



Reactienota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 143
23 januari 2018

INLICHTINGEN BIJ	Sandra Jager / Janwillem Snieder
DOMEIN	Ruimtelijke ontwikkeling
TEAM	Plannen en projecten
TELEFOON	088 909 7508

INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en achtergrond	5
1.2	Aanpak	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Ingekomen zienswijzen	7
3	Reacties op zienswijzen	9
3.1	Noodzaak bestemmingswijziging	9
3.2	Doorgang/voetpad appartementengebouw	10
3.3	Aansluiting Groenbeleid op plan van aanpak 'Holle kiezen'	11
3.4	Maatvoeringen en borging cultuurhistorisch ensemble	11
4	Conclusie	13
4.1	Vervolg	13

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en achtergrond

De ontwikkelaar heeft aangegeven op de locatie van het voormalige kantoorpand van 'Wegenaar' in Heiloo een plan te willen ontwikkelen voor de bouw van een appartementengebouw met 4 appartementen en een vrijstaande woning. Het appartementengebouw wordt uitgevoerd in drie lagen in combinatie met inpandig parkeren, de vrijstaande woning is gesitueerd aan de Van Catsstraat. Om dit plan te kunnen ontwikkelen is in samenwerking met de gemeente een stedenbouwkundige verkenning gedaan welke geleid heeft tot een bouwenvelophe. Deze bouwenvelophe is in februari 2016 door de stedenbouwkundige gepresenteerd aan de raadsleden. De voortgang van de (her)ontwikkeling werd echter opgeschort, de locatie Kennemerstraatweg 143 is vanwege leegstand en verpaupering als zijnde 'holle kies' opnieuw besproken in de Cie. OR van 24 november 2016. Om herontwikkeling mogelijk te maken en de nieuwbouw te bespoedigen is het eerst noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Kennemerstraatweg 143 vast te stellen. Alle besproken uitgangspunten en randvoorwaarden zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Het college heeft, ten behoeve van voornoemde realisatie, op 4 april 2017 ingestemd met de herontwikkeling op deze locatie.

Het instemmen met een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Noordoost vormt de basis voor de planontwikkeling van een appartementengebouw met 4 appartementen en één grondgebonden vrijstaande woning op het betreffende terrein. Op 21 juni 2017 is door de commissie openbare ruimte het startsein gegeven voor de procedurele fase voor de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Noordoost.

De voorontwerpfase van de bestemmingsplanherziening is reeds doorlopen. De ingediende inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan hebben geleid tot een tweetal wijzigingen welke zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan:

- Het beoogde voetpad met ontsluiting op de Van Catsstraat is komen te vervallen, het perceel van de beoogde vrijstaande woning wordt daardoor aangesloten op het perceel Van Catsstraat 4a.
- De maximale goothoogte van de beoogde vrijstaande woning aan de Van Catsstraat is verlaagd naar maximaal 5,5 meter.

Daarnaast heeft het college reeds toegezegd en op 4 juli 2017 besloten geen gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheden ten aanzien van de maximale hoogtemaatvoering van het appartementengebouw (11 meter).

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 november 2017 tot en met 20 december 2017 ter inzage gelegen. Belanghebbenden hebben kunnen reageren op het ontwerpbestemmingsplan door een zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Gedurende genoemde periode zijn er 8 zienswijzen ontvangen, afkomstig van omwonenden van het plangebied.

In deze Reactienota worden alle ingediende zienswijzen samengevat en op een thematische wijze van een reactie voorzien. Daarnaast wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassingen van het eerder ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan. Deze nota maakt

onderdeel uit van het advies dat in maart 2018 ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

1.2 Aanpak

Alle ingediende zienswijzen zijn in deze nota van een reactie voorzien. Zienswijzen konden schriftelijk of mondeling worden ingediend. Alle ingekomen zienswijzen zijn na ontvangst geregistreerd. Indieners hebben een ontvangstbevestiging gekregen. Zowel de griffie, de portefeuillehouder als team plannen en projecten zijn geïnformeerd over de ingekomen zienswijzen.

Gelet op de inhoud van de zienswijzen en deze goed, zorgvuldig en vlot te kunnen verwerken én de doorlooptijd in de hand te houden is gekozen voor een thematische beantwoording van de zienswijzen. De onderstaande categorieën zijn gebaseerd op de thema's die in de verschillende zienswijzen aan de orde zijn gesteld.

- Noodzaak bestemmingswijziging
- Doorgang/voetpad appartementengebouw
- Aansluiting groenbeleid op plan van aanpak 'holle kiezen'
- Maatvoeringen en borging cultuurhistorisch ensemble

1.3 Leeswijzer

De Reactienota is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een overzicht en een algemene indruk van de ingekomen zienswijzen. In Hoofdstuk 3 wordt op de zienswijzen thematisch gereageerd. Tot slot zal worden aangegeven wat de ingekomen zienswijzen betekenen voor het vervolg.

Bie iedere thematische reactie op de zienswijzen staan volgnummers van de ingekomen zienswijzen vermeld waarop de reactie betrekking heeft. De volgnummers zijn terug te vinden op de zienswijzen in de bijlage van deze Reactienota. Indieners van zienswijzen kunnen op deze manier zien welke reactie van toepassing is op zijn of haar zienswijze.

2 INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Er zijn in totaal 8 (individuele) zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen hebben met name betrekking op de noodzaak van een bestemmingswijziging, doorgang/voetpad appartementengebouw, aansluiting van het groenbeleid op het holle kiezenbeleid, maatvoeringen en het cultuurhistorisch ensemble in de nabije omgeving.

De zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden van het plangebied:

- Slimpad
- Van Catsstraat

In vrijwel alle zienswijzen worden kanttekeningen geplaatst bij inhoudelijke thema's als de noodzaak van een bestemmingswijziging, de doorgang/voetpad appartementengebouw, de aansluiting van het groenbeleid bij het 'holle kiezen' beleid, de maatvoeringen en de borging van het cultuurhistorisch ensemble aan de Ter Coulsterlaan.

3 REACTIES OP ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen geclusterd en per thema beantwoord¹. Vanwege de onderlinge samenhang van de thema's dient dit hoofdstuk als één geheel gelezen te worden. De zienswijzen met corresponderende volgnummers zijn opgenomen in de bijlage.

3.1 Noodzaak bestemmingswijziging

In vrijwel alle zienswijzen wordt opgemerkt dat de noodzaak voor een bestemmingswijziging ten behoeve van de herontwikkeling Kennemerstraatweg 143 (nog) niet is aangetoond.

In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op het betreffende onderdeel van de zienswijzen met de volgende nummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Antwoord: (gedeeltelijk overgenomen uit reactie op inspraakreactie, deels verdere uitwerking)

De bestemming van het huidige perceel Kennemerstraatweg 143 is een bestemming 'Gemengd' met daarbij een nadere aanduiding (k) kantoor. Binnen de huidige bestemming 'Gemengd' is reeds de functie 'Wonen' toegestaan. Omdat er in de huidige situatie geen woningen op het betreffende perceel aanwezig zijn en op grond van de regels uit het geldende bestemmingsplan Noordoost het aantal woningen niet mag toenemen, ontstaat er ten aanzien van het realiseren van 4 appartementen en één vrijstaande woning een strijdigheid met het bestemmingsplan. Daarnaast is er voor het realiseren van de beoogde vrijstaande woning geen bouwvlak aanwezig. Om deze woning te mogen bouwen dient er een bouwvlak aanwezig te zijn met regels voor bouwmogelijkheden, dat is er nu niet.

De beoogde bestemmingsplanwijziging is ruimtelijk gewenst. Voor de wijk Tuindorp is het kenmerkend dat langs de wegen woningen staan, het is logisch dat dit op het vrijgekomen deel van de locatie Kennemerstraatweg 143 aan de zijde van de Van Catsstraat ook gebeurt. Voor wat betreft het voormalige kantoorpand dat al sinds december 2013 tijd leeg staat is het mooi dat het nu een nieuw leven krijgt en er 4 appartementen worden gerealiseerd. De leegstand wordt opgelost en de verloedering neemt af. De woonbestemming zorgt voor een prima her invulling. Dit komt het woon- en leefklimaat ten goede.

Daarnaast sluit de omzetting van een bestemming 'Gemengd' naar een bestemming "Wonen" aan bij de beleidsmatige uitgangspunten die staan genoemd in de structuurvisie Heiloo 2030 om bedrijvigheid in de woonlinten niet verder te intensiveren én het feit dat vanuit de praktijk is gebleken dat er al jarenlang geen belangstelling meer is om op betreffende locatie een kantoorfunctie in het pand voort te zetten.

Concluderend kunnen we stellen dat de bestemmingswijziging naar 'Wonen' verantwoord is. De locatie leent zich goed voor de herontwikkeling naar wonen en ondergaat kwalitatief gezien een positieve bestemmingswijziging.

¹ Zienswijzen zelf zijn als bijlage toegevoegd.

De ingekomen zienswijzen leiden niet tot planologische wijzigingen op dit thema.

3.2 Doorgang/voetpad appartementengebouw

Op dit onderwerp is het één en ander gewijzigd. Het perceel werd volgens het eerder ter inzage gelegen voorontwerpbestemmingsplan gesplitst in twee éénheden met verschillende bestemmingen met rondom tuin. Het perceel aan de Van Catsstraat voor de beoogde vrijstaande woning sloot niet aan met het naastgelegen perceel Van Catsstraat 4a, er zat een strook tussen. De reden hiervoor was een door de ontwikkelaar beoogd voetpad dat uitkwam op de Van Catsstraat. Naar aanleiding van de inspraakreacties is op dit punt in het ontwerpbestemmingsplan een wijziging aangebracht. Het perceel voor de beoogde vrijstaande woning sluit nu wel aan bij het perceel Van Catsstraat 4a, de mogelijkheid om een voetpad te creëren dat uitkomt aan de van Catsstraat is komen te vervallen. Zowel de bestemmingsgrens als de kadastrale eigendomsgrens is aangepast.

Deze nieuwe situatie stelt omwonenden echter nog niet gerust. De verontrusting richt zich op:

- Toename parkeerdruk in de straat
- Verslechtering van veiligheid door mogelijke vluchtroute bij inbraakpogingen
- Extra verharding op de plaats van plantsoen
- Het onnodig opschuiven van de kavel richting Ter Coulsterlaan
- De gedachte dat er via een toekomstig recht van overpad nog steeds een opmaat is voor een doorgang van de Kennemerstraatweg naar de Van Catsstraat
- Zicht op geparkeerde auto's
- Trechterwerking voor het verkeerslawaai van de Kennemerstraatweg

Gevraagd wordt een verplichte fysieke scheiding (door hoge haag of schutting) tussen de twee percelen Kennemerstraatweg 143 en Van Catsstraat 4b. Mooier zou zijn het woonhuis direct te laten aansluiten bij het perceel Van Catsstraat 4a. De voorgestelde afstand past niet bij Tuindorp.

In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op het betreffende onderdeel van de zienswijzen met de volgende nummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Antwoord:

In de nieuwe situatie welke zichtbaar is in het ontwerpbestemmingsplan sluit het perceel voor de beoogde vrijstaande woning aan de noordzijde direct aan bij het naastgelegen perceel van Catstraat 4a. Op dit gedeelte van het nieuwe perceel is, gezien de ligging van het nieuwe bouwvlak, een uitrit voor uitsluitend de nieuwe vrijstaande woning denkbaar. Voor een nieuw te realiseren woning gaat het beleid van de gemeente uit van het voorzien van een parkeerbehoefte op eigen terrein. Deze uitrit kan daarom niet los worden gezien van de ruimtelijke ontwikkeling die voor staat op het perceel ten zuiden van Van Catsstraat 4a. De inrit voor de nieuwe woning zal aan de noordkant van de woning worden gesitueerd, dit omdat als de uitrit aan de zuidkant van de woning zou worden gesitueerd, er een groot stuk openbaar groen moet worden doorkruist. Dat groen dient gehandhaafd te blijven. Een vergunning voor deze uitrit aan de noordzijde van de woning zal wel of niet worden verleend op basis van het uitwegenbeleidsplan en worden getoetst aan de weigeringsgronden die staan genoemd in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Toename van parkeerdruk en verslechtering van de veiligheid door mogelijke vluchtroute bij inbraakpogingen wordt door ons niet verwacht.

Het beperken van gebruik (door bijvoorbeeld recht van overpad) en/of het opnemen van een verplichting voor het plaatsen van een fysieke scheiding (door hoge haag of schutting) kan niet via een bestemmingsplan(procedure) worden geregeld. Indien daar sprake van zou zijn dient er het e.e.a. tussen koper en verkoper op privaatrechtelijke wijze worden geregeld. De gemeente kan niet hard kan sturen op privaatrechtelijke zaken zoals het beperken van het gebruik van een uitweg. De ontwikkelaar in persoon van de heer Leo Opdam heeft echter toegezegd een fysieke groene scheiding op de erfgrans te zullen plaatsen.

Voor wat betreft de gevreesde trechterwerking van het verkeerslawaaï van de Kennemerstraatweg kan gezegd worden dat daar in het geheel geen sprake van zal zijn. Als er al zoiets dergelijks zou kunnen optreden dienen alle vlakken in het verlengde van het geluidpad vanaf de Kennemerstraatweg in de richting van de woningen aan de Van Catsstraat een vrijwel 100% reflectie te moeten hebben. Dus zowel de zijgevel van het appartementengebouw, de bodem tussen het appartementengebouw en de naastgelegen woning (Kennemerstraatweg 141) én de beoogde vrijstaande woning. Daar is absoluut geen sprake van.

De ingekomen zienswijzen leiden niet tot planologische wijzigingen op dit thema.

3.3 Aansluiting Groenbeleid op plan van aanpak 'Holle kiezen'

In vrijwel alle zienswijzen wordt verwezen naar het plan van aanpak 'holle kiezen' in relatie tot de beplanting op het te ontwikkelen terrein en het gemeentelijk groen dat in de nabije omgeving aanwezig is, te weten Van Catsstraat en Ter Coulsterlaan.

In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op het betreffende onderdeel van de zienswijzen met de volgende nummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Antwoord:

In de zienswijzen is wederom het groenelement in de Van Catsstraat en de cultuurhistorische waarde van de Ter Coulsterlaan aan de orde gesteld. Omdat beide geen deel uit maken van het plangebied en geen onderdeel zijn van het perceel Kennemerstraatweg 143, blijven wij dit onderwerp apart van het bestemmingsplantraject Kennemerstraatweg 143 behandelen. Mogelijkheden en onmogelijkheden worden momenteel intern onderzocht.

De ingekomen zienswijzen leiden niet tot planologische wijzigingen op dit thema.

3.4 Maatvoeringen en borging cultuurhistorisch ensemble

In vrijwel alle zienswijzen wordt gepleit voor de borging van het cultuurhistorische ensemble. Inmiddels zijn er getallen genoemd over de rooilijn van het beoogde nieuwe vrijstaande woonhuis. Deze rooilijn kan er namelijk voor zorgen dat het nieuwe huis enigszins passend is bij het

cultuurhistorisch ensemble dat Tuindorp, de Ter Coulsterlaan, Landgoed Ter Coulster en het Gemeentebos verbindt. In het nieuwe plan staat dat de afstand tot de voorste perceelsgrens ca. 3,5 meter is, in de schriftelijke reactie op de inspraakreactie bij het voorontwerpbestemmingsplan wordt 5,8 meter van de rijweg genoemd. Of het verschil nu 1 centimeter of 1 meter is, er wordt hiertegen bezwaar gemaakt.

In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op het betreffende onderdeel van de zienswijzen met de volgende nummers: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Antwoord: (gedeeltelijk overgenomen uit reactie op inspraakreactie, deels verdere uitwerking)²

In het Tuindorp staan de woningen gemiddeld relatief dicht op elkaar in kleine afwijkingen rondom een doorgaande rooilijn, maar er zijn afwijkingen, bijvoorbeeld waar de straatbreedte verspringt of de straat een bocht maakt. In ieder geval beweegt de rooilijn zich mee met de straat. Dat is ook het geval ter hoogte van de Van Catsstraat 4a, waar de straat een knikje maakt in voorbereiding op de bocht rond de woningen 17 en 19. De afstanden van de voorgevelrooilijn van de nummers 4, 4a en de nieuwe woning zijn resp. ca. 5,2; 5,6 en 5,8 meter van de rijweg, en voegen zich daarmee goed in een kenmerkende reeks om de volgende reden:

Ter hoogte van nr. 4a vertoont de Van Catsstraat een lichte knik als inleiding op de bocht. Volgens de algemene rooilijnsystematiek van Tuindorp volgt de rooilijn van de beoogde nieuwbouwwoning de straat door eveneens een lichte knik te maken. De rooilijn komt daarbij absoluut gezien wat naar voren t.o.v. die van de nummers 4a³, 4 en 2, maar de afstand tot de licht afgebogen weg wordt juist groter. Waar de weg ter hoogte van nr. 17 een scherpe knik maakt (ongeveer op 1/3 van het bouwvlak van de nieuwe woning) is de afstand tot de weg al groter, en ten zuiden van de scherpe knik wordt de afstand helemaal veel groter. Het bouwvlak voegt zich met zijn voorgevelrooilijn dus keurig in het stedenbouwkundige plan van Tuindorp.

Overwogen is of de voorgevelrooilijn in de buitenbocht van de van Catsstraat ook mee dient te buigen met de scherpe knik. Het bouwvlak zou dan echter tegen- of zelfs in de driehoekige groenstrook komen tegenover 17/19. Dit is gemeentegrond en bovendien wordt in de buurt gehecht aan het behoud van dit groengebiedje. Voorgevelrooilijnen blijven overwegend loodrecht op de zijdelingse erfgrens van de percelen maar volgen de weg, behoudens kleine variaties.

Samenvattend kan worden gezegd dat de huidige situering van de nieuwe woning passend is in de beëindiging van de bebouwingsreeks ten oosten van de Van Catsstraat.

De ingekomen zienswijzen leiden niet tot planologische wijzigingen op dit thema.

² Zie ook bijlage Voorgevelrooilijnen in Tuindorp; onderbouwing van de voorgevelrooilijn nieuwbouwwoning Wegenaar-locatie.

³ Zie ook bijlage plankaart.

4 CONCLUSIE

Alle zienswijzen hebben min of meer om verduidelijking gevraagd ten aanzien van de nota inspraakreactie in de in deze reactienota genoemde thema's. Alle ingekomen zienswijzen vormen geen aanleiding om het plan aan te passen.

In de zienswijzen is wederom het groenelement in de Van Catsstraat en de cultuurhistorische waarde van de Ter Coulsterlaan aan de orde gesteld. Omdat beide geen deel uit maken van het plangebied en perceel Kennemerstraatweg 143 zullen blijven wij dit onderwerp apart van het bestemmingsplantraject Kennemerstraatweg 143 behandelen. Wij nemen echter de zienswijzen serieus en zullen met omwonenden in gesprek blijven over een mogelijk groen onderhoudsplan en het behoud van het cultuurhistorisch ensemble van de Ter Coulsterlaan en omgeving.

4.1 Vervolg

Deze reactienota dient als bijlage bij het advies dat door het college van B&W wordt voorgelegd aan de commissie Openbare Ruimte op 14 februari 2018 en de raad van 5 maart 2018. Tijdens de behandeling in de Commissie Openbare ruimte hebben indieners van de zienswijze nog een mogelijkheid om in te spreken en eventueel de zienswijze toe te lichten.

Voorafgaand aan de commissievergadering van 14 februari ontvangen alle indieners van een zienswijze een schriftelijke reactie op de ingediende zienswijze en worden zij geïnformeerd over het vervolg.

Bijlagen:

- *Voorgevelrooilijnen in Tuindorp*
- *Plankaart – verbeelding bestemmingsplan Kennemerstraatweg 143*

Voorgevelrooilijnen in Tuindorp; onderbouwing van de voorgevelrooilijn nieuwbouwwoning Wegenaar-locatie

Relevante criteria voor rooilijnen nieuwbouw uit de welstandsnota

- A. Algemene criteria woongebieden (nummering uit de nota):
 - 2. De bebouwing past in de verkavelingsstructuur van het betreffende gebied.
 - 4. De bebouwing ondersteunt de stedenbouwkundige ruimtevorm.
- B. Aanvullende criteria Tuindorp
 - Hier worden geen aanvullingen gegeven die relevant zijn voor rooilijnen.

De strekking is beperkt: bebouwing en dus rooilijnen moeten passen in de verkavelingsstructuur en moeten die ondersteunen. Hoe liggen de rooilijnen in de bestaande verkavelingsstructuur?



1. Panden liggen overwegend evenwijdig aan de *zijdelingse* erfgrens van het perceel (overal te zien in de tekening);

2. Waar de weg niet loodrecht op de percelen ligt verspringt de voorgevelrooilijn, waarbij ruwweg het verloop van de weg wordt gevolgd;
3. Waar de percelen gemiddeld wel loodrecht op de weg liggen verspringen de voorgevelrooilijnen in geringe mate (tot ca. 0,3 meter);
4. Er komen ook flinke sprongen voor in rooilijnen aan de straatkant, met name waar op hoeken de voorzijde van de woning aan de andere straat is gelegd;
5. De zuidelijke bocht in de van Catsstraat wordt begeleid door de uitgesproken schuine ligging van de voorgevelrooilijn van de woningen 17/19 en 25;
6. Inzoomend op de oostelijke bebouwing aan de van Catsstraat, grenzend aan het plangebied, zijn de voorgevelrooilijnen geplaatst volgens deze trend.

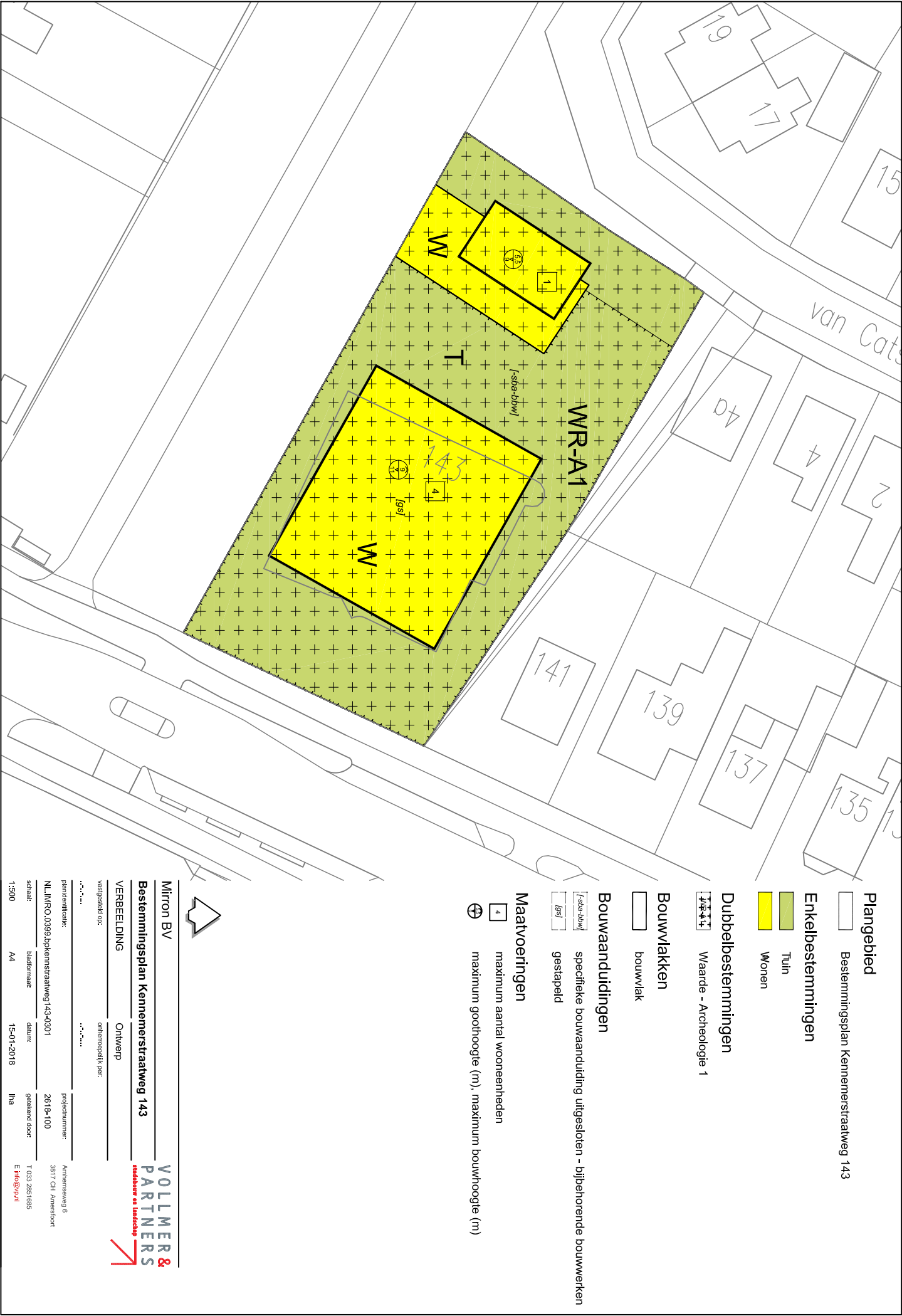
Samenvattend:

voorgevelrooilijnen blijven overwegend loodrecht op de zijdelingse erfgrans van de percelen maar volgen de weg, behoudens kleine variaties.

Onderbouwing van de ligging van de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning:

Ter hoogte van nr. 4a vertoont de van Catsstraat een lichte knik als inleiding op de bocht. Volgens de algemene rooilijnsystematiek van Tuindorp volgt de rooilijn van de beoogde nieuwbouwwoning de straat door eveneens een lichte knik te maken. De rooilijn komt daarbij absoluut gezien wat naar voren t.o.v. die van de nummers 4a, 4 en 2, maar de afstand tot de licht afgebogen weg wordt juist *groter*. Waar de weg ter hoogte van nr. 17 een scherpe knik maakt (ongeveer op 1/3 van het bouwvlak van de nieuwe woning) is de afstand tot de weg al groter, en ten zuiden van de scherpe knik wordt de afstand helemaal veel groter. Het bouwvlak voegt zich met zijn voorgevelrooilijn dus keurig in het stedenbouwkundige plan van Tuindorp.

Overwogen kan nog worden of de voorgevelrooilijn in de buitenbocht van de van Catsstraat ook mee dient te buigen met de scherpe knik. Het bouwvlak zou dan echter tegen- of zelfs in de driehoekige groenstrook komen tegenover 17/19. Dit is gemeentegrond en bovendien wordt in de buurt gehecht aan het behoud van dit groengebiedje. Betoogd kan worden dat de nieuwe woning de beëindiging is van de bebouwingsreeks vormt ten oosten van de van Catsstraat.



Plangebied

Bestemmingsplan Kennemerstraatweg 143

Enkelbestemmingen

- Tuin
- Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 1

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bijbehorende bouwwerken

Maatvoeringen

- maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



Miron BV

Bestemmingsplan Kennemerstraatweg 143

VERBEELDING Ontwerp

vastgesteld op: ontwerpelijk par:

...

plandientitie: projectnummer: 3817 CH Amsterdam

NL.IMRO.0399.dpkennersr143-0301 2616-100

schaal: bladformaat: datum: getekend door: T 033 2651685

1:500 A4 15-01-2018 lha E info@vrt.nl