

**Alleen via OLO ingediend**

Afz. [REDACTED] 6095 BE Baexem

Gemeente Nederweert  
Afdeling R.O.  
Postbus 2728  
6030 AA NEDERWEERT

**Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.**

Vestigingen te Voerendaal,  
Baexem en Vught

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
(0475) 459 260

info@aelmans.com  
www.aelmans.com

KvK 14091320  
BTW NL8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Datum 8 november 2021

Betreft Motivering/onderbouwing herbouwen woning [REDACTED] Nederweert-Eind  
(incl. motivering geluid)

Ons kenmerk M217817.001.001.R1/GPO

Geacht College,

Namens cliënte, dhr. [REDACTED] te (6035PB) Ospel, richt ik mij tot u met het volgende verzoek/motivering voor de locatie [REDACTED] te Nederweert-Eind.

**Planvoornemen**

Cliënt is eigenaar van de locatie [REDACTED] te Nederweert-Eind. Deze in het buitengebied gelegen woning is bouwkundig/stedenbouwkundige gezien in redelijk tot slechte staat. Derhalve is cliënt voornemens de aanwezige woning [REDACTED] te Nederweert-Eind te gaan slopen en herbouwen op hetzelfde perceel.

De herbouw is voornemen aan de voorzijde van de huidige woning. De keuze voor deze ligging is tweeledig, te weten:

- Huidige woning ligt met de voorgevelrooilijn op ca. 25 meter (erg) ver van de openbare weg waardoor de voortuin onnodig groot is;
- Door de nieuwe woning te bouwen voor de bestaande woning kan cliënt in de bestaande woning wonen gedurende de bouw en kan deze vervolgens na gereed komen van de nieuwe woning worden gesloopt.

Naast het naar voren bouwen van de woning is het planvoornemen ook om de woning met aangebouwde bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken in noordelijke



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com).

richting te bouwen, zie **bijlage 1** met bouwplan.

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Nederweert. De locatie heeft de aanduiding 'wonen'.

In de bouwregels (artikel 3.2.3 onder lid 4) is opgenomen dat herbouw is toegestaan op de bestaande fundamenten. Zoals hierboven beschreven is het planvoornemen om de woning niet op de bestaande fundamenten te herbouwen maar de woning in westelijke richting op te schuiven naar de weg.

Daarnaast ligt het hoofdgebouw weliswaar binnen de aanduiding 'wonen' maar de voorziene bijbehorende bouwwerken niet. In de huidige situatie is de verharding/oprit/tuin aan de noordzijde ook deels buiten deze aanduiding gelegen. Cliënt vermoedt dat de grens van de aanduiding 'wonen' per abuis verkeerd is gepostioneerd.

### **Verzoek**

Cliënte verzoekt u om gebruik te maken van de artikelen 3.4.1 onder d en 3.4.1 onder k ten einde de gekozen herbouw op de voorziene locatie mogelijk te maken.

Hieronder zal nader op deze ontheffingsmogelijkheden/binnenplanse afwijkingen worden ingegaan.

*d. het bepaalde in 3.2.1 en overschrijding van de op de verbeelding aangegeven begrenzingen van het bouwvlak met de aanduiding "wonen" toe te staan, onder de voorwaarden dat:*

- 1. de maximale inhoudsmaat van de woning, inclusief bijgebouwen zoals genoemd in artikel 3.2.3 lid 1 mag niet worden overschreden;*
- 2. aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;*
- 3. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;*
- 4. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;*

Reactie/toepassing:

Ad. 1.

Deze inhoudsmaat van 1.100m<sup>3</sup> wordt niet overschreden, zie bijgevoegde tekening met nadere gegevens.

Ad. 2:

Er is geen sprake van aantasting van landschapswaarden. In de huidige situatie is sprake van erfverharding die reeds decennia aanwezig is.

Ad. 3:

Met deze overschrijding van enkele meters worden geen omliggende (agrarische) bedrijven belemmerd. Het dichtstbij gelegen bedrijf aan de noordzijde is gelegen op een afstand van ca. 200 meter en wordt reeds belemmerd door een burgerwoning op kortere afstand.

Ad. 4:

Bij medewerking door de gemeente Nederweert aan het planvoornemen zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden toegevoegd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

*k. het bepaalde in 3.2.3 en het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteen toestaan, onder de voorwaarden dat:*

- 1. de nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;*
- 2. de afstand tot een perceelsgrens niet minder dan 3 m. bedraagt;*
- 3. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente wordt aangegaan;*

Reactie/toepassing:

Ad. 1.

De nieuw voorziene locatie is gelegen op een afstand van ca. 15 meter van de openbare weg (11-12m tot de kadastrale grens). Deze afstand is vanuit stedenbouwkundig opzicht gewenst. Het zorgt voor een goede ligging op het perceel die vanuit stedenbouwkundig opzicht beter aansluit bij de gangbare afstand van een nieuwe woning tot de openbare weg dan de bestaande woning die is gelegen op een afstand van ca. 25 meter. Kortom, de nieuwe situatie zal voor een verbetering zorgen. Vanuit milieutechnisch opzicht zijn er geen bezwaren. Het dichtbij gelegen bedrijf in de omgeving is gelegen op een afstand van ca. 200 meter en hierbij ligt een andere burgerwoning op kortere afstand waardoor de verschuiving geen belemmeringen veroorzaakt.

Ad. 2:

De afstand tot de perceelgrens is minimaal 3 meter, zie bijgevoegde tekening.

Ad. 3:

Bij medewerking door de gemeente Nederweert aan het planvoornemen zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een planschadeovereenkomst worden afgesloten hiervoor.

Kortom, aan alle voorwaarde van beide ontheffingsregelingen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan kan worden voldaan.

### **Geluid**

Ten aanzien van het aspect geluid (wegverkeerslawai) kan het volgende worden aangegeven ten aanzien van het planvoornemen:

De nieuwe locatie van de woning ligt op dezelfde afstand van de doorgaande [REDACTED] betreft een afstand van ca. 100 meter. Kortom, ruim buiten de 48dB contour van deze weg.

De [REDACTED] waar de woning [REDACTED] aan is gelegen betreft een 'semi-doodlopende weg'. Deze weg is vanaf de noordelijke T-splitsing geasfalteerd tot de woning [REDACTED] en loopt vervolgens verder middels een zandweg. De verkeersintensiteiten zijn derhalve zeer laag. Er



komt eigenlijk alleen maar bestemmingsverkeer naar de woning en incidenteel overig verkeer.

De afstand van de nieuw te bouwen woning tot de eigen [REDACTED] bedraagt meer ook in de nieuwe situatie nog meer dan 10 meter.

Gezien deze omstandigheden mag op basis van onze (Aelmans ROM BV maakt ook wegverkeerslawaai-berekeningen) ervaringen met akoestische onderzoeken wegverkeerslawaai de conclusie worden getrokken dat ruim voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Er wordt een nieuwe woning gebouwd die voldoet aan de huidige eisen zoals opgenomen in het bouwbesluit. Derhalve is een minimale gevelwering van 20 dB (vaak aanzienlijk meer) gegarandeerd. Dit betekent dat er een binnenniveau van 28dB is gegarandeerd. Hiermee wordt de vereiste 33dB binnenniveau ruimschoots bereikt.

Het uitvoeren van een nader akoestisch onderzoek is op basis van deze gegevens niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Op basis van bovenstaande verzoekt cliënt u om omgevingsvergunning te verlenen aan het planvoornemen van cliënte middels het toepassen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden.

Mochten er nog vragen zijn of behoefte aan nadere toelichting/aanvulling dan verneemt cliënte dat graag.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

Met vriendelijke groet,

**Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.**

c.c: de heer [REDACTED]

[REDACTED] MSc

Bijlagen: 1) Tekening bouwplan