Bijlage 6 Casus AOS en Casus TOM/HPM

Casus AOS

Op vrijdagochtend 10:00 uur is er n.a.v. een AOS-melding een woonhuis van een boerderij onveilig verklaard. Er is zoveel schade aan het woonhuis dat deze niet langer bewoonbaar is. Het woonhuis staat op het terrein van een actieve veehouderij met +/- 125 koeien. De boerderij is landelijk gelegen en is bereikbaar via een betonpad van 4m1 breed en is +/- 300m1 lang vanaf de openbare weg.

i.v.m. de onveilige situatie adviseren wij de eigenaren om de woning per direct niet meer te betreden zonder toezicht van de AOS-afdeling / Gemeente. Er is nu met spoed tijdelijke huisvesting voor dit gezin noodzakelijk. I.v.m. de actieve veehouderij is het voor de eigenaren onmogelijk om elders te verblijven en moet voor het gezin tijdelijke huisvesting op het terrein gefaciliteerd worden voor een periode van +/- 3 jaar.

Het erf is via het betonpad goed te bereiken (in 1 mogelijke aanrijroute is een brug aanwezig met beperkte toegang voor vrachtverkeer) maar ligt wel in de buurt van een Natura 2000 gebied. Op het terrein is een grasveld beschikbaar waar de woonunits mogelijk kunnen staan. Dit grasveld is direct bereikbaar vanaf het verharde terrein maar is wel aflopend richting een sloot.

Het gezin dat in de woning woont bestaat uit 2 volwassenen (39 & 45 jaar oud) en 3 kinderen (1 , 6 en 8 jaar oud). Het woonhuis is niet aangesloten op de riolering maar op een IBA, deze ligt aan de andere kant van de woning. De meterkast is in 2022 vervangen door Enexis en is voorzien van een 3 fase aansluiting.

Met opmerkingen [JR1]: Misschien beter om hier andere leeftijden te kiezen: moeder heeft op -minstens- 48-jarige leeftijd nog een kind gekregen, en ook de andere twee allemaal na haar 40e? 😊
(Of misschien samengesteld gezin o.i.d., maar de casus hierom niet onnodig gecompliceerd maken)

Wensen vanuit het gezin zijn een ruime woonkamer, voor de ouders en de kinderen ieder een eigen slaapkamer. Vader wil graag een aparte ruimte om in te richten als kantoor voor de administratie van de veehouderij. I.v.m. weinig beschutting verwacht het gezin dat het erg warm kan worden in de woonunits en vragen zij naar een klimaatregeling. I.v.m. de locatie (Natura200 gebied) zouden ze graag zien dat er duurzame/milieuvriendelijke materialen worden gebruikt en zo onopvallend mogelijk zijn in het gebied. De jongste van het gezin kan net lopen en deze moet niet zomaar de deuren kunnen openen en bij de sloot kunnen komen. Het gezin zou graag zien dat de slaapkamers zo donker mogelijk zijn in de avond/nacht. Indien mogelijk zou het gezin graag een bad in de badkamer willen hebben.

Casus TOM/HPM

De eigenaren van een vrijstaande karakteristieke woning hebben een akkoord bereikt met het IMG over het herstellen van de schades aan hun woning. De uit te voeren werkzaamheden zijn zo ingrijpend dat ze niet in hun huis kunnen blijven wonen. De werkzaamheden zullen +/- 8 maanden duren en voor die periode moet er tijdelijke huisvesting gefaciliteerd worden. De aannemer wil over 4 maanden starten met de herstelwerkzaamheden.

De woning staat aan de doorgaande weg door het dorp en er is geen mogelijkheid om achter het huis te komen met vrachtverkeer. Achter het huis is voldoende ruimte om tijdelijke woonunits te plaatsen maar hiervoor zal er wel het nodige snoeiwerk verricht moeten worden. Tussen de naastgelegen woningen is wel een voetpad zodat de bewoners wel achter het huis kunnen komen.

De eigenaar geeft aan dat er mogelijk nog een gasleiding door de tuin loopt, dit is op dit moment niet 100% duidelijk. Er is ook nog een mogelijkheid dat de grond archeologisch is. Om deze woonunits te mogen plaatsen is een vergunning aanvragen bij de betreffende gemeente noodzakelijk. De woning is aangesloten op de riolering en de meterkast is voorzien van 1 fase.

Het gaat om een ouder echtpaar dat zelf de inboedel niet kan overzetten en de wens vanuit hun kant is om een totaal ingerichte tijdelijke woonunit te krijgen (voorzien van meubels, tafels, stoelen, gordijnen e.d.). Meneer is muzikant en speelt nog meerdere keren per week in een kamer

thuis en zou hier graag een speciale ruimte voor willen hebben waarin rekening wordt gehouden met de akoestiek. Ook met de toegankelijkheid van de units moet rekening worden gehouden met de leeftijd van het echtpaar (geen hoge instap). Ook voor de badkamer moet er rekening worden gehouden met de leeftijd van de bewoners. Het echtpaar zou graag een klein schuurtje/opslag er bij willen hebben voor het plaatsen van de grasmaaier en de 2 elektrische fietsen. Deze moet afsluitbaar zijn.