

Aan: Gemeente De Ronde Venen
Mevrouw A. de Vink
Postbus 250
3640 AG MIJDRECHT

Betreft: **Aanvullend gegevens op uw verzoek**
Projectnummer: 13182
Ons kenmerk: INHA/13182/01
Behandeld door: I.M.E. Hazeleger

Plaats, datum: Haarlem, 22 juli 2015

Geachte mevrouw de Vink,

Op 22 mei 2015 heeft u van Bozenhoven Ontwikkeling BV een aanvraag voor een omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) ontvangen voor het oprichten van een woning op het perceel Bozenhoven 2 te Mijdrecht. De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten: Bouwen en afwijking bestemmingsplan.

Deze aanvraag is bij u bekend onder nummer W-2015-0167-001. U heeft de aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). U heeft geconcludeerd dat de navolgende gegevens nog ontbreken:

1. aanvulling op ruimtelijke onderbouwing van Mees Ruimte en Milieu van 27 januari 2014;
2. aanvulling op anterieure overeenkomst, met name de nieuwe inrit aan de Pr. Beatrixlaan (met oude en nieuwe situatie van de inrit en omschrijving van de werkzaamheden);
3. gegevens t.b.v. toetsing aan bouwbesluit
4. constructieve gegevens

Onderhavig document geeft invulling aan het door u gevraagde onder punt 1.

De woning aan Bozenhoven 2 te Mijdrecht maakt onderdeel uit van een ontwikkeling van 3 vrijstaande woningen waarvoor op 26 maart 2015 ingevolge artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo juncto artikel 5.20 Bor een omgevingsvergunning is verleend. Het plan is bekend met de digitale planidentificatie IDN: NL.IMRO.0736.PB027bozenhoven2AB-va01. Onderdeel van dit project is een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Mees Ruimte & Milieu d.d. 27 januari 2014. In deze ruimtelijke onderbouwing is het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd. De aanvraag die u op 22 mei 2015 hebt ontvangen betreft een wijziging van één woning (hoekvilla) van eerder genoemd plan (zie figuur 1).

figuur 1: Betreffende woning



Wijziging ten opzicht van oorspronkelijke plan

De totale woning zal 25% in bouwvolume afnemen. Er worden minder raampartijen toegepast in de gevel en de parkeersituatie zal worden gewijzigd.

In de eerste instantie zou de woning ontsloten worden via de Midrethstraat middels een nieuw aan te leggen pad waar alle drie de nieuwe woningen door ontsloten zouden worden. In de nieuwe situatie zal de ontsluiting van woning plaatsvinden aan de Prinses Beatrixlaan. Dit is een logische keuze gelet op het feit dat zij op de kop van het gemeenschappelijke pad zitten en draaien en keren richting dat pad lastig is. Bovendien kan op de nieuwe manier, waarbij er een stukje grond van de burens aan de Prinses Beatrixlaan (fam. Hogendoorn) naar het perceel van de nieuwe hoekvilla is gegaan, het parkeren op het eigen gronddeel van de hoekvilla veel beter naast het nieuwe huis opgelost worden.

Op dit moment zijn er 8 parkeerplaatsen en 1 inrit voor het bestaande huis. De inrit is gesitueerd tegenover de garagedeur. De familie Hogendoorn wil hun nieuwe loophek

recht tegenover de entree hebben met daarnaast de nieuwe inrit met toegang tot hun parkeerplekken op eigen terrein.

Om deze inrit mogelijk te maken en de huidige hoeveelheid parkeerplaatsen te handhaven zou een andere indeling gemaakt kunnen worden. Dan moeten de uiteinden van de parkeerstrook iets verschoven worden. Op de hoek Prinses Beatrixlaan - Bozenhoven met iets meer dan een halve meter en op de hoek Prinses Beatrixlaan - Midrethstraat met iets meer dan 3.0 meter. Verkeerstechnisch zal dit geen probleem opleveren.

Aangezien deze aanpassing ook een wijziging brengt in de openbare ruimte zal een aanvulling op de anterieure overkomst worden gemaakt.

De ruimtelijke en milieutechnische beoordeling heeft al eerder plaatsgevonden. De wijziging van de woning met een reductie van het bouwvolume van 25% doet daar niets aan af. Ook met een wijziging van de woning zal het een bestendiging en versterking zijn van de huidige situatie, waarbij het groene karakter nadrukkelijk aanwezig blijft. De nieuwbouw zal de hoek Bozenhoven - Prinses Beatrixlaan verlevendigen, wat een belangrijke bijdrage kan zijn aan een verbeterde sfeer in dit deel van de dorpskern. Tevens levert de nieuwe parkeersituatie geen belemmeringen of onveilige situaties op en zal de nieuwe hoekvilla nog beter op eigen terrein kunnen parkeren.

Wij achten hiermee de ruimtelijke inpassing voldoende gemotiveerd.

Met vriendelijke groet,
Mees Ruimte & Milieu

I.M.E. Hazeleger
bedrijfsleider