

Opdrachtgever: Mevrouw H. Bongers
Project: Nieuwbouw woning
Adres: Smisserstraat 36 te Nederweert
Datum: 07-11- 2018

Onderbouwing behorende bij ingediende aanvraag omgevingsvergunning d.d. 07-11-2018

Opdrachtgever, mevrouw Bongers, gaat een woning bouwen op het perceel gelegen aan de Smisserstraat 36 te Nederweert.

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Smisserstraat 36' en het heeft de bestemming 'Wonen'.

Het volgende is bepaald in *artikel 3.2.2 lid d*:

De voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat de voorgevel maximaal 2 meter achter de naar de weggekeerde bouwgrens mag worden gebouwd.

We hebben goed naar de situatie ter plaatse gekeken en zijn tot de conclusie gekomen dat als we de voorgevel van de woning evenwijdig aan de naar de weggekeerde bouwgrens leggen, de woning gedraaid op het perceel komt te liggen, niet meer evenwijdig aan één van de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit heeft niet onze voorkeur en we hebben ervoor gekozen om de woning evenwijdig aan de linker perceelgrens en naastgelegen woning te leggen, met de linkerpunt van de woning op 2 meter achter de naar de weggekeerde bouwgrens. Dit heeft tot gevolg dat de woning iets verder dan 2 meter achter de bouwgrens gebouwd zal worden.

Op 4 oktober 2018 hebben we hierover mailcontact gehad met dhr. John Horijon van de gemeente Nederweert en hij heeft dit intern besproken. Ze zijn tot de conclusie gekomen dat ons voorstel, gelet op de bestaande situatie ter plaatse aanvaardbaar is. Er kan medewerking verleend worden middels een kruimelafwijking.

Het niet bouwen evenwijdig aan de naar de weggekeerde bouwgrens heeft geen nadelige gevolgen, omdat de woning nu wel evenwijdig aan naastgelegen woning aan de linkerkant gebouwd zal worden, waardoor dit prima binnen het straatbeeld past.

Ook de grotere afstand dan de voorgeschreven 2 meter heeft geen nadelige gevolgen voor de gebouwde omgeving, want de woning wordt nu maar ongeveer 1,55 meter achter de voorgevel van de linkerburen gebouwd.