praktijk behoefte zijn aan andere huisvesting, gelet op de ontwikkelingen in de markt. Wat opgemerkt is in de toelichting van artikel 12 bij tijdelijke huisvesting, geldt ook voor gebruik in het buitengebied. Daar is één uitzondering op. Nieuwbouw ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten wordt uitgesloten. Het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert biedt hier voldoende mogelijkheden voor in die gevallen dat huisvesting op het eigen bedrijf noodzakelijk is. In andere gevallen is er zoveel leegstaand vastgoed beschikbaar en is leegstand in het buitengebied een dergelijk groot probleem dat nieuwbouw niet houdbaar is.

Artikel 14. Wijziging gebruik van een recreatiewoning voor bewoning.

De raad heeft in het verleden besloten zich qua beleid te conformeren aan het beleid van het ministerie van VROM. Op dit moment is er één persoonsgebonden beschikking afgegeven. Artikel 4, bijlage II bij het Bor biedt de mogelijkheid afwijking te verlenen in soortgelijke gevallen als waar een persoonsgebonden beschikking voor zou kunnen worden afgegeven. Om deze reden wordt gebruik gemaakt van de ruimte welke artikel 4, onder 10 bijlage II bij het Bor biedt.

Artikel 15. Tijdelijk afwijken

In de wetwijziging van 1 november 2014 is de mogelijkheid tot tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan uitgebreid tot 10 jaar zonder verdere randvoorwaarden. Dit kan een grote impact hebben op het beleid zeker nu de reguliere in plaats van de uitgebreide procedure gevolgd dient te worden. Er is daarom in het kader van onderhavig beleid een lijst opgesteld van gevallen waarin dit artikel mag worden toegepast en is de eis van een deugdelijke onderbouwing van de tijdelijkheid en termijn van de behoefte gehandhaafd.

Het betreft de volgende gevallen:

- Woonunits tijdens bouw eigen woning
- Bouwborden, op het perceel dat te koop staat
- Openbare voorzieningen zoals park, hemelwaterinfiltratie en parkeren
- 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.
- 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.

Buiten deze gevallen is het wettelijk mogelijk om in afwachting van definitieve bestemming reeds via tijdelijk afwijken medewerking te verlenen. Dit is niet wenselijk omdat hierbij onomkeerbare situaties kunnen ontstaan zeker nu er een fictieve vergunning kan ontstaan. De gemeente Nederweert zal hier dan ook geen gebruik van maken.

5. Procedureel

De beleidsnota is behandeld door het college van Burgemeester en Wethouders in haar vergadering van 9 april 2019. Ze ligt in ontwerp ter inzage voor een periode van zes weken, van 14 juni 2019 tot en met 25 juli 2019. In deze periode is het mogelijk voor belanghebbenden om een zienswijze in te dienen. Indien geen zienswijzen inkomen, wordt deze beleidsregel na afloop van de inzagetermijn als definitief beschouwd.

Voorschriften.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

Aansluitend terrein:

terrein dat volgens het bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt. Dat kan een op de kaart van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak zijn waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten of een begrens bouwperceel waarop een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (Stb. 99, 447, p. 12).

Aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten alsmede vormen van detailhandel.

Achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

Ambachtelijk bedrijf:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen, die verband houden met het ambacht. Voor zover er absoluut geen milieuhinder door ontstaat, zoals bijvoorbeeld een meubelstofeerderij.

Antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

Bebouwde kom:

gebied waar het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet van toepassing is.

Bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen, die verband houden met het ambacht. Voor zover er absoluut geen milieuhinder door ontstaat, zoals bijvoorbeeld een meubelstofeerderij.

Bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Carport:

een bijgebouw of bouwwerk, geen gebouw, bedoeld als stallingsgelegenheid voor auto's en zonder zelfstandige wand.

Centrumgebied:

gebied dat in het vigerende bestemmingsplan is aangewezen als gebied waar centrumfuncties (detailhandel, horeca, kantoren en bedrijven) zijn toegestaan.

Consumentverzorgende dienstverlening:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk.

De woning behoudt hierbij in overwegende mate haar functie en de bedrijvigheid heeft een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is. Een seksinrichting wordt hier in ieder geval niet onder begrepen.

Gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte zoals bedoeld in NEN 2580. Bij een onzelfstandige wooneenheid stelt dit beleid eisen aan de gebruiksoppervlakte van de woonruimte, zoals gedefinieerd in dit artikel. Bij een zelfstandige woning geldt de eis van 45 m² voor de totale woning.

Hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Huishouden:

Eén of meer personen die vanuit een onderlinge affectieve of familieband de bedoeling hebben om bestendig en voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er is sprake van continuïteit van de bewoning en onderlinge verbondenheid. Een groep van maximaal 5 mensen die geen huishouden vormen worden niet langer gelijkgesteld met een huishouden zoals eerder in de Nota huisvesting arbeidsmigranten Nederweert wel het geval was. Met het intrekken van dit arbeidsmigrantenbeleid komt deze opvatting van gelijkstelling aan een huishouden te vervallen.

Huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

Internetwinkel:

(detail)handel via internet (of postorder), mits ter plekke geen sprake is van het uitstellen, afhalen of verkoop ter plekke (ook niet als ondergeschikte activiteit), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond; Er moet sprake zijn van meer dan 8 uur verleende per week mantelzorg door de mantelzorger over een periode die langer duurt dan 3 maanden. Als een verklaring zoals hierboven bedoeld kan ook dienen dat de mantelzorgbehoevende bekend is bij het gemeentelijk WMO-loket als zorgbehoevende.

Onzelfstandige wooneenheid:

Woonvorm waarbij sprake is van een woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte. De woonruimte is de niet gemeenschappelijke ruimte, in ieder geval de slaapkamer.

Primaire voorgevelrooilijn:

Indien er sprake is van twee voorgevelrooilijnen betreft dit de voorgevel waar sprake is van een de hoofdorïëntatie van de woning.

Primaire woonvoorzieningen:

voorzieningen minimaal noodzakelijk zijn voor dagelijks gebruik namelijk: woonkamer, keuken, badkamer/toilet, één slaapkamer.

Secundaire voorgevelrooilijn:

Indien er sprake is van twee voorgevelrooilijnen betreft dit de voorgevel waar geen sprake is van de hoofdorïëntatie van de woning. Veelal betreft dit de rooilijn waar de zijgevel georiënteerd is.

Tijdelijke huisvesting:

Huisvesting met een variërende verblijfsduur, van 1 dag tot maximaal 6 maanden.

Wonen:

Huisvesting van één huishouden in een woning of onzelfstandige wooneenheid. Er dient sprake te zijn van een aaneengesloten verblijfsduur langer dan zes maanden. Er dient sprake te zijn van hoofdverblijf, waarbij inschrijving in de BRP op dit adres plaatsvindt. Minimaal tweederde van de verblijfsduur wordt in de woonvorm overnacht. Het verblijf dient een zekere duurzaamheid te kennen. Een groepsaccommodatie wordt hier niet onder begrepen. Van een groepsaccommodatie is sprake als de woning of onzelfstandige woonruimte niet gebruikt wordt voor de huisvesting van één huishouden maar voor huisvesting van meerdere personen die geen huishouden vormen.

Woongebouw:

gebouw met: een of meer woningen, en/of meerdere onzelfstandige woonruimtes met hun voorzieningen, of een woonwagen.

Artikel 2. 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 inpandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet inpandig 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;
- l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;

Artikel 3. Bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom in onderstaande gevallen

Lid 1.

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen of het uitbreiden van het hoofdgebouw van een woning gelden de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen niet toeneemt, behalve in het geval van huisvesting in verband met mantelzorg;
- b. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
- c. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3,5 m. bedraagt;
- d. de nokhoogte van een bijgebouw niet meer dan 6 m. bedraagt;
- e. het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens danwel minimaal 1 meter daaruit;
- f. het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd, met uitzondering van:
 - een carport die 0,5 meter voor danwel 0,5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht.
 - een afdak boven een voordeur dat maximaal 1,5 m voor de voorgevel mag worden opgericht, mits:
 - de afstand van het afdak tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming minimaal 3 meter bedraagt
 - de breedte van het afdak niet meer dan 2 m bedraagt
 - de hoogte van het afdak niet groter is dan 3,5 m
- g. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50%

Lid 2.

Het toestaan van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bovenop de vergunningsvrij mogelijke oppervlakte, enkel ten behoeve van huisvesting in verband met mantelzorg onder de voorwaarden:

- a. Het bijgebouw is verbonden met de woning met een niet afsluitbare tussendeur
- b. Een unit, dus geheel of in delen verplaatsbaar
- c. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50%
- d. Gelegen binnen de bebouwde kom
- e. Maximaal 55m² en 165m³
- f. De unit wordt verwijderd als het mantelzorggebruik niet meer aan de orde is.
- g. Indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub e van dit artikel niet overschreden worden;

Lid 3.

Voor het uitbreiden van andere hoofdgebouwen dan woningen danwel het bouwen van bijgebouwen bij deze hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. het een uitbreiding betreft van een reeds positief bestemd gebouw;
- b. dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- c. dit niet leidt tot de oprichting van een nieuw bedrijf, maatschappelijk voorziening e.d.;
- d. dit artikel kan in woonomgevingen enkel gebruikt worden voor functies met een milieucategorie van maximaal 1 en in gemengde omgevingen van maximaal 2 (gemengd gebied zoals bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering)
- e. de uitbreiding niet groter is dan 100m²
- f. in bedrijventerreinbestemmingen mag bebouwing maximaal en minimaal de bebouwingspercentages in het bestemmingsplan bedragen. In afwijking daarvan mag indien het bebouwingspercentage in het bestemmingsplan maximaal 50% bedraagt, dit tot maximaal 80% oplopen. Dit enkel indien er sprake blijft van een goede interne ontsluiting en op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Een storting in het parkeerfonds is in dit geval niet mogelijk, in afwijking van artikel 2 sub c van dit beleid;
- g. indien sprake is van een functie in een woonomgeving de uitbreiding niet groter is dan 50 m²;
- h. de goothoogte van de uitbreiding niet meer dan 3,5 m. bedraagt, behalve in een bedrijventerreinbestemming waar deze maximaal 7 m bedraagt;
- i. de nokhoogte van de uitbreiding niet meer dan 6 m. bedraagt, behalve in een bedrijventerreinbestemming waar deze maximaal 10 m bedraagt;
- j. de voorgevelrooilijn in beginsel in acht wordt genomen.
- k. Indien voor het perceel meerdere malen afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub f en g van dit artikel niet overschreden worden;

Lid 4

Voor overkappingen, geen gebouw zijnde, gelden de volgende voorwaarden:

- a. nokhoogte niet meer dan 6 meter
- b. goothoogte niet meer dan 3,5 meter
- c. bij bedrijventerreinbestemmingen mogen overkappingen (bijv. luifels voor droog laden en lossen) een goothoogte van maximaal 6 m hebben in afwijking van sub b van dit lid;
- d. het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, met uitzondering van:
 - een carport die 0,5 meter voor danwel 0,5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht.
 - een afdak boven een voordeur dat maximaal 1,5 m voor de voorgevel mag worden opgericht,
 - mits de afstand van het afdak tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming minimaal 3 meter bedraagt
 - de breedte van het afdak niet meer dan 2 m bedraagt
 - de hoogte van het afdak niet groter is dan 3,5 m
- e. de overkapping is noodzakelijk voor de vergroting van het woongenot danwel voor een goede bedrijfsvoering;
- f. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50% bij een woonbestemming
- g. oppervlakte niet groter dan 50 m² bij een woning

- h. oppervlakte niet groter dan 100 m² bij een bestaande niet-woonfunctie;
- i. Indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub f en g van dit artikel niet overschreden worden;

Artikel 4. Bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van de realisatie van een bijbehorend bouwwerk of de vergroting van een hoofdgebouw buiten de bebouwde kom in onderstaande gevallen

Lid 1

Voor het bouwen van bijgebouwen of het uitbreiden van hoofdgebouwen gelden de volgende voorwaarden

- a. het een uitbreiding betreft van een reeds positief bestemd gebouw;
- b. dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering danwel vergroting van het woongenot;
- c. dit niet leidt tot de oprichting van een nieuw bedrijf, maatschappelijk voorziening e.d.;
- d. er voldoende parkeerplaatsen gehandhaafd blijven;
- e. de uitbreiding niet groter is dan 50 m² bij een woning
- f. de uitbreiding niet groter is dan 100 m² bij een niet-woonfunctie
- g. bij een woning mag door de aanvraag de inhoud van het totaal aan woning inclusief bijgebouwen niet meer gaan bedragen dan de inhoud genoemd in de binnenplanse afwijkbepalingen voor woningen in de desbetreffende bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert
- h. de goothoogte van de uitbreiding niet meer dan 3,2 m. bedraagt;
- i. de nokhoogte van de uitbreiding niet meer dan 5 m. bedraagt;
- j. het gebouw dient een minimale dakhelling van 12 graden te hebben
- k. de voorgevelrooilijn in beginsel in acht wordt genomen.
- l. Het bijgebouw wordt opgericht op minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens.
- m. er via inheemse beplanting een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt bereikt;
- n. er het dubbele aantal vierkante meters worden gesloopt dan dat er wordt gebouwd. De slooppeters hoeven niet van dit perceel afkomstig te zijn, maar wel uit de eigen gemeente;
- o. indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub e en f van dit artikel niet overschreden worden;

Lid 2

Voor overkappingen, geen gebouw zijnde, gelden de volgende voorwaarden:

- a. nokhoogte niet meer dan 5 meter
- b. goothoogte niet meer dan 3,2 meter
- c. de overkapping minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, met uitzondering van:
 - een carport die 0,5 meter voor danwel 0,5 meter achter de voorgevel mag worden opgericht.
 - een afdak boven een voordeur dat maximaal 1,5 m voor de voorgevel mag worden opgericht,
 - mits de afstand van het afdak tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming minimaal 3 meter bedraagt
 - de breedte van het afdak niet meer dan 2 m bedraagt
 - de hoogte van het afdak niet groter is dan 3,5 m
- d. de overkapping is noodzakelijk voor de vergroting van het woongenot danwel voor een goede bedrijfsvoering;
- e. het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50% bij andere bestemmingen dan agrarische bedrijven
- f. oppervlakte niet groter dan 50 m²
- g. de overkapping wordt opgericht op minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelgrens.
- h. Indien voor het perceel reeds eerder afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub f van dit artikel niet overschreden worden;

- i. Er via inheemse beplanting een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing wordt bereikt

Artikel 5. Gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a van het Besluit omgevingsrecht dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen mits:

- a. uit planologische afweging is gebleken dat het wenselijk is medewerking te verlenen aan het verzoek;
- b. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 50 m²;
- c. dat bestaat uit één bouwlaag en dat gemeten vanaf het aansluitende terrein niet hoger is dan 5 m;

Artikel 6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in onderstaande gevallen

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, zonder dak, gelden de volgende voorwaarden:

- a. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 50 m²
- b. 50% van het aansluitend terrein dient onbebouwd te blijven
- c. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 10 meter bedraagt,
- d. in het buitengebied bij stofkappen (zonder dak) en dergelijke bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat deze of niet in het zicht liggen vanaf de openbare weg, of via afschermende inheemse beplanting aan het zicht worden onttrokken
- e. Voor erfafscheidingen geldt dat zij de verkeersveiligheid niet in gevaar mogen brengen en dat er een planschadeovereenkomst voor nodig is. Op erfafscheidingen zijn artikel 6 sub b en f, en artikel 2 met uitzondering van sub j, niet van toepassing;
- f. Indien voor het perceel meerdere malen afgewezen is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub a van dit artikel niet overschreden worden, voor zover gelegen in de bebouwde kom;

Artikel 7. Oprichten dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw danwel de uitbreiding van bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in onderstaande gevallen:

Lid 1

Voor een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte van het gebouw niet wijzigen, tenzij deze hoogtes passend zijn in de aanwezige hoogtes van het straatbeeld
- b. in het buitengebied gebouwd wordt met een kap met een dakhelling van minimaal 12 graden, tenzij bij een platte afdekking van een klein bedrijfsgebouw in het buitengebied (zoals een zeecontainer) deze of niet in het zicht ligt vanaf de openbare weg, of via afschermende inheemse beplanting aan het zicht wordt onttrokken

Lid 2

Voor bouwdelen die bijdragen aan de architectonische vormgeving van een pand

- a. oppervlakte niet groter dan 5 m²
- b. hoogte niet hoger dan 1 m boven de bouwhoogte van het pand

Artikel 8. Antenne-installatie

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits de hoogte van de antenne, of indien de antenne is geplaatst op een antennedragers als bedoeld in dat besluit, de hoogte van de antennedragers en antenne tezamen, gemeten vanaf de voet van de antenne, respectievelijk antennedragers, maximaal 40 meter is onder de volgende voorwaarden:

- a. minimaal 50 m afstand van woningen en woonwijken/uitbreidingswijken
- b. niet in landschappelijk of cultuurhistorisch waardevol landschap
- c. opgaand tussen bestaande gebouwde structuren of opgaande beplanting
- d. de basis van de mast ingeplant met inheemse beplanting
- e. geen inbreuk makend op ter plaatse geldende hoogtebeperkingen (zoals bijvoorbeeld een molenbiotop)

Artikel 9. Installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling.

Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan een afwijking op basis van deze beleidsregel ten behoeve van de realisatie van een installatie bij glastuinbouwbedrijf voor warmtekoppeling.

Artikel 10. Installatie bij agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd via mestbewerking.

Burgemeester en wethouders bekijken per geval of medewerking kan worden verleend via maatwerk. Er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in de Leidraad mestverwerking van de gemeente.

Artikel 11. Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Hier wordt per geval bekeken of medewerking kan worden verleend, gezien de veelvormigheid van mogelijke gevallen.

Artikel 12. Wijziging gebruik van bouwwerk binnen de bebouwde kom

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom in onderstaande gevallen, mits:

- a. het aantal woningen enkel toeneemt indien dit in lijn is met het geldende woonbeleid;
- b. in de bedrijventerreinen Budschop en Pannenweg-Oost is een functiewijziging naar sportscholen, dansscholen en leisure-activiteiten met een groot ruimtebeslag mogelijk. Een eventueel horeca-element dient van ondergeschikte en ondersteunende aard te zijn.
- c. In de centrumgebieden van Nederweert-Eind, Ospeldijk en Leveroy kan worden afgeweken voor het vestigen van maatschappelijke functies, dienstverlening, een ambachtelijk bedrijf, kantoren en horeca en detailhandel waarbij
 - Kantoren mogen een baliefunctie hebben en een oppervlakte van maximaal 100m² en moeten een lokale functie hebben
 - Enkel de aangrenzende gronden aan de voorzijde van een gebouw mogen bij een functiewijziging naar horeca hiervoor worden gebruikt.
- 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. In geval van kantoren met baliefunctie zijn alleen kantoren van maximaal 100m² met een lokale functie toegestaan. Dit geldt enkel voor functies die oorspronkelijk positief bestemd/vergund zijn.
- e. Bij aanvragen voor tijdelijke huisvesting wordt per geval bekeken of dit mogelijk is, zolang nog geen beleid specifiek voor tijdelijke huisvesting is opgesteld. Voorwaarde is dat voor de tijdelijke huisvesting dezelfde minimale woonoppervlaktes gelden als voor woningen en woonruimtes die in dit beleid zijn opgenomen. Ook dienen in geval van onzelfstandige woonruimte alle voorzieningen onder één dak en in pandig bereikbaar 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. Ook de parkeernormen voor wonen gelden, een en ander volgens de respectievelijke aangevraagde woonvormen. Bij verbouw tot tijdelijke huisvesting dienen de normen van het Bouwbesluit voor nieuwbouw – logies gebruikt te worden.
- f. In de woongebieden van alle kernen mag het gebruik deels wijzigen voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening en internetwinkel mits:
 - de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;

- detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een ondergeschikte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening en internetwinkel;
- g. maximaal 40 m² in het hoofdgebouw en 25m² in het bijgebouw gebruikt mag worden voor een aan huis gebonden beroep, bedrijvigheid aan huis of consumentverzorgende dienstverlening en internetwinkel.
- 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.
- i. Het gebruik van aangrenzende gronden mag geen zelfstandig gebruik zijn, maar enkel een beperkte ondergeschikte toevoeging aan het gebruik van het pand.

Artikel 13 Wijziging gebruik in het buitengebied

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor het wijzigen van het gebruik van een pand buiten de bebouwde kom om arbeidsmigranten tijdelijk te huisvesten. In het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert zijn hier reeds mogelijkheden voor opgenomen. Bij aanvragen voor tijdelijke huisvesting wordt per geval bekeken of dit mogelijk is, zolang nog geen beleid specifiek voor tijdelijke huisvesting is opgesteld. Voorwaarde is dat voor de tijdelijke huisvesting dezelfde minimale woonoppervlaktes gelden als voor woningen en woonruimtes die in dit beleid zijn opgenomen. Ook dienen in geval van onzelfstandige woonruimte alle voorzieningen onder één dak en inpandig bereikbaar zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet inpandig te zijn. Ook de parkeernormen voor wonen gelden, een en ander volgens de respectievelijke aangevraagde woonvormen. Bij verbouw tot tijdelijke huisvesting dienen de normen van het Bouwbesluit voor nieuwbouw – logies gebruikt te worden. Er kan geen nieuwbouw voor tijdelijke huisvesting worden opgericht.

Artikel 14. Wijziging gebruik van een recreatiewoning voor bewoning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor het wijzigen van een recreatiewoning voor bewoning, mits:

- a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
- b. bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden;
- c. de aanvrager vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont;

De afwijking in dit artikel wordt uitsluitend verleend aan de aanvrager en diens met name genoemde meerderjarige huisgenoten die hier reeds woonden vóór, maar in ieder geval op 31 oktober 2003. De afwijking is niet overdraagbaar en vervalt in ieder geval zodra genoemde personen de bewoning hebben beëindigd.

Artikel 15. Tijdelijk afwijken

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.



Nederweert

samen groots, samen doen!

Raadhuisplein 1
Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

T 0495 677 111 en 14 0495

F 0495 633 245

E info@nederweert.nl

www.nederweert.nl