

Alleen via OLO ingediend

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem

Gemeente Nederweert
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
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 11 januari 2022

Betreft Aanvullende gegevens aanvraag OV, Tichelveld 36 Nederweert

Ons kenmerk M20356.01.033/GPO

Geacht College,

Namens cliënte, Kwekerij Boonen-van der Heijden B.V., Caluna 6a te (6093 PG) Heythuysen, in deze vertegenwoordigd door de ██████████, richt ik mij tot u met het volgende voor de locatie Tichelveld 36 te Nederweert.

Verzoek om aanvullende gegevens 18 november 2021

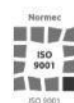
U heeft cliënte in uw brief van 18 november 2021 verzocht om de aanvraag aan te vullen op de volgende aspecten:

1. De slaapkamers 1.3, 1.4, 1.5 en 2.2 voldoen niet aan de minimale maatvoering van 12 m² (1 persoon) respectievelijk 18 m² (2 personen). Wij vragen u om uw aanvraag hierop aan te passen. Dit heeft gevolgen voor het aantal te huisvesten personen.

Reactie: Zie bijgevoegde aangepaste tekening. Dit aspect voldoet nu wel met de gemaakte aanpassingen. Er zijn enkele niet-dragende tussenwanden verwijderd zodat de minimale oppervlakte wordt behaald.

2. Woningen met een gebruiksoppervlakte van 110 m² mogen niet worden gebruikt ten behoeve van het verdelen in onzelfstandige wooneenheden. Volgens uw opgave bedraagt de gebruiksoppervlakte 108 m². Aangezien dit een weigeringsgrond is, adviseren wij u dit goed na te gaan. Mocht de oppervlakte groter blijken dan ontvangen wij graag maatvast stukken waaruit wij dit na kunnen gaan.

Reactie: De gebruiksoppervlakte is aangepast naar 110m². Eigenlijk is deze



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

oppervlakte nog iets groter wanneer alle niet-dragende tussenwanden (die formeel qua oppervlakte ook meegerekend mogen worden) worden meegerekend. Ook bij deuren kan er nog een optimalisatie worden gemaakt waardoor de oppervlakte zal toenemen. Tevens is er sprake van een aanbouw die aan alle zijden voorzien is van wanden. Deze is niet opgenomen op tekening omdat er sprake is van een ruimte die ook vaak met open wand wordt gebruikt in de zomer.

3. Voor wat betreft het informeren van de buurt geeft u dat zij gezien de voorgeschiedenis op de hoogte zijn. Wij vragen u dit nader te motiveren.

Reactie: In de woning zijn al enige tijd arbeidsmigranten woonachtig. De burens zijn derhalve op de hoogte en de feitelijke situatie zal met maximaal 5 personen niet wijzigen. De burens (6 burens) zijn hierover bij aanvang van de huisvesting, begin 2021, door cliënte mondeling geïnformeerd (degene die niet thuis waren middels een brief).

4. U stelt dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien sprake is van een bestaande woning. Dit is te kort door de bocht. Het enkele feit dat het een bestaande woning betreft maakt nog niet dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wij vragen u dit nader te motiveren.

Reactie: Het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wordt door dit planvoornemen niet aangetast. De 5 arbeidsmigranten zijn in het kader van milieu vergelijkbaar met een reguliere woning (5 personen in een regulier huishouden komt met regelmaat voor). Er is derhalve geen grotere overlast te verwachten als gevolg van het planvoornemen dan als gevolg van een bestaande woning (met name in het kader van geluid). De woning wordt niet vergroot als gevolg van het planvoornemen. Tevens is er sprake van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Effecten als geur, gevaar, stof, etc. zijn niet van toepassing bij onderhavig planvoornemen.

5. U stelt dat wordt voldaan aan het vereiste van een planschadeverhaalovereenkomst. Wij veronderstellen dat u hiermee bedoelt geen bezwaar te hebben tegen het afsluiten van een dergelijke overeenkomst. Er is immers nog geen overeenkomst met u gesloten. Dit dient te gebeuren vóór vergunningverlening.

Reactie: dat is correct. We zien de overeenkomst tegemoet.

Cliënte verzoekt u om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

hoogachtend,

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

c.c: de [REDACTED]

[REDACTED]

Bijlagen: 1) Aangepaste tekening