

RUIMTELIJKE MOTIVATIE

PROJECTNUMMER: **22-284**

RAPPORTNUMMER: **22284-02**

PROJECTOMSCHRIJVING: **OVERKAPPING ROCHUSHOF TE NEDERWEERT**

OPDRACHTGEVER: **VVE ROCHUSHOF**
[REDACTED]
6031 EZ NEDERWEERT

DATUM: **14-03-2022**

REVISIE: - -

OPGESTELD: [REDACTED]

PARAAF: [REDACTED]

BOUWSTUDIO8012

SIEBENSTRAAT 17
6035 BD OSPPEL

+31 (0) 495 630 667

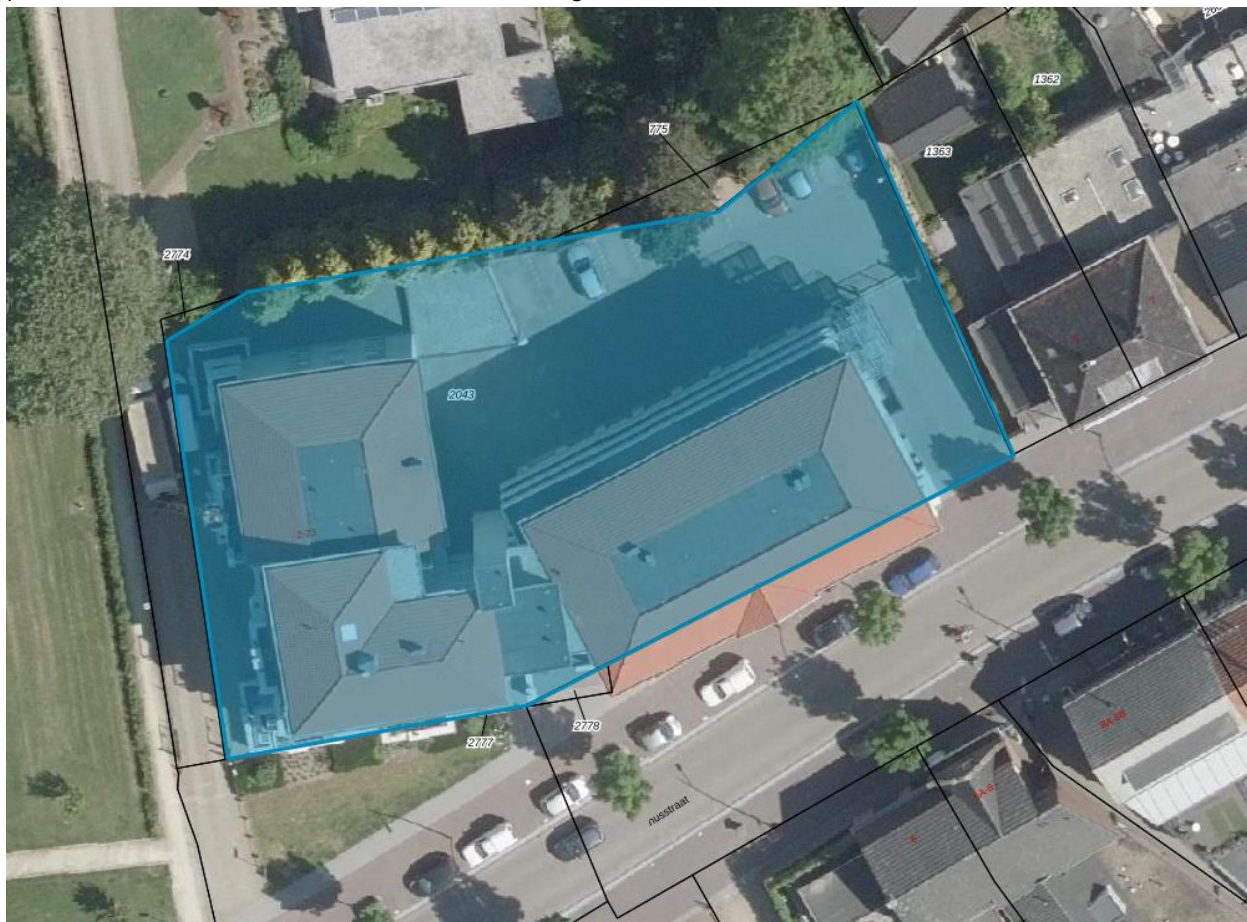
INFO@BOUWSTUDIO8012.NL
WWW.BOUWSTUDIO8012.NL

INHOUDSOPGAVE

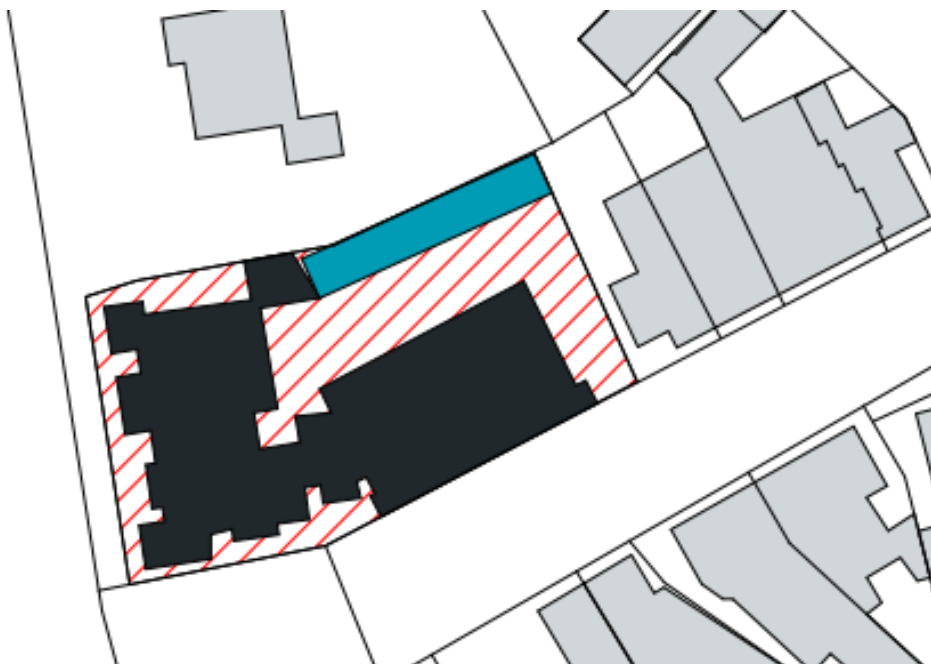
1	INITIATIEF.....	3
2	MOTIVATIE	4
2.1	Planologische kruimelgevallen	4

1 INITIATIEF

Namens opdrachtgever vragen we middels deze motivatie, medewerking voor het oprichten van overkapping op het perceel welke bekend staat als L nr. 2043 & 775 in de gemeente Nederweert.



Figuur 1 Luchtfoto pannenweg 229



Figuur 2 Situatietekening Rochushof

2 MOTIVATIE

2.1 Planologische kruimelgevallen

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;
 - * De overkapping staat niet op een beeldbepalende positie en voldoet qua bouwhoogtes aan art. 12.2.3 van de vigerende beheersverordening.*
- b. er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;
 - * gezien de ligging het bouwwerk veroorzaakt dit geen onveilige situaties*
- c. er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;
 - * het bouwwerk heeft geen invloed op het parkeerbeleid. De bestaande parkeerplaatsen krijgen een hogere kwaliteit door de bebouwing.*
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - * o.i. worden belangen van derden niet aangetast door de aanwezigheid van de overkapping.*
- e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²
 - * nvt*
- 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.
 - * nvt*
- g. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
 - * dient te worden overlegd tussen initiatiefnemer en de gemeente.*
- h. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
 - * nvt*
- i. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
 - * gezien de functie van het bouwwerk als overkapping voor bestaande parkeerplaatsen is milieuhinder niet aan de orde.*
- 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;
 - * de overkapping draagt bij aan een beter leefklimaat voor de bewoners.*
- k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
 - * de HWA van de overkapping zullen uitlopende op de bestaande goot, welke al voorzien is voor de afwatering van de parkeerplaatsen. Er komt geen verhard/bebouwd oppervlak extra bij.*
- l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;
 - * dit is aan het bevoegd gezag*

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;
* *het aantal woningen neemt niet toe.*
- b. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt;
* *de oppervlakte van de overkapping bedraagt +/-150m², echter dit is nodig om alle parkeerplaatsen te voorzien van een overkapping. In onderling overleg met de gemeente is door de gemeente aangegeven dat deze oppervlakte in dit specifieke geval niet bezwaarlijk is.*
- c. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3,5 m. bedraagt;
* *goothoogte van de overkapping bedraagt +/-2,66m.*
- d. de nokhoogte van een bijgebouw niet meer dan 6 m. bedraagt;
* *bouwhoogte van de overkapping bedraagt +/-2,80m.*
- e. het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens dan wel minimaal 1 meter daaruit;
* *het bouwwerk is geplaatst in de achter perceelsgrens.*
- f. het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd, met uitzondering van:
* *hieraan is voldaan*

een carport die 0,5 meter voor dan wel 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

* *nvt*

- g. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50%

* *het achtererf bedraagt +/-780m². De bestaande garagebox inclusief de overkapping bedraagt ongeveer 210m². Dat is dus aanzienlijk minder dan 50%.*