

Gespreksverslag

Datum: 20 januari 2022

Tijdstip: 18.00

Locatie: Zandstraat 3 Wintelre

Betreft: Gesprek Piet van Hoof eigenaar garage Biemereren 7, 5513 NH Wintelre

Aanwezig: Piet van Hoof, Piet Bertens en Door Bertens.

Mevrouw van Loon heeft tijdens dit gesprek toegelicht dat zij de bestemming van haar bedrijfswoning wil omzetten naar een burgerwoning. Hiervoor is eea in gang gezet.

De heer van Hoof wil wel graag duidelijkheid dat zijn bedrijf, in de nieuwe situatie, niet in de problemen wat betreft geluidshinder.

Mevrouw van Loon heeft via mail op 24 januari haar reactie op gegeven. Dit heeft zij gedaan na afstemming met gemeente Eersel en Areven Vastgoedontwikkeling. Er is een Quick Scan uitgevoerd en deze is ook aan hem toegestuurd. Hieruit blijkt dat de omzetting tot burgerwoning niet tot extra belemmering voor omliggende bedrijven

Bijlage: Verstuurde mail

Van: Carlo van Dommelen | Areven Vastgoedontwikkeling
Verzonden: maandag 24 januari 2022 14:32
Aan: 'doortje van loon'
Onderwerp: RE: Voortel Landschappelijk inpassing Zandstraat 3 Wintelre
Bijlagen: Zandstraat 3 Wintelre - Quicksan milieuaspecten - v01 - inclusief bijlage.pdf

Hallo Door,

Dat snap ik, maar daar is hier geen sprake van. Wij hebben namelijk onderzoeken hiervoor laten doen.

Wij hebben een quick-scan laten maken waar wij de volgende vragen hebben gesteld:

Onder 2.2.

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

Pagina 8 staat 2^e alinea

Echter kan gesteld worden dat de woning op de Zandstraat 3 in de huidige situatie ook al binnen deze richtafstand valt. Bij een bedrijfswoning worden er ten opzichte van een burgerwoning alleen lagere eisen gesteld wat betreft milieubelasting voor zover het gaat om hinder vanuit het bedrijf dat bij de bedrijfswoning hoort. Daarvan is hier geen sprake. Vanuit het perspectief vanuit de bedrijven in de omgeving moet de huidige bedrijfswoning dus op dit moment ook al als een reguliere woning beschouwd worden. Daarom kan worden gesteld dat de omzetting tot burgerwoning voor wat betreft de milieubelasting van deze bedrijven een voortzetting van de huidige situatie is. **Hierdoor leidt de omzetting tot burgerwoning niet tot extra belemmering voor omliggende bedrijven**

Doordat dit rapport heeft aangetoond, dat bovenstaande vragen akkoord is de conclusie:

In dit onderzoek is een quickscan uitgevoerd naar de relevante milieuaspecten voor het plan om de bestaande bedrijfswoning aan de Zandstraat 3 in Wintelre om te zetten naar een burgerwoning. Geen van de relevante milieuaspecten vormt een belemmering voor het plan.

Wij zullen in het bestemmingsplan moeten aantonen dat er voor jou huidige woning met een woon- en leefklimaat is. Aangezien de woning er al jaren staat en quick scan geen beperkingen oplevert, is dat voldoende.

De quickscan van de Roever mag je hem ook gewoon sturen.

Met vriendelijke groet,

Carlo van Dommelen MRICS



Areven 6, 5521 BA Eersel

Telefoon: 06-20133793
E-mail: Carlo@arevenvastgoedontwikkeling.nl
Website: www.arevenvastgoedontwikkeling.nl



Bovenstaande en eventueel bijgevoegde informatie in dit bericht dient als confidentieel beschouwd te worden en is alleen bedoeld voor de geadresseerde.

Indien dit bericht onverhoopt niet voor u bestemd is, verzoeken wij u om de afzender hiervan direct op de hoogte te stellen en dient u dit bericht te vernietigen.

Het zonder toestemming van de verzender op enigerlei wijze gebruiken of kopiëren van deze informatie is verboden.

Van: doortje van loon <doortjevanloon@hotmail.com>

Verzonden: donderdag 20 januari 2022 19:40

Aan: Carlo van Dommelen | Areven Vastgoedontwikkeling <carlo@arevenvastgoedontwikkeling.nl>

Onderwerp: Re: Voortel Landschappelijk inpassing Zandstraat 3 Wintelre

Hoi Carlo

Zojuist een gesprek gehad met buurman Piet van Hoof, eigenaar van de garage.

Hij wil wel graag duidelijkheid dat zijn bedrijf, in de nieuwe situatie, niet in de problemen wat betreft geluidshinder.

Moet ik dit bericht ook doorsturen naar gemeente?

Ik hoor het wel.

Groetjes

Door Bertens van Loon

Verzonden vanuit [Outlook](#)

Van: Carlo van Dommelen | Areven Vastgoedontwikkeling <carlo@arevenvastgoedontwikkeling.nl>

Verzonden: donderdag 20 januari 2022 08:00

Aan: doortje van loon <doortjevanloon@hotmail.com>; pietbertens@hotmail.com <pietbertens@hotmail.com>

Onderwerp: Voortel Landschappelijk inpassing Zandstraat 3 Wintelre

Hallo Door en Piet,

Bijgaand het voorstel voor het Landschappelijk inpassing Zandstraat 3 Wintelre.

Gemeente stelt een Landschappelijk inpassing altijd als voorwaarden. Het is geen ingewikkeld en uitgebreid plan, ik vind het een goede opzet.

Ik hoor graag wat jullie hiervan vinden. Insteek is om 1 februari alle zaken in te dienen.

Met vriendelijke groet,

Carlo van Dommelen MRICS



Areven 6, 5521 BA Eersel

Telefoon: 06-20133793

E-mail: Carlo@arevenvastgoedontwikkeling.nl

Website: www.arevenvastgoedontwikkeling.nl

KvK Oost – Brabant 81092245



RICS®



Bovenstaande en eventueel bijgevoegde informatie in dit bericht dient als confidentieel beschouwd te worden en is alleen bedoeld voor de geadresseerde.

Indien dit bericht onverhoopt niet voor u bestemd is, verzoeken wij u om de afzender hiervan direct op de hoogte te stellen en dient u dit bericht te vernietigen.

Het zonder toestemming van de verzender op enigerlei wijze gebruiken of kopiëren van deze informatie is verboden.