

RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp: Bovenwettelijke maatregelen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Grote Bottel

Zaaknummer: 3353119

Datum collegebesluit: 18 september 2025

Portefeuillehouder: [REDACTED]

RIB nummer: RIB-MV-2516

Geachte [REDACTED],

Op dinsdag 23 september behandelt uw raad het voorstel TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Grote Bottel, Deurne.

Middels deze raadsinformatiebrieft wil ik u graag informeren over extra bovenwettelijke maatregelen die AM B.V. voor eigen rekening wil nemen om aan de zorgen van [REDACTED] B.V. tegemoet te komen. [REDACTED] B.V. heeft hiertoe besloten na de commissievergadering van 9 september. Deze maatregelen zijn strikt juridisch niet nodig voor de realisatie van de woningen in het plan de Grote Bottel, zoals ook gebleken uit de verschillende geluidonderzoeken. [REDACTED] B.V. neemt de extra investering van €135.000,- voor de bovenwettelijke geluidmaatregelen voor haar rekening. De maatregelen zijn tijdens een gesprek met [REDACTED] B.V. op woensdag 17 september ook verder toegelicht.

Bovenwettelijke geluidmaatregelen

Figuur 1. geeft weer welke woningen bovenwettelijke geluidswerende maatregelen zullen krijgen. De ingediende tekeningen van [REDACTED] B.V. met ingetekende geluidsbronnen en afstanden zijn het vertrekpunt geweest om te bepalen welke woningen van geluidswerende maatregelen worden voorzien. De geluidswerende maatregelen bestaan uit gevelmaatregelen (zoals suskasten in de ramen) en overdrachtsmaatregelen (zoals kokosschermen). De mensen in deze woningen en tuinen zullen dan minder geluid waarnemen van [REDACTED] B.V. en andere geluidsbronnen in de omgeving.



Figuur 1 Invloed bovenwettelijke maatregelen op geluidscontour

Nieuw artikel koopovereenkomst

Naast de bovenwettelijke geluidmaatregelen hebben we het verzoek tijdens de commissievergadering gehoord om alle toekomstige bewoners te wijzen op de aanwezigheid van [REDACTED] B.V. en de mogelijke overlast die men zou kunnen ervaren bij het wonen in het plan De Grote Bottel. [REDACTED] B.V. heeft de vergadering gevolgd en neemt de geopperde zorgen serieus. AM B.V. had reeds aangegeven deze informatie in de verkoopbrochures op te nemen en tijdens de informatie bijeenkomsten te benadrukken. Om deze informatieverstrekking ook juridisch kracht bij te zetten stelt AM B.V. voor om bij de verkoop van de woningen ook onderstaand artikel op te nemen in de koopovereenkomst. Zo hoopt [REDACTED] B.V. aan de zorgen van het bedrijf en de commissie tegemoet te komen.

Artikel koopovereenkomst:

Koper verklaart ervan op de hoogte te zijn en uitdrukkelijk te aanvaarden dat het verkochte/de onroerende zaak is gelegen in een omgeving waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (onder meer houtbewerking, opslag en (logistieke) transportbewegingen) en dat deze activiteiten hinder, overlast en/of omgevingsgeluid (kunnen) veroorzaken. Koper heeft verder kennis kunnen nemen van het Bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Grote Bottel, Deurne [via onder meer de website www.omgevingswet.overheid.nl]. De Koper is hiermee in de gelegenheid gesteld om informatie in te winnen over de mogelijke bedrijfsactiviteiten en heeft onder meer op basis van de verkoopdocumentatie kennis kunnen nemen van de (toekomstige) ligging van het verkochte/onroerende zaak ten opzichte van voormelde bedrijfsactiviteiten.

Toekomstige bewoners die de woning als 2^{de}, 3^{de} etc eigenaar de woning zullen bewonen kunnen zich goed vergewissen van de omgeving voor zij een woning aankopen.

Met de extra bovenwettelijke maatregelen en het toegevoegde artikel in de koopovereenkomst komt [REDACTED] B.V. ons inziens tegemoet aan de geuite zorgen van [REDACTED] B.V. en de leden van de commissie Omgeving.

Wethouder [REDACTED]