

Gemeente Nederweert

Afdeling Ruimte

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 2728

6030AA Nederweert

Betreft: Motivering afwijking bestemmingsplan Artikel 11.4.1 lid f & lid g en Artikel 11.4.2 lid a

Geachte [REDACTED]

Motivering:

Artikel 11.4.1 lid f

Het perceel achter de achtererfgrens is niet bebouwd en zal, hoogstwaarschijnlijk, nooit bebouwd worden. Het toestaan van de bouwen van een woning met een diepte groter dan 12 meter levert heeft uit dit oogpunt optisch nauwelijks nadelige gevolgen.

Artikel 11.4.1 lid g

De woning van de burens heeft een relatief grote bouwmassa. Als de woning op kavel 10 op de reguliere 3 meter van hun erfgrens zal worden gepositioneerd ontstaat 'een optische onbalans'. Stedenbouwkundig en esthetisch is het zinvol de afstand tot de erfgrens van deze burens te vergroten. Omdat de rechter erfgrens relatief ver is verwijderd van de woningen aan de Gerst verstoort deze verplaatsing, tot op de erfgrens, het totaalbeeld nauwelijks.

Artikel 11.4.2 lid a

Het straat- en bebouwingsbeeld en de milieusituatie

Door de verplaatsing van de woning tot op de rechter erfgrens ontstaat een betere en esthetische mooiere indeling van de directe omgeving. Dit zal de totale balans ten goede komen.

De verkeersveiligheid

De afstand tussen de weg langs Gerst en de te realiseren woning blijft, door de tussen de weg en de te realiseren woning gelegen Wadi, voldoende groot.

Er zullen geen of nauwelijks gevolgen zijn m.b.t. de verkeersveiligheid.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

De Wadi grenzend aan de rechterperceelgrens is gepositioneerd en ingericht.

De waterbelasting op de Wadi zal afnemen. Immers de strook van 3 meter breedte watert, bij positionering op de erfgrens, af in het gescheiden riolerings-systeem.

Achter de achter grens ontstaan ook geen beperkingen van de gebruiksmogelijkheden.

De sociale veiligheid

De aanwezigheid van de Wadi maakt de rechter erfgrens nauwelijks toegankelijk. Er zijn daarom nagenoeg geen gevolgen m.b.t. de sociale veiligheid.

De externe veiligheid

De toegankelijkheid van de woning op Haver kavel 10 zal toenemen door verplaatsing van de woning naar de rechter erfgrens. Zowel de hoofd- als achteringang zullen gemakkelijker toegankelijk zijn bij calamiteiten. De externe veiligheid zal daarom toenemen.

Als er aanvullende informatie gewenst is hoor ik dit graag van u.

Roggel: 16-01-2022

Met vriendelijke groeten,

██████████
Leudal Vastgoedsservice b.v.
Schans 3
6088ET Roggel
tel: ██████████