

Geachte bewoner van dit adres,

Op donderdag 20 oktober 2022 heeft er een inloopavond plaatsgevonden voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning aan de Hoofdstraat in Herpt.

Op deze avond hebben we u geïnformeerd over het ontwerp en positionering van de nieuwe woning op de locatie tussen de Hoofdstraat 4 en Hoofdstraat 2 Herpt, waar nu een moestuin is gelegen.

Bij aanvang bleek dat de uitnodigingsbrief per abuis op een aantal adressen niet was aangekomen. Klaarblijkelijk is de postcode veranderd geweest en hebben we een oude postcode aangehouden. Nogmaals excuus daarvoor.

Het plan is vervolgens toegelicht door Tjeerd Timmermans en Michel Kelder van Timmermans Architecture.

Aanwezig zijn geweest de omwonenden van de volgende adressen:

- Hoofdstraat 1, 2, 3, 5 en 7
- Achterweg 5

Als resultaat van deze avond hebben we voorliggende notitie opgesteld. De voornaamste zaken die daarbij zijn besproken:

- Wordt er geheid? De daarbij behorende zorg van een aantal omwonenden is dat er schade ontstaat aan hun woning door de nieuwbouw door heien. *Antw: Er wordt niet geheid. Een funderingsadvies dient nog in beeld te worden gebracht. Eventueel worden schroefpalen gebruikt indien de draagkrachtige laag diep ligt.*
- Hoe hoog wordt de woning? *Antw: Goothoogte is 4 mtr. en Nokhoogte is 10 mtr. Hoogten geconformeerd aan de omliggende bebouwing.*
- Ontstaat er schaduw in de tuinen van de burens door de nieuwbouw? *Antw: Door de nieuwe woning zal er schaduw ontstaan in de direct omgeving. Of er hinderlijke schaduw bij de burens ontstaat kan met een zonnestudie in beeld worden gebracht.*
- Ontstaat er inkijk bij de burens vanuit de nieuwe woning? *Antw: Er zijn in de kap en aan de achtergevel twee kleine raamkozijnen gepositioneerd. Het raamkozijn gericht op de achterburens (Achterweg 5) is ongeveer 13 meter er vandaan en wordt niet als bezwaarlijk ervaren. Een klein dakraam op de zolder naar de Hoofdstraat 2 ligt op ongeveer 11 mtr van de bestaande bebouwing.*
- Wanneer wordt de bouw van de woning gestart? *Antw: Dit is afhankelijk van het verloop van de procedure (bestemmingsplan en aanvraag vergunning). Hierover is nu nog geen uitsluitsel te geven. Afgesproken is de omwonenden over de voortgang te informeren.*

- Algehele tendens is dat er een zorgvuldige invulling wordt gegeven aan de locatie met het nieuwe ontwerp volgens de omwonenden. Wel is het zo dat directe burens nu aan een moestuin wonen en door een invulling als deze een belerende bebouwing erbij krijgen waar bovengenoemde zorgen over ontstaan.

Voorliggende notitie is een verslaglegging van de avond waarin de dialoog is gevoerd met direct omwonenden betreffende de nieuwbouw woning tussen Hoofdstraat 4 en 2 Herpt.

Graag zouden wij uw e-mail adres ontvangen om u de presentatie, gegeven op 20-10- 2022, te kunnen toesturen. Indien gewenst kunt u ons een mail sturen naar:

- michel@timmermansarchitecture.com

Dank voor u aanwezigheid en nogmaals excuus voor het feit dat het eerdere schrijven niet goed is aangekomen.

Met vriendelijke groet,

Ir. Tjeerd Timmermans

Timmermans architecture
Frans Mannaertsstraat 14e
5046 AK Tilburg

Datum: 13-3-2023
Betreft: Wijziging procedure

Geachte bewoner van dit adres,

Op donderdag 9 maart 2023 heeft er een tweede inloopavond plaatsgevonden voor de ontwikkeling van een vrijstaande woning op het kavel tussen de Hoofdstraat 4 en Hoofdstraat 2 in Herpt. De eerste inloopavond heeft plaatsgevonden op 20 oktober 2022. Een verslag hiervan hebben we u toegezonden op 25 oktober 2022.

Uitgenodigd zijn geweest de omwonenden aan de volgende adressen:

- Hoofdstraat 1, 2, 3, 5 en 7
- Achterweg 5

Aanwezig zijn geweest de omwonenden aan de volgende adressen:

- Hoofdstraat 1, 2 en 7
- Een kopie van dit schrijven is gestuurd naar alle genodigden

Op deze avond hebben we u geïnformeerd over het ontwerp en positionering van de nieuwe woning op de locatie tussen de Hoofdstraat 4 en Hoofdstraat 2 Herpt, waar nu een moestuin is gelegen. De uitgangspunten voor de nieuwbouw zoals destijds zijn gepresenteerd zijn ongewijzigd.

De informatieavond is erop gericht geweest u te informeren over de wijziging van de te doorlopen procedure. Het proces van een buitenplanse ontheffing is gewijzigd naar een reguliere bestemmingsplanwijziging.

Dit betekent dat het voorgestelde ontwerp als zodanig (voorlopig) niet gebouwd gaat worden. De uitgangspunten conform de vigerende bestemmingsplanregels zijn het uitgangspunt voor de locatie geworden voor het oprichten van 1 woning met bij- en aanbouwen.

De regels zijn u toegelicht en u heeft vragen en opmerkingen kunnen maken waarvan onderstaand verslag:

- Wat zijn de goot- en nokhoogte?
 - o De nokhoogte is 10 meter
 - o Goothoogte is 4 meter
- Wat zijn de gevolgen van schaduwwerking door de nieuwbouw voor de omwonenden?
 - o Een zonnestudie wordt gemaakt en zal gedeeld worden.
- Is er de mogelijkheid de grond als omwonenden te kopen en deze op te splitsen?
 - o Dit is mogelijk te onderzoeken door in gesprek te gaan met de verkopende partij.

Met vriendelijke groet,

Ir. Tjeerd Timmermans

Timmermans architecture
Frans Mannaertsstraat 14e
5046 AK Tilburg