

Gemeente Bernheze

DOSSIEROMSLAG VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Behandeling door College

Afdoening door portefeuillehouder via besluitenlijst paraafstukken

B&W-dossiernr. : 99.18.6
Kwalificatie : B N
Datum B&W verg : 4 Mei '99
Portefeuilleh. : P. Verkuijlen
Registratienr. :
Bijlagen :
Sector/Afd. : G/MB
Naam auteur : W. Braks
Tst. nummer : 902
Datum : 26 april 1999
Fatale termijn:

Openb. : ja/~~nee~~
Comm. : ja/~~nee~~ naam : datum: behand.:
Comm. : ja/~~nee~~ naam : datum: behand.:
Adv.gr.: naam : datum:
Raad : ja/~~nee~~ datum :
Awb : ja/~~nee~~
OR/GO : ja/~~nee~~
Voorl. : ja/~~nee~~
Delega : ja/~~nee~~

Afd.	Afd.	Afd.	Afd.MB	B	W1	W2	W3	W4	S	paraaf
			Afd. Hfd							akkoord
naam + par.	naam + par.	naam + par.	Sec.dir/ Secr.							bespreken

Onderwerp:

Bewoning tijdelijke onderkomens tijdens bouw c.q splitsing van woning

Probleemstelling / Aanleiding:

Door aspirant bouwers van te splitsen of nieuw te bouwen woningen wordt regelmatig verzocht om een mogelijkheid van bewoning in units of stacaravans, op het aanhorige erf.

In het verleden is steeds een dergelijk verzoek in het buitengebied afgewezen mede gelet op het gevoerde, niet als zodanig geformuleerde, beleid daar het meestal zeer ontsierende gevolgen heeft voor het buitengebied.

Advies afdeling:

- Geen medewerking verlenen bij mogelijkheid van inwoning;
- Medewerking verlenen voor tijdelijke bewoning stacaravan onder voorwaarden;
- Medewerking verlenen voor tijdelijke bewoning unit onder voorwaarden;
- Plaats en uitvoering van tijdelijke woonvoorzieningen dienen schriftelijk te worden goedgekeurd door het bouwtoezicht.
- Leges heffen bij toestemming a f 75,--.

Opmerkingen (MT/Secr./college leden): *overeenkomst laten tekomen voor verwijdering en het wijd te koop zetten! pu - burg vooraf laten beplede??*
Beslissing B&W:

conform advies

de secretaris:

Gemeente Bernheze
Adviesnota B&W
26 april 1999

Onderwerp: Bewoning tijdelijke onderkomens tijdens bouw c.q. splitsen van woning

Portefeuillehouder: P. Verkuijlen

Inleiding

Door aspirant bouwers c.q. vergunninghouders van te splitsen of nieuw te bouwen woningen wordt regelmatig verzocht om een mogelijkheid van bewoning in units of stacaravans, op het aanhorige erf /perceel.

Probleemstelling

In het verleden is steeds een verzoek hiertoe in het buitengebied afgewezen mede gelet op het gevoerde, niet als zodanig geformuleerde beleid, daar het meestal zeer ontsierende gevolgen heeft voor het buitengebied.

Vaak worden ook allerlei keten samengevoegd en ontstaat een (brand) onveilige situatie en een onverantwoorde woonsituatie, welke de toets van het bouwbesluit op generlei wijze kan doorstaan.

Primaire voorzieningen zoals veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid worden niet bij het gebruik van units en bouwsels in acht genomen.

Uiterlijke vormgeving en kleurstellingen (wit) zijn vaak zeer ontsierend.

Toelichting

Aspirant bouwers verlaten de vooralsnog door hen bewoonde koop- of huurwoning om in een tijdelijk onderkomen te gaan wonen nabij het te verbouwen/splitsen object om redenen van voorkomen van dubbele kosten/woonlasten en toezicht te kunnen houden of mee te helpen bij de werkzaamheden.

Vaak gaat het in het buitengebied om voormalige agrarische bedrijfswoningen met aangebouwde bedrijfsruimten, welke dan verbouwd worden tot afzonderlijke woonruimten.

De bestaande voormalige bedrijfswoning is meestal behoorlijk van omvang in m³ (600 m³ of meer) en wordt ook meestal bewoond door ouders van een van de aspirant bouwers.

De mogelijkheid van inwoning is vaak een prima oplossing al wordt dit niet als de gewenste oplossing aangemerkt.

Bij nieuwbouw kan verhuisd worden als de woning gereed is.

Voorstel:

- 1) Geen medewerking verlenen indien een mogelijkheid van inwoning redelijk geacht kan worden;
- 2) Medewerking verlenen aan de bewoning van een stacaravan mits:
 - deze achter het te verbouwen pand, op de minst zichtbare plek op het erf wordt geplaatst;
 - er sprake is van een stacaravan met afmetingen en indeling, geschikt voor het betreffende huishouden;
 - de onderlinge afstand tot een unit of stacaravan tenminste 3,-- m¹ is en tenminste 1,5 m¹ uit de erfscheiding;
 - er sprake is van een veilige situatie gelet op primair te stellen wooneisen als bedoeld in het bouwbesluit en ter beoordeling en goedkeuring van het bouwtoezicht (veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid);

- 3) Medewerking verlenen aan bewoning van een unit mits:
- er sprake is van een unit met afmetingen en indeling, geschikt voor het betreffende huishouden;
 - de onderlinge afstand tot een andere unit tenminste 3,-- ml is en tenminste 1,5 ml uit de erfscheiding;
 - er sprake is van een veilige situatie gelet op primair te stellen wooneisen als bedoeld in het bouwbesluit en ter beoordeling en goedkeuring van het bouwtoezicht (veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid);
- 4) De plaats/uitvoering van een stacaravan of unit dient door en in overleg met het bouwtoezicht te worden bepaald en schriftelijk te worden goedgekeurd, voor een periode van de bouwtijd tot maximaal 14 dagen na gereedkoming van de bouw.
- Bij het "Te Koop" zetten na de bewoonperiode zal een handhavingstraject in beeld komen, waarbij een dwangsom van bijvoorbeeld f 250,-- per dag met een maximum van f 5.000,-- een middel kan zijn.
- Een borgsom vragen is , gelet op de bekende jurisprudentie, niet toegestaan;
- 5) Voor een toestemming zou, gelijk aan de bouwtoestemming bij een bouwmelding, een legesbedrag van f 75,-- in rekening kunnen worden gebracht. De legesverordening dient hierop te worden aangepast.

Onderwerp:
Tijdelijke unit / stacaravan/ woonkeet

Burgemeester en wethouders van Bernheze;

beschikkende op het verzoek van J. Tijdelijk, wonende Ergensweg 1 te Nederland, om op het perceel, plaatselijk bekend Bouwplaats 1 te Bernheze, een stacaravan / unit / woonkeet met afmetingen van 3 x 6 ml volgens bijgaande situatie tekening te plaatsen;

gelet op het tijdelijke karakter van deze bewoning;

gelet op het geformuleerde beleid in deze van 4 mei 1999;

gelet op de geschiktheid van woonvoorziening voor de aanvrager/ster van zijn huishouden;

B E S L U I T E N:

aan J. Tijdelijk voornoemd, vrijstelling te verlenen van het verbod om te wonen in een stacaravan / unit / woonkeet, met afmetingen van 3 x 6 ml volgens bijgaande situatie, op het adres Bouwplaats 1 te Bernheze.

Aan deze toestemming verbinden wij de navolgende voorwaarden / voorschriften:

1. dat de stacaravan / unit / woonkeet achter het te ver/bouwen pand, op de minst zichtbare plek op het erf wordt geplaatst;
2. dat er sprake is van een stacaravan / unit/ woonkeet met afmetingen en indeling, volgens bijgaande tekening, geschikt is voor het betreffende huishouden;
3. dat de onderlinge afstand tot een andere tijdelijke woonruimte tenminste 3 ml is en de stacaravan/ unit / woonkeet tenminste 1,50 ml uit de erfscheiding wordt geplaatst;
4. dat er sprake is van een veilige situatie gelet op primair te stellen wooneisen als bedoeld in het bouwbesluit en ter beoordeling en goedkeuring van het bouwtoezicht (veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid);
5. de plaats/uitvoering, van het tijdelijke woonverblijf, dient door en in overleg met het bouwtoezicht te worden bepaald;
6. deze tijdelijke toestemming geldt voor een periode van de bouwtijd tot maximaal 14 dagen na het gereedkomen van de definitieve woonvoorziening;
7. indien de onder 6. bedoelde periode wordt overschreden, kan een dwangsomaanschrijving aan de toestemminghouder voornoemd, worden gezonden met een dwangsom van f 250,-- per dag met een maximum van f 5000,--.

Datum: vandaag

Leges: f 75,--

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BERNHEZE,
namens deze,
hoofd afd. Milieu- en Bouwzaken

ir. L.H.M. van Willigen - Rodenburg

i.a.a.:
0 bwt
0 bfb (2 voud)
0 960

Bezwaar:

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van verzending, bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift bij het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Bernheze, Postbus 19, 5384 ZG Heesch.

Voorlopige voorziening:

Als bezwaar wordt gemaakt kan tevens om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de president van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Bijlagen:

0 situatie
0 plattegrond unit/stacaravan/woonkeet