



RUIMTE
VOOR IDEEËN



datum: 17 maart 2023

betreft: Verbouw woning Steutenweg 2 Nederweert-eind

werknr.: 221665 zie bijlage in het omgevingsloket ingediende tekeningen

Onderbouwing behorend bij aanvraag omgevingsvergunning verbouw woning Steutenweg 2 Nederweert-eind

Planologische Kruimelgevallen onder de Wabo, 2019

Voor de aanvraag omgevingsvergunning verbouw woning **Steutenweg 2 Nederweert-eind** willen we, na vooroverleg met gemeente, gebruik maken van de ontheffing voor bebouwing en overkapping aan voor-en linkerzijde welke buiten het bouwvlak vallen in aansluiting op bestaand bijgebouw.

Via het beleid [Kruimelgevallen onder de Wabo, 2019](#) onder artikel 2 en 3 wordt bij dezen gemotiveerd daar gebruik van te maken.

Er wordt niet voldaan aan **artikel 3 lid 1 onder f.** :

Het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd, met uitzondering van.

Bij dezen motiveren we specifiek artikel 2 onder l. :

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

Motivatie:

De bestaande te handhaven bebouwing in relatie tot het aanwezige bouwvlak vraagt esthetisch om af te wijken van het beperken tot bebouwing binnen het bouwvlak. De ruimte van minder dan 1 meter tussen bouwvlak en naast gelegen bestaande te handhaven bebouwing wordt opgenomen in de overkapping en bijgebouw welke te samen een eenduidig ontwerp vormen.

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;

* de belangen van derden worden niet aangetast door de aanwezigheid van de overkapping. De overkapping bevindt zich op het perceel tussen de hoofdbouw en het bijgebouw en grenst dus niet aan een ander perceel.

e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²

* het bijgebouw en overkapping waar deze onderbouwing op ziet betreft niet het hoofgebouw. De woning zelf voldoet overigens hier ruimschoots aan.

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 planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.

* deze overeenkomst is reeds overeengekomen en ondertekend

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

* er is geen sprake van omliggende bedrijven welke belemmerd kunnen worden.

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

* gezien de functie van het bouwwerk als overkapping en bijgebouw bij een bestaande woning 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 en bijgebouw 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 en bijgebouw (en de te verbouwen woning) worden volgens aangevraagde vergunning afgevoerd naar een infiltratie voorziening op eigen perceel.

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 maar bij dezen gemotiveerd en in vooroverleg met toetsend ambtenaar besproken.

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 bijgebouwen bedraagt meer 150m², In onderling overleg met de gemeente is door de gemeente aangegeven dat deze oppervlakte in dit specifieke geval niet bezwaarlijk is. En volgens ingediende aanvraag akkoord is.

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

* goothoogte van de overkapping bedraagt +/-3m.

d. de nokhoogte van een bijgebouw niet meer dan 6 m. bedraagt;

* bouwhoogte van de overkapping bedraagt +/-3m.

e. het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens dan wel minimaal 1 meter daaruit;

* het bouwwerk is geplaatst tussen bestaand bijgebouw en de woning waarmee ruimschoots wordt voldaan.

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

* de carport is op 0,5 meter van de voorgevel aangevraagd dus wordt hieraan voldaan

g. Het bebouwingspercentage van het achtererfgebied bedraagt max 50%
* het achtererf bedraagt +/-1612m². De totale bebouwing na uitvoer van dit bouwplan bedraagt ongeveer 492m². Dat is dus aanzienlijk minder dan 50%. (zie onderstaande verbeelding)

