

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 14:30
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: goed woon- en leefklimaat [REDACTED]

Beste [REDACTED]

U kunt dan het beste even contact opnemen met [REDACTED] van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant via telefoonnummer [REDACTED].

Met de oppervlakte bedoel ik inderdaad het aantal vierkante meters dat vergunningvrij bebouwd mag worden. Bij een dergelijk groot perceel mag de maximale oppervlakte aan vergunningvrije bouwwerken maximaal 150 meter bedragen.

Welke maatregelen er genomen moeten worden en of de gewenste plek de meest geschikte plek is, zal moeten blijken uit het uit te voeren onderzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Gemeente Nuenen
Jan van Schijnevellaan 2, 5671 CK Nuenen
Tel.: [REDACTED]
Werkdagen: Maandag tot en met donderdag

Wilt u duurzaam (ver)bouwen? Klik [hier](#) voor tips.

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 1 mei 2022 20:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: goed woon- en leefklimaat [REDACTED]

Hallo [REDACTED]

We zouden het zeer op prijs stellen als iemand van de omgevingsdienst inderdaad meer informatie kan geven aan [REDACTED]

Vragen die we hebben:

- Oppervlakte: bedoel je daarmee aantal m2 dat we mogen bebouwen (andere panden zijn verhuurd).
- Is de uitgekozen plek in onze tuin het probleem, dus waar in onze tuin zou het dan geen probleem zijn? De huidige locatie is dicht bij het spoor, maar daar kunnen we een muur zetten, zoals aan de andere kant van het spoor ook gezet is. Daar wonen mensen dicht bij het spoor dan de geplande mantelzorgwoning.
- Kan aangegeven worden welke (geluidsbeperkende) maatregelen we zouden moeten nemen om dit plan te realiseren?

We willen dus heel graag duidelijkheid krijgen of het überhaupt niet door kan gaan of hoe we het wel kunnen regelen.

Eerste gesprekken zijn van november en toen was de uitgangssituatie precies hetzelfde.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 16:38

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: goed woon- en leefklimaat [redacted]

Beste [redacted]

De mantelzorgwoning kan inderdaad niet vergunningvrij gerealiseerd worden vanwege de oppervlakte. De bestaande woning valt onder het overgangsrecht en mag dus particulier bewoond worden. Het 'wonen' past echter niet binnen de huidige regels van het bestemmingsplan. Omdat we weten dat in het nieuwe gebouw ook gewoond gaat worden, zal aangetoond moeten worden dat hier een goed woon- en leefklimaat aanwezig is. Dit houdt in dat er naar omliggende bedrijven gekeken moet worden maar ook naar het spoorweglawaaï.

Mocht er behoefte zijn aan meer gedetailleerdere informatie dan kan ik iemand van de omgevingsdienst wel even contact op laten nemen met [redacted]

Met vriendelijke groet,



Gemeente Nuënen
Jan van Schijvelaan 2, 5671 CK Nuënen

Werkdagen: Maandag tot en met donderdag

Wilt u duurzaam (ver)bouwen? Klik [hier](#) voor tips.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 15:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: goed woon- en leefklimaat [redacted]

Hallo [redacted]

Mogelijk is de eerdere mail aan je aandacht ontsnapt, maar heb je al meer duidelijkheid?

Met vriendelijke groet en een fijne Koningsdag,

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 april 2022 10:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: goed woon- en leefklimaat [redacted]

Hallo [redacted]

Op 10 maart schreef je ons:

Ik heb het dossier uit het archief bekeken en ook het bestemmingsplan uit die tijd. De woning is vergund als burgerwoning en dit is ook terug te vinden in het bestemmingsplan. De woning valt daarmee onder het overgangsrecht. Hier hoeft dus verder niks meer voor onderzocht te worden. De woning staat er gewoon legaal.

Voor het toevoegen van een mantelzorgwoning zal wel nog uitgezocht moeten worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit zou u uit kunnen laten zoeken door een milieukundig bureau. Met een positieve uitkomst van dit onderzoek zou u een principeverzoek in kunnen dienen waarbij we het plan op haalbaarheid zullen beoordelen. Bij het principeverzoek zullen we het plan ook voorleggen aan onze dorpsbouwmeester (voorheen de welstandscommissie).

Mochten jullie nog vragen hebben dan kunnen jullie gerust weer contact met mij opnemen.

We hebben toen Tritium benaderd voor het benodigde onderzoek, en [REDACTED] zit nog met enkele vragen. (zie mail hieronder)

Volgens ons zijn de huidige bijgebouwen geen probleem, omdat deze allemaal verhuurd zijn. Dat hebt jij ook aan ons verteld in een eerdere bijeenkomst.

Welk onderzoek wordt er nu precies van hen verwacht?

Kun je dit per mail beantwoorden of is het verstandig om hiervoor een afspraak te maken, samen met [REDACTED] en [REDACTED]

Prettige Pasen,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 10:38

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: quickscan voor een goed woon- en leefklimaat [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Ik heb de informatie in goede orde ontvangen en inmiddels ook even kunnen bekijken. Het is geen makkelijke (zeker geen standaard) situatie.

Als ik het goed begrijp mag er gewoon worden omdat het onder het overgangsrecht valt. In principe zou dan een mantelzorgwoning vergunningsvrij kunnen zijn. Ik verwacht echter dat er geoordeeld is dat het in jullie situatie niet mogelijk is omdat het de maximale oppervlakte aan bijgebouwen al overschrijdt.

Ik verwacht dus dat de ambtenaar heeft geoordeeld dat hiervoor middels een afwijkingsprocedure medewerking aan zou kunnen worden verleend en in dat kader wordt verzocht om een onderzoek naar het woon- en leefklimaat. Welke strekking en diepgang dit moet hebben mij echter volstrekt onduidelijk. Dit hangt ook mede af van de beoogde procedure (de formele procedure nadat de gemeente haar principemedewerking heeft uitgesproken).

We zouden immers een beknopte motivatie kunnen aanbieden in hoeverre het planvoornemen wel/niet voldoet aan de afstanden tot omliggende bedrijven. Of dit echter voldoende is heb ik sterk mijn twijfels over omdat bijvoorbeeld spoorweglawaai ook een belangrijke impact op het woon- en leefklimaat heeft.

Afhankelijk van de exacte benodigde werkzaamheden kunnen de kosten ook sterk verschillen. Waarbij de initiële vraag vooral is of de gemeente er medewerking aan wil verlenen nog niet beantwoord is en er mogelijk dus flink kosten zijn gemaakt terwijl de uitkomst nog steeds nee zou zijn.

Mijn advies is om, al dan niet met ons, een gesprek met de gemeente aan te gaan om duidelijkheid te verkrijgen over de beoogde procedure. Zowel ten aanzien van de informele procedure (principeverzoek) als de formele procedure (afwijking bestemmingsplan o.i.d.) en de stappen die daarvoor benodigd zijn en daarmee samenhangend de werkzaamheden (alsmede de diepgang) die in dat kader benodigd zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior projectleider ruimtelijke ordening



M. [REDACTED]

T. [REDACTED]

E. [REDACTED]

W. ma, di, wo, do, vr(ochtend)



Bodem | Water & lucht | Geluid & bouwfysica | Kwaliteit, arbo en milieu | Ruimtelijke ordening | Asbest

ARKEL » BREDA » NEER » NUENEN » RIJKEVOORT

Schrijf u [hier](#) in op onze nieuwsbrief | Op dit e-mail bericht is een [disclaimer](#) van toepassing.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 17:36

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: quickscan voor een goed woon- en leefklimaat [REDACTED]

Dag [REDACTED]

Was de informatie die we 29 maart hebben toegestuurd duidelijk genoeg? Of mis je nog informatie?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 16:03

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: quickscan voor een goed woon- en leefklimaat [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Excuses voor mijn verlate reactie. Uw aanvraag was aan mijn aandacht ontsnapt.

De eerste vraag die ik heb met betrekking tot de mantelzorgwoning is of deze niet gewoon reeds mogelijk is zonder omgevingsvergunning. Veel bouwwerken (waaronder mantelzorgwoningen) zijn onder voorwaarden vergunningsvrij.

Zie ook: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/vraag-en-antwoord/bouwregels-mantelzorgwoning>

Het kan zijn dat in dit geval toch een vergunning nodig is. Wellicht heeft de gemeente dat reeds expliciet aangegeven? Wellicht is dat onduidelijk. Zou u mij iets meer informatie kunnen toesturen met betrekking tot het perceel en de mantelzorgwoning (ligging perceel, situering en omvang mantelzorgwoning). Dan kan ik ook even met u meekijken of het mogelijk aan de voorwaarden zou kunnen voldoen da het vergunningsvrij is. Zo niet, kan ik met de aangeleverde informatie beter inschatten welke werkzaamheden nodig zijn in het kader van de quickscan voor een goed woon- en leefklimaat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Senior projectleider ruimtelijke ordening



M. [REDACTED]
T. [REDACTED]
E. [REDACTED]
W. ma, di, wo, do, vr(ochtend)



Bodem | Water & lucht | Geluid & bouwfysica | Kwaliteit, arbo en milieu | Ruimtelijke ordening | Asbest

ARKEL » NEER » NUENEN » PRINSENBEK » RIJKEVOORT

Schrijf u [hier](#) in op onze nieuwsbrief | Op dit e-mail bericht is een [disclaimer](#) van toepassing.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 11:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: quickscan voor een goed woon- en leefklimaat [REDACTED]

Goede dag,

Ruim een week geleden heb ik u onderstaande mail gestuurd. Mogelijk is deze aan uw aandacht ontsnapt.

Wat kunnen we doen om de aanvraag te bespoedigen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 20 maart 2022 11:25
Aan: 'info@tritium.nl' <info@tritium.nl>
Onderwerp: quickscan voor een goed woon- en leefklimaat [REDACTED]

Goedemorgen,

Wij willen een mantelzorgwoning bouwen in onze tuin en zijn hierover al enige tijd met de gemeente Nuenen in discussie. Zie ook onderstaande mail.

Zou u ons kunnen helpen met het onderzoek dat de gemeente nu nog wil hebben.

Is het mogelijk dat u eerst een quickscan uitvoert en wat zullen de kosten zijn?

Welke gegevens heeft u hier voor nodig en hoe wilt u die aangeleverd hebben?

[REDACTED]

Ik heb het dossier uit het archief bekeken en ook het bestemmingsplan uit die tijd. De woning is vergund als burgerwoning en dit is ook terug te vinden in het bestemmingsplan. De woning valt daarmee onder het overgangsrecht. Hier hoeft dus verder niks meer voor onderzocht te worden. De woning staat er gewoon legaal.

Voor het toevoegen van een mantelzorgwoning zal wel nog uitgezocht moeten worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit zou u uit kunnen laten zoeken door een milieukundig bureau. Met een positieve uitkomst van dit onderzoek zou u een principeverzoek in kunnen dienen waarbij we het plan op haalbaarheid zullen beoordelen. Bij het principeverzoek zullen we het plan ook voorleggen aan onze dorpsbouwmeester (voorheen de welstandscommissie).