

aanwezig

Monique de Bresser
Walter van Mook
Arjan van Suylekom

opdrachtgever
MARKT 38 architectuur
MARKT 38 architectuur



Arjan licht het ontstaan van de huidige plannen, de procedure en de planning toe.

Ontstaan plannen

- Het pand Langeweg 10a, (de voormalige winkel en bedrijfsruimte van schildersbedrijf de Bresser), staat nu inmiddels een aantal jaren te huur en een geschikte huurder is tot heden niet gevonden.
- De gemeente streeft ernaar detailhandel te concentreren in de dorpskern.
- Er is grote behoefte aan uitbreiding van het woningbestand in het dorp.

Toelichting op de woningen

Het initiatief bestaat uit de realisatie van 4 zogenaamde levensloopbestendige woningen. Dit houdt in dat de woningen een slaapkamer en badkamer op de begane grond krijgen. De bestaande woning op no. 10 wordt gerenoveerd. De huidige bestaande bebouwing (winkel, loods en garages) worden gesloopt.

De bouwhoogte is aangepast aan de woningen in de directe omgeving en wordt niet hoger dan de huidige bebouwing op de locatie.

Aan de straatzijde 1,5 verdieping + kap en aan de achterzijde 1 verdieping + kap. De nokhoogte komt overeen met de nokhoogte van de bestaande loods.

Materiaalgebruik zal zijn baksteen en hout voor de gevels, zink voor de dakkapellen en hout of kunststof voor de kozijnen. Op de daken worden keramische grijze pannen toegepast.

Procedure

Om de plannen te kunnen realiseren moet een bestemmingsplan worden gemaakt. Daar wordt op dit moment aan gewerkt.

Onderdeel van het bestemmingsplan is de omgevingsdialoog, het informeren van omwonenden. Deze avond wordt gezien als een informele bijeenkomst om u te informeren over de voorgenomen plannen.

Reacties van deze avond worden, voor zover mogelijk, meegenomen bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan wat ter beoordeling wordt aangeboden aan de gemeente.

Na beoordeling door de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Ook dan bestaat de mogelijkheid hierop te reageren (zogenaamde zienswijzen indienen).

Deze zienswijzen worden vervolgens door de gemeente weer beoordeeld. Bij steekhoudende bezwaren moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Uiteindelijk zal het resulteren in een definitief bestemmingsplan wat door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Planning

Ontwerp bestemmingsplan	eind september gereed
Behandeling bij de gemeente	6 weken
Ter visie legging	6 weken

Voor de gehele bestemmingsplanprocedure rekenen we 0,5 tot 1 jaar vanaf augustus 2018. Parallel hieraan werken we het plan uit voor omgevingsvergunning.

Hierna volgt de fase van aanbesteding en verkoop van de woningen 0,5 jaar.

Dan nog de bouwfase van 1 jaar.

Totaal verwachten we dus 2 tot 2,5 jaar verder te zijn voordat de woningen zijn gerealiseerd.

Reacties omwonenden

Algemeen

Het plan wordt in het algemeen positief ontvangen.

Privacy in achtertuinen

De reacties betreffen hoofdzakelijk de privacy in de achtertuinen van de woningen Langeweg 6 en 8.

De bewoner van [REDACTED] wil niet aan nog een kant worden ingesloten door nieuwbouw. Ook de woningen aan Donatus kijken al in haar achtertuin.

Arjan geeft aan dat de afstand van de woningen in dit plan veel groter is en dat de bouwhoogte aan de achterzijde beperkt blijft tot 1 laag + kap.

De bewoners van [REDACTED] hebben hetzelfde bezwaar. Zij zien door inkijk vanaf de verdieping in hun achtertuin hun privacy verloren gaan.

Arjan geeft aan dat alleen dakramen worden aangebracht.

De dakramen van 1 woning bevinden zich op 5m1 van de erfgrans en de dakramen van de overige 2 woningen bevinden zich op 6,5m1 van de erfgrans.

Vervolgens wordt de opmerking gemaakt dat toekomstige bewoners de mogelijkheid hebben hier een dakkapel te plaatsen.

Arjan geeft aan dat je dit waarschijnlijk niet kan tegenhouden omdat dakkapellen vergunningvrij kunnen worden gemaakt.

Parkeren

De bewoner van [REDACTED] vraagt hoe het parkeren geregeld is. Arjan geeft aan dat parkeren op eigen terrein gebeurt. Het huidige parkeren aan de Langeweg blijft gehandhaafd. Op verzoek van de gemeente wordt wel gekeken de huidige bestrating te vervangen door open bestrating (grasstenen) om het geheel een groener uiterlijk te geven.

Geluidsisolatie en dakrenovatie woning Langeweg 8-10

De bewoners van [REDACTED] geven aan dat de geluidsisolatie tussen de woningen slecht is. Afgesproken wordt hier aandacht aan te besteden bij de renovatie van de woning. Ook de manier van isoleren van het dak zal in overleg gebeuren.

Afspraken

Aanwezigen wordt gevraagd hun reacties op de plannen uiterlijk vrijdag 28 september in te sturen via het reactieformulier of via mail aan arjan@markt38.nl

Afgesproken wordt dat het huidige plan als PDF aan aanwezigen zal worden gestuurd.