

Aan de bewoners van de
Polderdijk (gedeeltelijk), Keurbeek (ged.) en Kosterijpad (ged.) te Herwen

Onderwerp: Kennisgeving bouwplan/inspraak

Aerdt, 30 januari 2021.

Geachte bewoners,

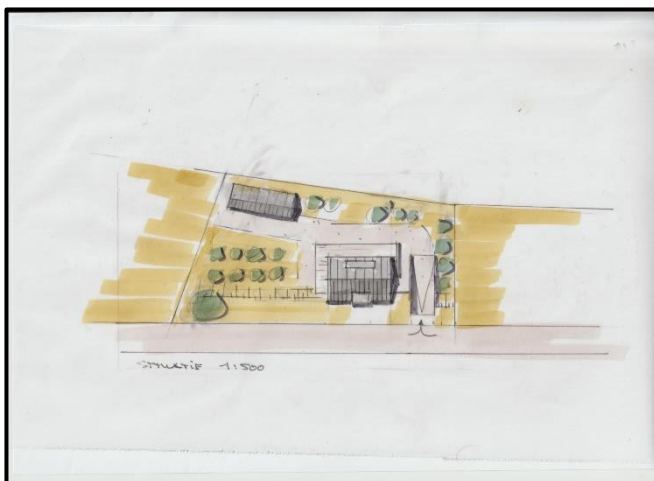
Inleiding

Wij, _____ zijn voornemens om het braakliggend perceel Polderdijk tussen de nrs. 81 en 83 aan te kopen. Ons plan is om er een vrijstaande woning te laten bouwen en aansluitend die met onze _____ kinderen te gaan bewonen. Onlangs hebben wij daarvoor een *concept*-vergunningaanvraag bij de gemeente Zevenaar ingediend. Op woensdag 27 januari j.l. is die aanvraag door de gemeente openbaar bekend gemaakt. Doel van de aanvraag is om te weten óf en zo ja, onder welke voorwaarden op een definitief verzoek om vergunning positief kan worden beschikt.

Die bekendmaking leek ons een goed moment om u ook persoonlijk van onze plannen op de hoogte te stellen. Dat doen wij met deze brief. U kunt als u dat wilt daar schriftelijk of per email op reageren. Uw reacties zullen wij verwerken in ons definitief vergunningsverzoek dat wij over enige maanden bij de gemeente Zevenaar zullen indienen. Onderaan deze brief ziet u ons huidig adres en ons emailadres vermeld staan. Als u besluit te reageren zien wij uw brief of email graag binnen twee weken na datum van deze brief tegemoet.

Wat houdt ons plan in?

Ons toekomstig perceel is in het geldend bestemmingsplan aangewezen voor Wonen en Tuin en heeft ook nog twee zogenaamde dubbelbestemmingen¹. Maar het voor



woningbouw vereiste bouwvlak ontbreekt nog. Om in die leemte te voorzien kan volgens artikel 2.1, 1e lid onder c van de Wabo² met een omgevingsvergunning worden afgeweken van een geldend bestemmingsplan. Zo'n afwijking vereist een ruimtelijke onderbouwing. Die is op dit moment in voorbereiding. Daarin komt een beschrijving te staan van alle van belang zijnde planaspecten. Ook de uitkomsten van nog in te stellen onderzoeken naar de

bodemgesteldheid, archeologie, stikstofdepositie etc. komen daar in te staan.

¹ dubbelbestemmingen Waterkering en Waarde-archeologie.

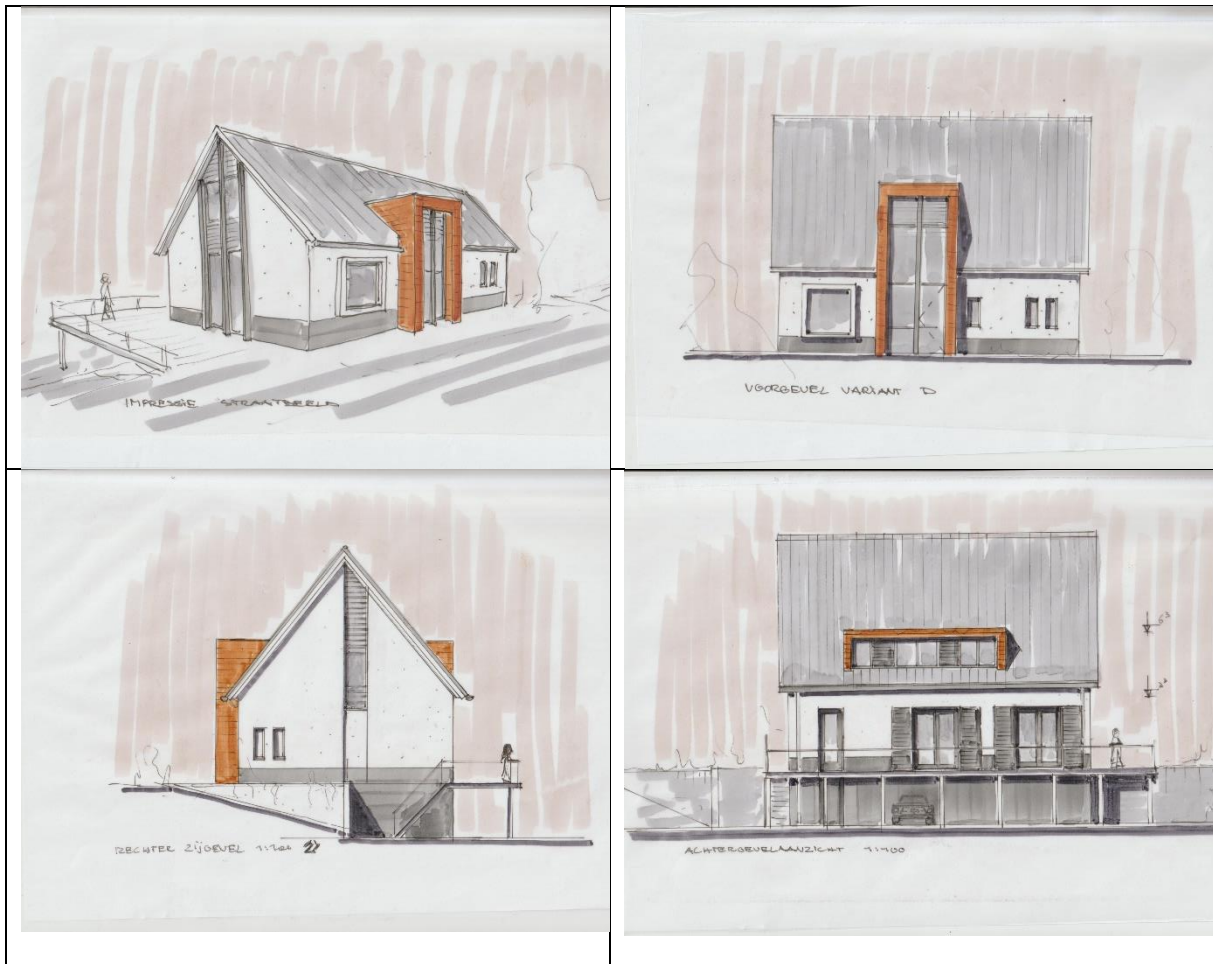
² Wabo = Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zodra de gemeente Zevenaar positief heeft beslist op onze *concept*-aanvraag zullen wij opdracht geven om die onderzoeken uit te voeren.

De door ons beoogde situatie

Wat ons voor ogen staat is een vrijstaande en eigentijdse woning op het circa 70 m brede en braakliggende perceel. Dat wordt zoals bekend aan drie zijden begrensd door bestaande woonbebouwing. De woning zal zich qua ontwerp, bouwmassa (2 lagen + kap), inhoud en oriëntering op de Polderdijk naar de vrijstaande woningen aan de dijk voegen. De situering ervan is exact in het midden van het perceel gedacht. Daardoor ontstaat er volgens ons een open bebouwingsbeeld dat aansluit op het open landschap achter de Polderdijk. Ook de zichtlijnen van de achterliggende woonpercelen worden op die wijze zoveel mogelijk gerespecteerd. De woning zal direct vanaf de Polderdijk worden ontsloten. Behalve het hoofdgebouw (woning) voorziet het plan ook in de bouw van een daarbij passend bijgebouw.

Enkele beelden en impressies van het bouwplan



Beeldkwaliteit van de woning

Met een nog op te stellen beplantingsplan zal het perceel definitief vorm en inhoud krijgen. Met die verdiepingsslag willen wij recht doen aan de beeldkwaliteit van het in te richten perceel en die van de aangrenzende bestaande bebouwing. Datzelfde geldt voor het nabije buitengebied dat wijds en open is. De woning zal daarom een landelijke en tegelijk eigentijdse uitstraling krijgen. Om dat te bereiken is voorlopig gekozen voor helder stucwerk, enkele markante houten omlijstingen en een traditioneel en antracietkleurig pannendak. Het bijgebouw sluit daar qua materialisering op aan.

Tuin/Beplantingsplan

Wij verwachten dat met de uitvoering van een goed doordacht beplantingsplan een mooi geheel kan ontstaan. Bij de opstelling ervan zal aansluiting worden gezocht bij de bestaande tuinen van de toekomstige burens zonder die overigens te "kopiëren". De aanleg van lagere groenstructuren in de vorm van hagen kan daaraan zeker bijdragen. Gedacht wordt aan een nagenoeg perceelsbrede en strak geschoren haagbeuk aan de voorzijde (Polderdijkzijde) van het bouwperceel. Die komt veel voor in het Nederlandse cultuurlandschap en zal ook op perceelsniveau structuur geven aan de gedachte groene inrichting. Door de hoogte ervan te beperken zal er volgens ons op respectvolle wijze verbinding kunnen ontstaan met het visueel-ruimtelijke beeld van de belendende bebouwing en het aan de overzijde van de dijk gelegen open landschap. Wij kiezen bewust niet voor een hoge opgaande beplanting als erfafscheiding. Om het geheel te completeren zal een beperkt aantal solitaire bomen worden geplant. De maximale doorgroei ervan zal overeenkomen met de vergelijkbare begroeiing in de belendende tuinen.

Ten slotte

Als u op ons plan wil reageren kunt u uw brief of email sturen naar:

.....

of

.....

Met vriendelijke groet,

W.g.

.....