

Brief

betreft

#02

aanvulling bestemmingsplan onderschrijving Kraan 18B

Projectnummer 1121

Project Soois, Nederweert

Datum 22-10-2021

Opgesteld MCR

Uw bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan

Kraan 18 B ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Zoals wij ook in het vooroverleg hebben aangegeven, voldoet het bouwplan op onderstaande punten niet aan het bestemmingsplan:

De gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning met bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 950 m³. Deze inhoud wordt door de woning en de bijgelegen berging overschreden. Wij kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan tot een inhoud van maximaal 1300 m³. Deze afwijkmogelijkheid staat beschreven in artikel 5.4.1 onder j. en artikel 5.4.2 van het bestemmingsplan. U dient bij uw aanvraag te onderbouwen dat aan de voorwaarden in de genoemde artikelen wordt voldaan;

- Het perceel bedraagt een oppervlakte van +- 3900m², waardoor deze woning mag worden uitgebreid tot 1300 m³, zoals beschreven in artikel 5.4.1. onder j.
- De woning wordt aan de voorzijde (resaliet) aangepast (zie onderstaand punt), met een aanpassing op de eerste verdieping en uitbouw aan de achterzijde van de woning. Met deze uitbouw aan de achterzijde wordt er een koppeling gemaakt met de bestaande (losstaande berging). Hierin is het streven om meer eenheid in de bebouwing van het perceel te realiseren.
- Planologisch wordt er niet afgeweken van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.
- Het resaliet is een bouwkundige, architectonische toevoeging aan de voorzijde, waarbij de positionering van de voordeur niet significant wordt veranderd. De uitbreiding is zeer gering en biedt aan de binnenzijde van de woning een toevoeging aan de ruimtelijke beleving.
- Het resaliet gaat de uniformiteit en eigentijdse uitstraling aan met de verhoging aan de achterzijde, welke noodzakelijk is voor de vergroting van de slaapkamer en badkamer.
- Er is geen sprake van een woningsplitsing bij dit gebouw.

TOEVOEGING

- **Kwaliteitsbijdrage**

Wij willen graag d.m.v. het afkoppelen van het HWA voldoen aan de gevraagde kwaliteitsbijdrage. Hiervoor willen wij infiltreren op eigen terrein, d.m.v. infiltratiekratten o.g. (hemelwaterberging op eigen terrein).

Voor dit project is dan volgende de gestelde regelgeving het volgende benodigd.

Totaal dakoppervlak	304 m ²
Totaal verharding	78 + 22 m ²
Totaal	404 m²

Bergingeis (buffer) 30mm/m² (gemeente Nederweert)

Benodigde hemelwaterberging

Berekening (304 + 100) * 30 = **12.120 liter**

Aanname infiltratiekrat

Infiltratiekrat 578 L met doek, klasse A

Benodigde kratten

Berekening 12.120L / 578L = 20.96 ~ 21 kratten

De opdrachtgever vermeldt dat huidig de HWA al afgekoppeld is. Hierdoor wordt voldaan aan de eis van kwaliteitsbijdrage.

Bodemonderzoek

Bodemonderzoek toegevoegd. Zie bijlage 14P003587-adv-01 Milieu Advies V(1.0).pdf