

Beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019.

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;

Er komt geen verkeersonveilige situatie omdat het achter het huis wordt gebouwd. En de aannemer zorgt ervoor dat tijdens de bouw alles veilig verloopt en volgens de protocollen wordt gewerkt.

c. er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;

We laten alles door de aannemer doen en hij zorgt ervoor dat ook aan het parkeer beleid wordt gedacht.

d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;

De burens zijn allemaal op de hoogte gesteld en zijn ermee akkoord gegaan. En de werkzaamheden gebeuren allemaal op onze eigen grond gelukkig zal niemand er last van hebben.

e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²

De schuur die opnieuw opgebouwd wordt heeft minder dan 45 m² gebruiksoppervlakte

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 berging aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet inpandig te zijn.

Het wordt geen woonruimte het wordt een schuur een opslagruimte omdat we geen zolder hebben. En mijn man zijn hobby is vissen en s winters bevriest hem altijd alles. We hebben altijd al een nieuwe schuur willen bouwen maar toen waren de centen er niet voor en nu gelukkig wel. Opslag voor kerst spullen, carnavalsspullen, fietsen, tuingereedschap, werk materiaal zoals boormachine enz.

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

We hebben het planschadeverhaalsovereenkomst ondertekend en akkoord gegaan met de gemeente.

h. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;

Er zijn geen omliggende bedrijven.

i. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;

Er is geen milieuhinder voor derden.

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;

We hebben een goede aannemer die alles tot in de puntjes geregeld heeft. En de oude schuur die al meer dan 55 jaar staat gaat nu weg en we willen graag een nieuwe die geïsoleerd is en voor altijd kan blijven staan. We hoeven er zelf niet in te wonen en te leven.

k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
Ik heb een bijlage toegevoegd waar op staat waar en hoe het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;

De aannemer () heeft alle goed geregeld, En we willen zelf ook dat alles netjes en veilig gedaan wordt. Bij mijn weten wordt nergens van afgeweken. Het wordt maar een gewone schuur/ opslagruimte.

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 in ons geval we breken alleen de oude schuur af en er komt een nieuwe voor in de plaats.**

b. de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 100 m² bedraagt; **Het aantal oppervlakte is veel minder dan 100 m²**

c. de goothoogte van een bijgebouw niet meer dan 3,5 m. bedraagt; **De goothoogte is minder dan 3,5 m**

d. de nokhoogte van een bijgebouw niet meer dan 6 m. bedraagt; **Het is plat dak dus we hebben geen 6 m nokhoogte**

e. het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens danwel minimaal 1 meter daaruit; **De schuur komt geheel op eigen grond te staan, van de burens mag hij ook op de erfgrns staan. Oude schuur staat ook al geheel op eigen grond.**

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

Er wordt niets aan de voorkant gebouwd, de schuur en overkapping worden aan de achterkant van de woning verwezenlijkt.

g. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50% **Ja klopt**

Motivatie waarom wij dit graag willen

We hebben een oude betonnen schuur (55-60 jaar oud) staan met asbest platen 24m² erop.

En een tuinhuisje met overkapping nu we geen toegang meer hebben tot het speelveldje en nu de centen er voor zijn willen we de tuin graag netjes en overzichtelijk hebben. Ook willen we van de asbest af en willen we gewoon graag een geïsoleerde opslagruimte/schuur voor onze spullen zoals fietsen, kerst en carnavalsspullen, tuingereedschap, werkgereedschap en visspullen in op te slaan aangezien we geen zolder of kelder hebben. In de winter is het altijd vochtig waardoor we vaak schimmel op de spullen hebben en het visgerei was vaak bevroren (maden en voer)

Nu we de middelen hebben om dit te verwezenlijken willen we dit graag op een goede manier doen en alles volgens de regels zodat we achteraf niet iets gedaan hebben wat niet mag.

P.S. ik hoop dat ik alles goed heb begrepen en het goed heb ingevuld.

█ dank je wel voor het sturen van deze formulieren.