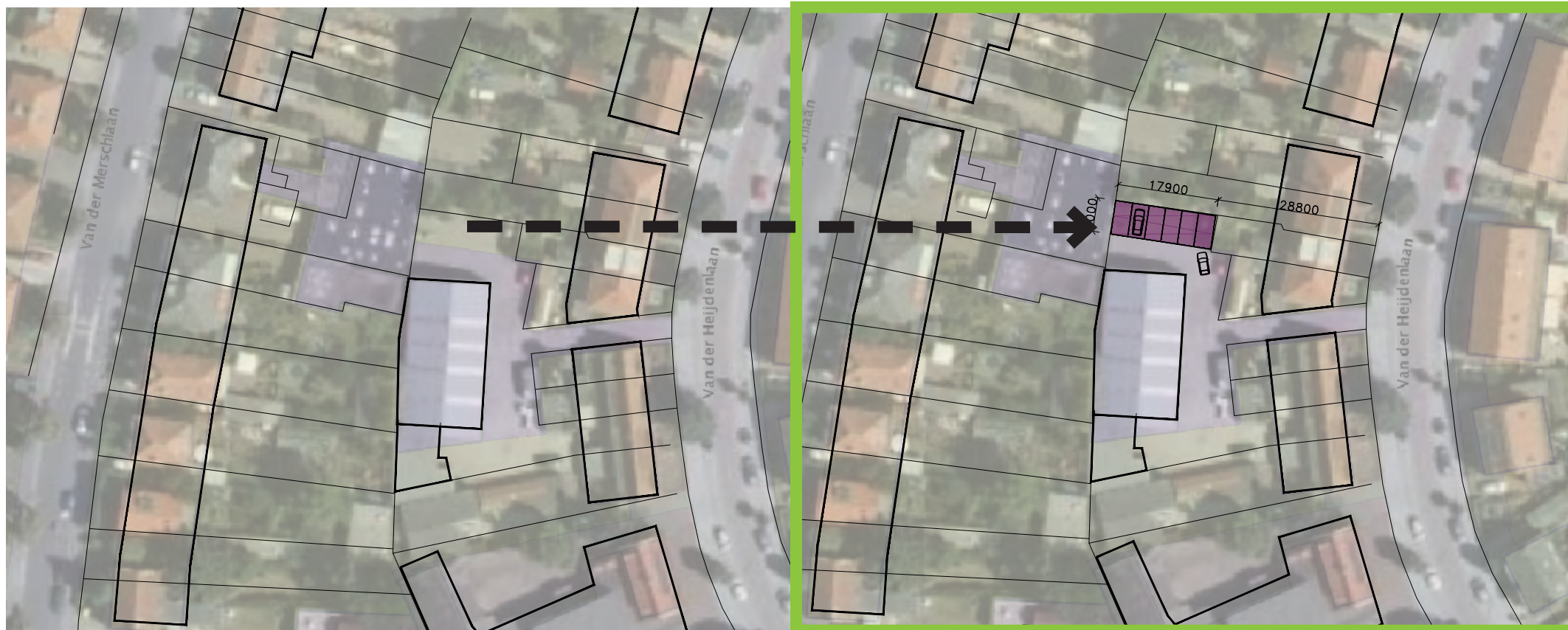


Ruimtelijke onderbouwing

Van der Heijdenlaan 5-15

28 september 2016



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
2	Planomschrijving	4
2.1.	Bestaande situatie	6
2.2.	Toekomstige situatie	6
3	Kaders ruimtelijk beleid	8
3.1	Rijksbeleid	
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)	
3.1.2	Duurzame verstedelijking	
3.2.	Provinciaal beleid (voor zover relevant voor deze ruimtelijke onderbouwing)	8
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2012	
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013	
3.3.	Vigerend gemeentelijk beleid	8
3.3.1.	Structuurvisie Zeist 2020	
3.3.2	Bestemmingsplan: Zeist Noord (3 juli 2014)	
3.3.3.	Welstandsnota 2010	9
4	Relevante planologische omgevingsaspecten	10
4.1	Milieuwetgeving	10
4.2	Kabels en leidingen	
4.3	Waterhuishouding en watertoets	
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	
4.5	Flora en Fauna	
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
5.1	Economische uitvoerbaarheid	
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
6	Conclusie	12
Bijlage 1:	planregel bestemming ‘Wonen- Garageboxen’	13
Bijlage 2:	inventarisatie buurtbewoners d.d. 04-11-2015	15

1 Inleiding

Voor u ligt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bebouwingswijziging van het perceel Van der Heijdenlaan 5-15 met het kadastrale nummer 4289.

1.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de percelen van der Heijdenlaan 5-15 te Zeist. De wijziging betreft het toevoegen van een bouwvlak op de bestaande woonbestemming en het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar 'Wonen- garageboxen', achter huisnummer 15 ten behoeve van 6 garageunits.

Initiatiefnemer is voornemens zijn perceel te voorzien van 6 garage units. De garages gaan gebruikt worden als overdekte parkeervoorziening, autostalling.

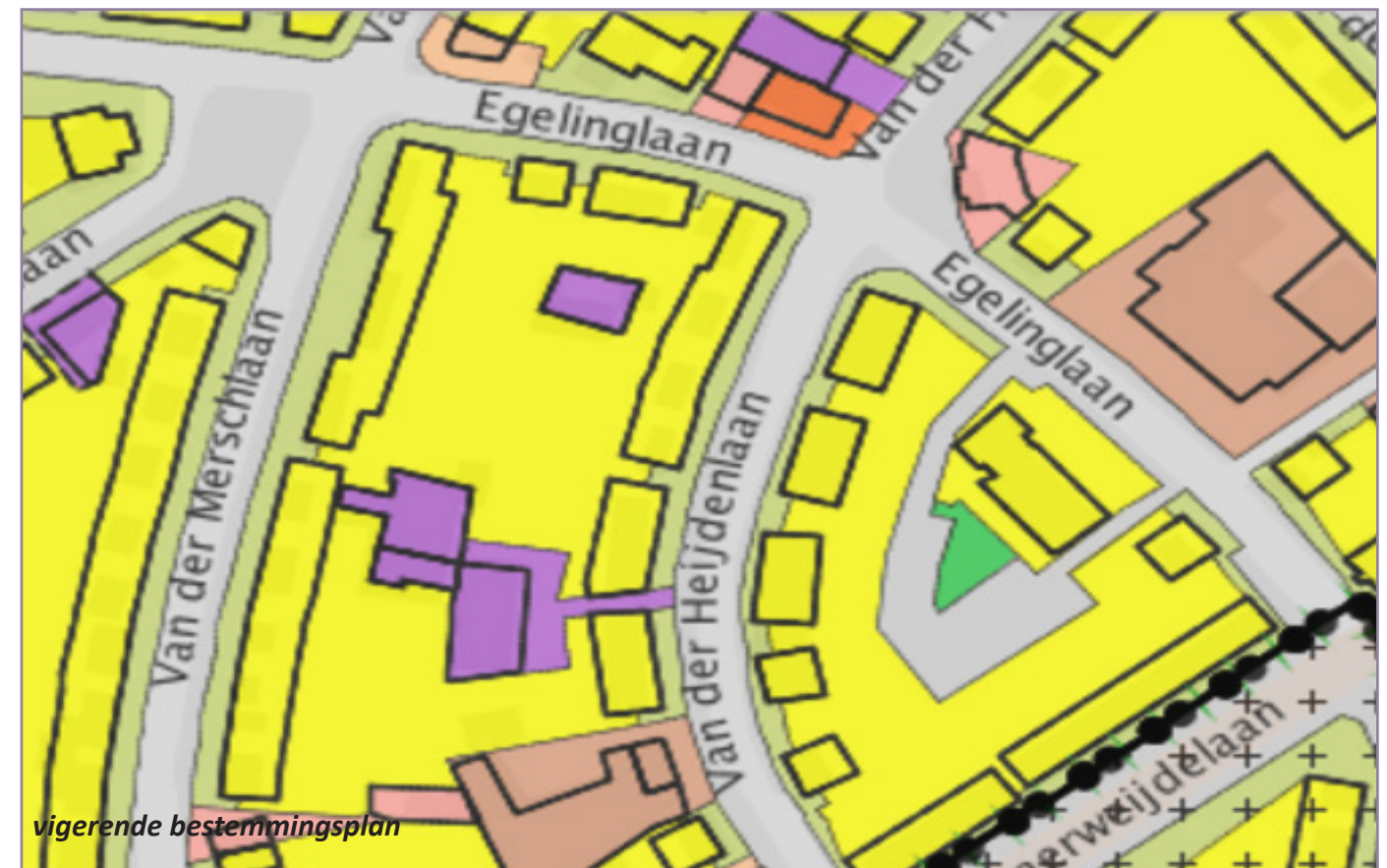
Het initiatief is zeer wenselijk gebleken uit vooronderzoek bij de bewoners in de directe omgeving. Alle bewoners hebben aangegeven geen bezwaar te hebben en het initiatief als zeer positief te bestempelen vanwege het straatbeeld en met name m.b.t. de parkeerdruk.

In deze ruimtelijke onderbouwing worden de argumenten voor de wijzigingen van de woonbestemming beschreven en verbeeld.

2 Planomschrijving

2.1. Bestaande situatie

Op de percelen Van der Heijdenlaan 5-15 zijn woningen gevestigd. Op het erachter gelegen perceel met het kadastrale nummer 4937 zijn enkele kleine bedrijven gevestigd. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Het bedrijfsbedrijf is eigendom van de initiatiefnemer. Het perceel met het kadastrale nummer 4289 heeft de bestemming 'Wonen' en is de voormalige achtertuin van woning van der Heijdenlaan 15.

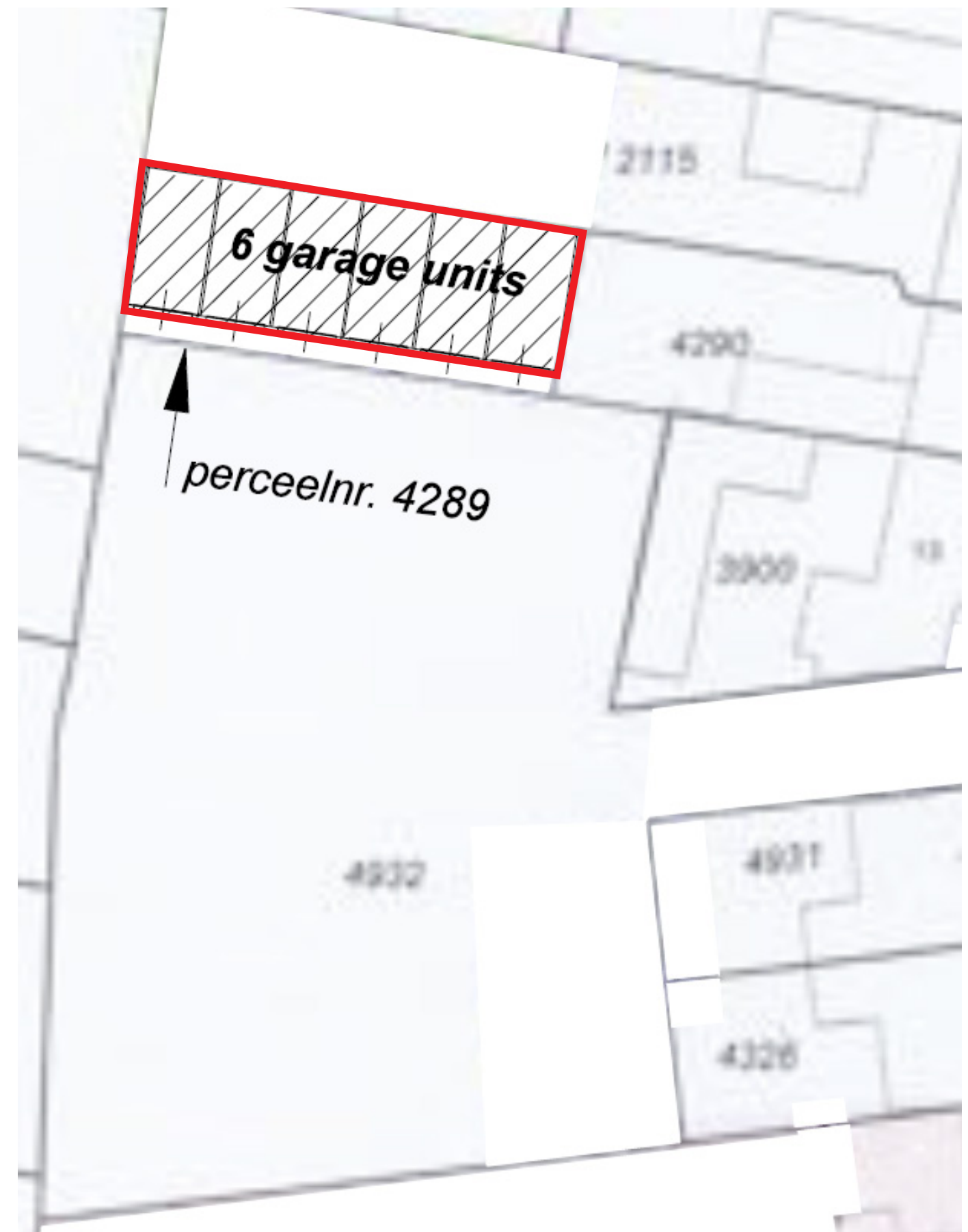
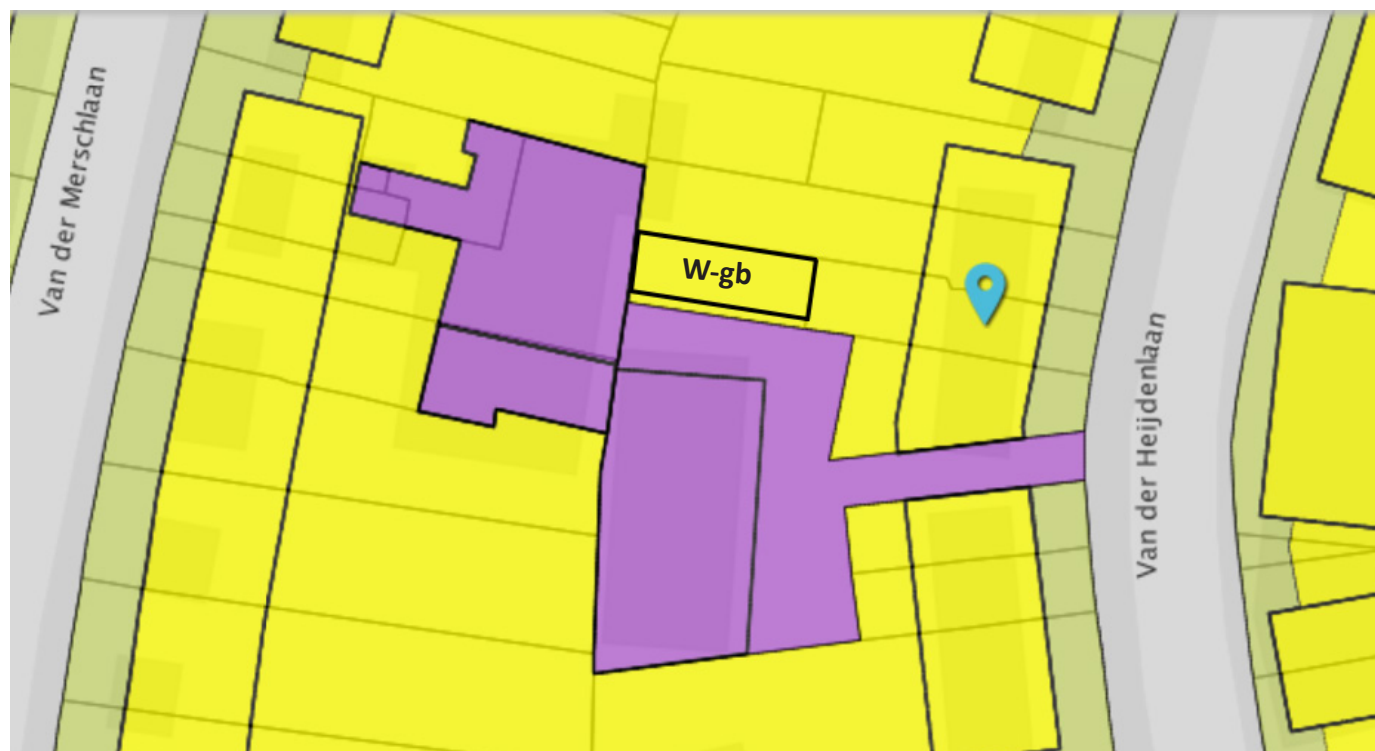




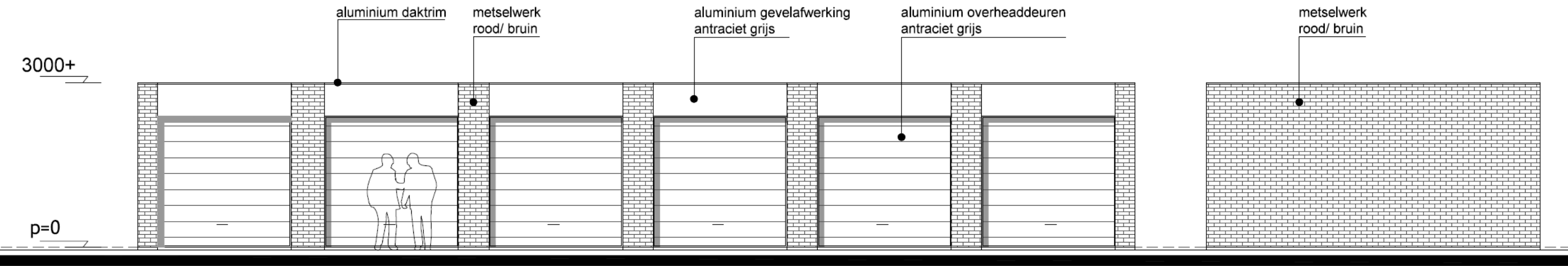
luchtfoto huidige situatie bebouwing op perceel Van der Heijdenlaan 5-15

2.2. Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil op de onbebouwde en ongebruikte gronden van het achtererf van Van der Heijdenlaan 15 zes garageunits bouwen met een elektrische roldeur, bestemd als overdekte parkeervoorziening: autostalling. Op deze manier kan initiatiefnemer een bijdrage leveren aan het verminderen van de parkeerdruk in de Van der Heijdenlaan en naburige straten. Hiervoor zal een bestemmingsplanwijziging naar 'Wonen- garageboxen' moeten worden doorgevoerd op perceel Van der Heijdenlaan 15 (kadastrale nummer: 4289)

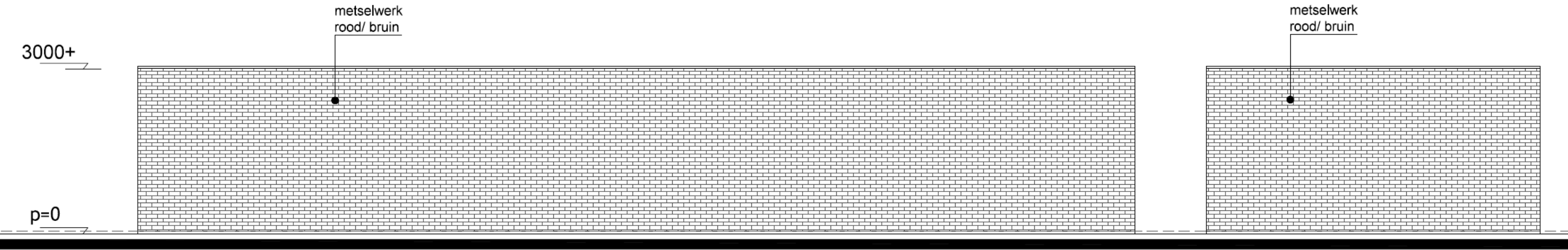


het nieuwe bouwvlak op perceel 4289



voorgevel
nieuwe situatie

linker zijgevel
nieuwe situatie



achtergevel
nieuwe situatie

rechter zijgevel
nieuwe situatie

3 Kaders ruimtelijk beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) richt het Rijk zich op zaken die voor Nederland van algemeen van belang zijn. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk de algemene regels aan, waar bestemmingsplannen, beheersverordeningen en ruimtelijke onderbouwingen aan moeten voldoen. Deze regels zijn vooral gericht op het veilig stellen van de nationale belangen waarvoor, gelet op deze belangen, beperkingen gelden voor de ruimtelijke besluitvorming op lokaal niveau. Voor het plangebied zijn in de SVIR en het Barro geen specifiek beleid of regels opgenomen. Het plan past als zodanig binnen het beleid van het Rijk.

3.1.2 Duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking” zoals opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

De “stappen van de ladder” worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
 2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
 3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).
- In onderhavige situatie wordt feitelijk een bouwvlak ten behoeve van garageunits aan de bestaande woonbestemming planologisch vastgelegd. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Er is zodoende geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

3.2. Provinciaal beleid (voor zover relevant voor deze ruimtelijke onderbouwing)

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2012

Samenvatting

De provincie beschrijft in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) het ruimtelijk beleid tot 2028. De provincie wil een aantrekkelijke plek zijn om te wonen, werken en recreëren. Hierbij wordt ingezet op drie belangrijke pijlers: een duurzame leefomgeving, vitale dorpen en steden en een landelijk gebied met kwaliteit. Deze pijlers leiden tot de volgende twee beleidsuitgangspunten die als startpunt van de structuurvisie dienen:

- accent op de binnenstedelijke opgave De provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag van vergroting van het draagvlak voor voorzieningen en het openbaar vervoer en het vermindert de druk op het landelijk gebied. Ook het verminderen van kantoren en het herstructureren van bedrijventerreinen vallen binnen deze binnenstedelijke opgave. Het accent ligt op revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande bedrijventerreinen;
- behoud en versterking kwaliteit landelijk gebied De cultuurhistorische waarden in de provincie dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied, daarnaast is de landbouw een belangrijke drager van het agrarisch cultuurlandschap. Dit vraagt om mogelijkheden van rood-voor-groen-constructies en ruimte voor economisch duurzame landbouw.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Hiermee past het plan binnen het beleid van de provincie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013

Samenvatting

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de beleidsuitgangspunten vastgelegd die zijn opgenomen in de provinciale structuurvisie. In de verordening zijn regels opgenomen die direct doorwerken in de ruimtelijke plannen van gemeenten. In de verordening is het plangebied aangeduid als Stedelijk gebied.

Conclusie

De huidige bestemming is ‘Wonen’ zonder bouwvlak. Het positief bestemmen van de garageboxen in een bestemming ‘Wonen-garageboxen’ past binnen de verordening van de provincie.

3.3. Vigerend gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Zeist 2020

Samenvatting

Op 7 maart 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie gemeente Zeist 2020 vastgesteld. In de Structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Zeist in hoofdlijnen beschreven. De Structuurvisie geeft de ontwikkelingsrichting voor Zeist in de komende 10 jaar aan.

Daarnaast is het een toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen. In de structuurvisie worden tien belangrijke keuzes gemaakt voor de gemeente Zeist. De keuzes geven een beeld van het toekomstig wonen, werken, sporten, zorgen, uitgaan en recreëren. De keuzes dragen zorg voor een duurzaam en zorgzaam Zeist waar groen en cultuurhistorie een prominente rol spelen en waar kwaliteit altijd centraal staat.

In de structuurvisie staat met betrekking tot het onderdeel wonen dat kwaliteit voorop staat. Kwaliteit is hierbij onder andere het zorgen voor woonbehoefte van alle inwoners en voor de kracht en de identiteit van de buurt. Het creëren van extra parkeerruimte om de parkeerdruk op straat te verkleinen en daarmee de kwaliteit van de openbare ruimte te versterken past daarbij.

Conclusie:

Met de voorgenomen plannen voor het perceel wordt meegewerkt aan een aantrekkelijkere buurt.

3.3.2. Bestemmingsplan: Zeist Noord (3 juli 2014)

Het perceel heeft in het bestemmingsplan ‘Zeist Noord’ de enkelbestemming ‘Wonen’. Binnen de plansystematiek mag nieuwe bebouwing alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de kaart van het bestemmingsplan staat er op het bewuste perceel geen bouwvlak. De realisatie van de garageunits is in strijd met het bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken is een omgevingsvergunning nodig met onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie:

Om de bouw van de garageunits mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden naar ‘Wonen- garageboxen’. Er lijken geen redenen te zijn om toevoegen van deze bebouwing tegen te gaan. Het wijzigen van de bestemming is van dien aard dat het de bestaande directe omgeving van het perceel ontlast van parkeerdruk en het perceel wordt efficiënt gebruikt.

3.3.3 Welstandsnota 2010

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Op 7 september 2010 heeft de gemeenteraad van Zeist de welstandsnota 2010 vastgesteld. Bouwplannen die ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd, worden beoordeeld aan de hand van deze welstandsnota. De nota bevat criteria kleine plannen, objectgerichte criteria en gebiedsgerichte criteria. Criteria kleine plannen zijn zo concreet dat een aspirant-bouwer als het ware zelf al kan zien of zijn bouwplan daaraan voldoet. Criteria kleine plannen mogen uitsluitend betrekking hebben op de plaatsing, de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk. De objectgerichte zijn ingedeeld in richtlijnen voor beoordeling van kleine bouwplannen zoals aan- en bijgebouwen, en van specifieke objecten, zoals instellingsterreinen of landgoederen. Ze hebben met elkaar gemeen dat het object, het bouwwerk zelf, bij de toetsing voorop staat. De gebiedsgerichte criteria hebben betrekking op samenhangende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen. Een (historisch) centrum vraagt immers om een andere benadering dan een bedrijventerrein. Het plangebied behoort tot het welstandgebied ‘Tuindorpbuurt’. De volgende welstandscriteria zijn van toepassing:

Algemeen

- de bestaande gebouwde omgeving is het minimale kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering dient te passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan. Relevant hierbij is of de omringende bebouwing ontworpen is als architectonische eenheid per bouwblok of een individuele uitstraling op pandniveau heeft.

Ruimtelijke hoofdstructuur

- de bebouwing staat in een herkenbare rooilijn (B)

Plaatsing

- de hoofdvorm past binnen de oorspronkelijke parcellering. Dat wil zeggen dat hoogtes en breedtes overeenkomen met voorkomende maten van naastgelegen bebouwing.

Massa en vorm

- aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa;
- nieuwe invullingen kunnen van een hoog architectonisch niveau zijn, mits rekening wordt gehouden met de bestaande morfologie van de omgeving;
- de gevelopbouw is samenhangend en evenwichtig.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

- respecteren van bestaande ornamentiek en specifieke details;
- detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten aansluiten bij de aanwezige bebouwing.

Conclusie

Het onderhavige plan past binnen deze criteria. De bakstenen hebben een roodbruine kleur aansluitend op de kleur en materialen in de omgeving.

3.3.4. Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is de afgelopen jaren op landelijk niveau een belangrijk milieuthema geworden. Door de overheid wordt duurzaam bouwen gestimuleerd en wet- en regelgeving wordt steeds verder aangescherpt. Onder duurzaam bouwen wordt verstaan het op zodanige wijze ontwerpen, bouwen, inrichten, beheren en gebruiken van gebouwen en de gebouwde omgeving dat de schade voor de gezondheid en het milieu in alle stadia van het bestaansproces, van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt. Aspecten van duurzaam bouwen zijn onder meer verantwoord grondstoffengebruik, beperking van bouw- en sloopafval, energie en waterbesparing in de woning.

De gemeente Zeist heeft haar beleid ten aanzien van energie vastgelegd in het Milieubeleidsplan. Daarnaast is het convenant duurzaam bouwen opgesteld, waarin afspraken met betrekking tot duurzaam bouwen zijn vastgelegd.

Duurzaam bouwen is een belangrijk aandachtspunt bij de bouw van de garageunits. Een belangrijk aandachtspunt zal het opvangen en de retentie van regenwater zijn. De keuze van de materialisering wordt ook afgestemd op het duurzaam bouwen beleid van de gemeente Zeist.

4. Relevante planologische omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.), maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Van de ruimtelijk relevante aspecten wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan, de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid volgt in hoofdstuk 5. Om de mogelijke effecten op de omgeving te toetsten worden in dit hoofdstuk de omgevingsaspecten kort benoemd en waar relevant voorzien van een beschrijving en conclusie. Het gaat dan om:

- milieuwetgeving (bodem, milieuzonering inclusief geur en geluid en verkeer, luchtkwaliteit en externe veiligheid);
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding en watertoets;
- archeologie en cultuurhistorie;
- flora- en faunatoets.

4.1 Milieuwetgeving

Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU). Op perceel 4289 zijn bij de Omgevingsdienst geen bodemverdachte activiteiten en/of verdacht deellocaties bekend.

Conclusie:

Het advies van de Omgevingsdienst luidt dat er op basis van de beschikbare bodemgegevens in de omgeving van dit perceel geen verdachte deellocaties aanwezig zijn en er geen maximaal lichte verontreinigingen worden verwacht. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is met betrekking tot de bouw van deze garageboxen niet noodzakelijk.

Milieuzonering inclusief Wet geurhinder en verkeer

Het betreft hier een woonbestemming, derhalve is dit niet aan de orde.

Verkeer en parkeren

De garageunits zijn ten behoeve van omwonenden. Het zal dus geen extra verkeer aantrekken in de buurt of wijk. De parkeerdruk op de omliggende straten wordt door de functie van de bebouwing positief beïnvloed. Derhalve zijn er geen nadelige gevolgen op het gebied van verkeer en/of parkeren. De draaicirkels geven aan dat de bereikbaarheid van de units voldoende is.(zie afbeelding)

Luchtkwaliteit en externe veiligheid

Het betreft hier de bouw van zes garageunits zonder voortdurend verblijf van mensen. De huidige woonbestemming blijft gehandhaafd met dien verstande dat het gebruik wordt gespecificeerd naar garageboxen. Ten behoeve van die boxen wordt een bouwvlak toegevoegd. Luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn derhalve niet aan de orde.

4.2 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het perceel zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Het aspect kabels en leidingen zal daarom ook geen belemmering opleveren voor de verdere procedure van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Waterhuishouding en watertoets

Het perceel 4289 is reeds voor 100% verhard. Met de bouw van de garageunits is er wel een mogelijkheid het regenwater op te vangen en vast te houden alvorens het naar het rioleringsstelsel wordt afgevoerd. Derhalve

Conclusie

Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. Derhalve hoeft geen watercompensatie plaats te vinden. Het hemelwater van het gebouw wordt opgevangen in infiltratieputten (zie tekening).

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Het perceel heeft conform het bestemmingsplan geen dubbelbestemming archeologische of cultuurhistorische waarde. Ook op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) is het perceel niet aangeduid met een trefkans voor archeologische waarde.

Conclusie

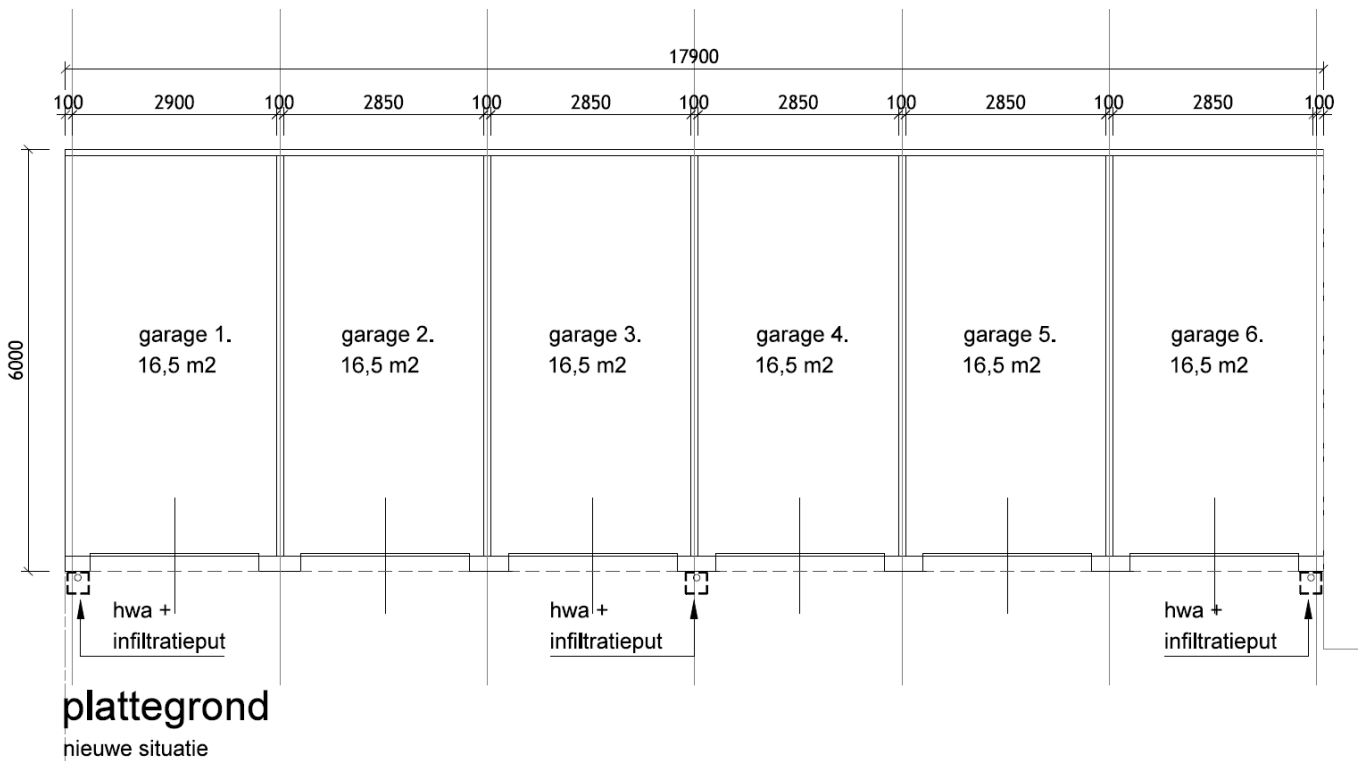
Vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen.

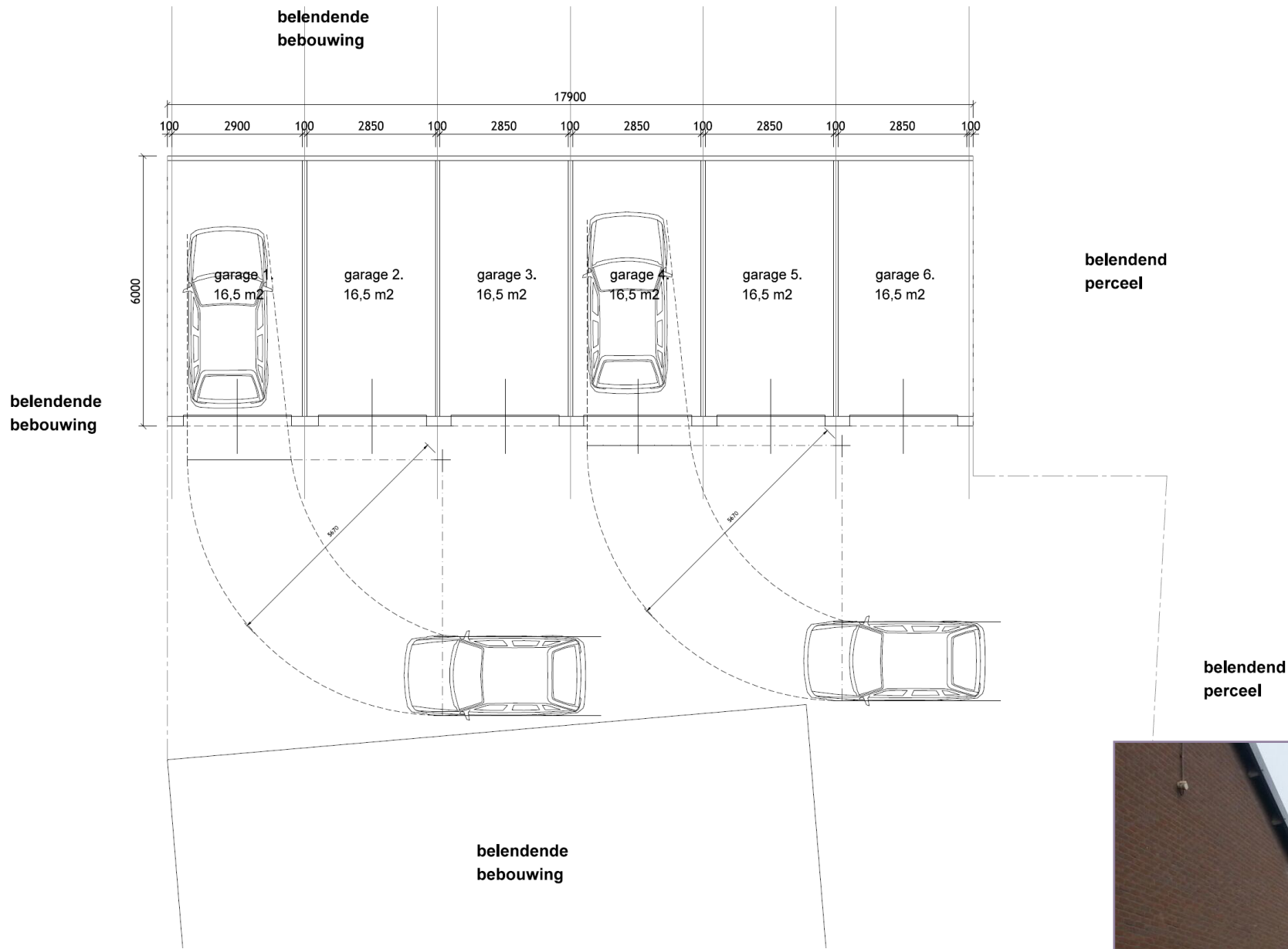
4.5 Flora en faunatoets

Perceel 4289 is reeds jaren in gebruik als volledig verhard parkeerterrein. Ook is er geen groen of water op het perceel aanwezig. Het is zeer aannemelijk dat er geen beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn. Ook de ODRU is deze mening aangedaan.

Conclusie

Er dient altijd rekening gehouden te worden met de zorgplicht voor beschermde flora en fauna. Tegen het wijzigen van de bestemming van ‘Wonen’ naar ‘Wonen- garageboxen’ en de voorgenomen bouw bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden geen bezwaar.





5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor het project zijn een tweetal aspecten inzake de economische haalbaarheid van belang:

1. Totale investering in het project.

2. Risico planschade.

Ad. 1

De totale investering in het project is geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Het betreft een particulier initiatief. Er zijn geen financiële gevolgen of risico's van het bouwplan voor de gemeente Zeist.

Ad. 2

Risico-planschade

In artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat indien een belanghebbende ten gevolge van een vergunning voor het bouwen schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel tot zijn last behoort te blijven, de gemeente op aanvraag een schadevergoeding kan toekennen. De initiatiefnemer heeft voor de start van de planologische procedure met de gemeente Zeist een planschade-verhaalsovereenkomst afgesloten, waarin wordt afgesproken dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal zijn. Het aspect uitvoerbaarheid is daarmee voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de planvorming reeds vooronderzoek verricht bij de bewoners in de directe omgeving van het perceel. Er is een inventarisatie verricht bij de belanghebbende huisnummers/bewoners van wie de woningen direct gelegen zijn om het perceel 4289. Alle bewoners hebben aangegeven geen bezwaar te hebben en het initiatief als zeer positief te bestempelen vanwege het huidige straatbeeld en met name de daarbij behorende grote parkeerdruk (zie bijlage 2).

Vanwege het feit dat al minimaal 6 bewoners hebben aangeven interesse te hebben in het huren van een garage unit t.b.v. parkeervoorziening, zal de parkeerdruk naar verwachting met minimaal 6 parkeerplaatsen, het dagelijks parkeren in de straat gunstig beïnvloeden.

6. Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is uiteengezet hoe de voorgenomen ontwikkeling op Van der Heijdenlaan 5-15, sectie M perceel 4289 zich verhouden tot voor deze ontwikkelingen relevante ruimtelijke beleid. De bestemmingswijziging is integraal benaderd en afgewogen zoals dat voor een goede ruimtelijke onderbouwing is vereist.

Er zijn geen juridische of planologische belemmeringen om de bestemming 'Wonen' van perceel 4289 om te zetten naar 'Wonen-Garageboxen'. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan het verminderen van de verkeers- en de parkeerdruk rond de Van der Heijdenlaan 5-15.



Bijlage 1: planregel bestemming ‘Wonen-Garageboxen’

Artikel 18 Wonen - Garageboxen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De als “Wonen - Garageboxen” aangewezen gronden zijn bestemd voor stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag van goederen ten dienste van de woonfunctie als bedoeld in artikel 17 Wonen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 18.1, mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouw garageboxen als bedoeld in lid 18.1 gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd,
- b. gebouwen moeten worden voorzien van een plat dak,
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m of in voorkomend geval niet meer dan is aangegeven.

Bijlage 2: inventaristatie buurtbewoners d.d. 04-11-2015

Inventarisatie bezwaren/ interesse buurtbewoners

Bij onderstaande bewoners zijn de plannen voorgelegd en is gevraagd hoe men tegenover het initiatief staat.

<u>adres</u>	<u>naam</u>	<u>uitkomst inventarisatie</u>
Van der Heijdenlaan 1	de heer Muller	interesse in huur/ geen bezwaar
Van der Heijdenlaan 2	de heer Jansen	interesse in huur/ geen bezwaar
Van der Heijdenlaan 1A	de heer Kraai	interesse in huur/ geen bezwaar
Van der Heijdenlaan 5	mevr. Hogeveen	interesse in huur/ geen bezwaar
Van der Heijdenlaan 7	de heer Verburg	interesse in huur/ geen bezwaar
Van der Heijdenlaan 9	de heer Steenbeek	interesse in huur/ geen bezwaar
Van der Heijdenlaan 11	de heer Van Hal	heeft al een garage op het perceel van hr. Dissel in gebruik
Van der Heijdenlaan 13	de heer Vermeulen	heeft al een garage in gebruik, te bereiken via het terrein van de hr. Dissel
Van der Heijdenlaan 15	de heer Brouwer	interesse in huur/ geen bezwaar, de te huren garage sluit aan met toegangsdeur op zijn eigen tuin
Van der Heijdenlaan 17	de heer Kole	geen bezwaar
Van der Merschlaan 28A	de heer Groenenboom	geen bezwaar

Specifieke aanmerkingen van bewoners

Op de erfafscheiding tussen het beoogde perceel en de percelen van de nummers 15 en 17 is een betonschutting aanwezig in zeer slechte technische conditie. De bewoners hebben aangegeven geen probleem te hebben met het plaatsen van de garage units, wanneer er een nieuwe afscheiding geplaatst zal worden. De heer Dissel heeft de bewoners aangegeven hiervoor zorg te dragen naar tevredenheid en in overleg met deze bewoners.



Sint Jobskade 214

3024 EN Rotterdam

T 06 519.68.684

E roelf@urbanintervista.nl

I www.urbanintervista.nl

Contactpersoon: mevr. ir. R.J. Bollen