

Onderbouwing Planologische Kruimelgevallen gemeente Nederweert

Locatie: woonhuis van [REDACTED] Eind 28, 6034 SN Nederweert Eind

Opject: bouwen van een zwembad

Nederweert, 02-08-2021

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;
 - *Het zwembad te bouwen in de achtertuin geheel niet in het zicht en wordt opgenomen in de tuininrichting/beplanting*
- b. er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;
 - *Gezien de ligging van het bouwwerk veroorzaakt dit geen onveilige situatie*
- c. er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;
 - *Het bouwwerk heeft geen invloed op het parkeerbeleid. Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein*
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - *O.i. worden belangen van derden niet aangetast door de aanwezigheid van het zwembad*
- e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²
 - *Hieraan is ruimschoots voldaan*
- 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.
 - *O.i. is dit niet aan de orde. Het zwembad komt te liggen in de achtertuin geheel uit het zicht.*
- 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 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;
 - *het zwembad draagt bij aan een prettig leefklimaat voor de bewoners*
- k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
 - *waterdoorlatende bestrating rondom zwembad aan te brengen*
- 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 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
 - *afmeting zwembad 5 x 10 m (50m²)*
- b. 50% van het aansluitend terrein dient onbebouwd te blijven
 - *Minder dan 50% van het gehele terrein onbebouwd*
- c. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 10 meter bedraagt,
 - *bovenkant zwembad op gelijke hoogte van maaiveld*
- 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 afschermdende inheemse beplanting aan het zicht worden onttrokken
 - *Het zwembad te bouwen in de achtertuin geheel niet in het zicht en wordt opgenomen in de tuininrichting/beplanting*
- 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 afgeweken 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;