

Vromanshof - Inloopavond 22 maart 2017

concept-ontwerpbestemmingsplan d.d. 19 dec. 2016 met gewijzigde verbeelding d.d. 19 mrt 2017



Aanwezigen

Familie Vromans: Jan en Hanneke, Marieke, Martin en Angelique.

Carry Rosenblatt Limpens, buro plot

en:

NAAM	ADRES	E-MAIL ADRES	HANDTEKENING
A. v.d. Ven.	Willibrordusstr 99	acmhheermakers@hotmail.nl	A. v.d. Ven.
M. Mandemakers	" " 95	bernabp@gmail.com	M. Mandemakers
A. Akkermans	" " 98	anjaaakkermans@live.nl	A. Akkermans
E. d. Ven.	van Salm Salmstr. 30	elpiet@heh.nl	Ellie
Ria Goutziers	V. Salm Salm 34	RGOUTZIER@EZZO.NL	Ria Goutziers
Zus de Man	V. Salm Salmstr.		Zus de Man
Gonnie Vromans	Hoge Steenweg 68	hansgonnie@hotmail.com	Gonnie Vromans
Joan de Kort	Willibrordusstr 93	joandekort@hotmail.com	Joan de Kort
R. Bliet	Hoge Steenweg 52A	robertlojz@planet.nl	R. Bliet

A. v.d. Ven, Willibrordusstraat 99

M. Mandemakers, Willibrordusstraat 95

A. Akkermans, Willibrordusstraat 89 (ipv 98)

E. v.d. Ven, Van Salm Salmstraat 30

Ria Goutziers, Van Salm Salmstraat 34

Zus de Man, Van Salm Salmstraat 24

Gonnie en Hans Vromans, Hoge Steenweg 68

Joan de Kort, Willibrordusstraat 93

R. Bliet, Hoge Steenweg 52A

Verslag van de toelichting

Het concept-ontwerpbestemmingsplan d.d. 19 december 2016, met verbeelding gewijzigd d.d. 19 maart 2017 is toegelicht aan groepjes van resp. 3, 2, 4 en 2 omwonenden tegelijk.

1. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en de regels en verbeelding die juridisch bindend zijn en de rechten regelen van omwonenden.
 2. De verbeelding is toegelicht:
 - a. De bestaande bedrijfsbestemming met 2 bedrijfswoningen wordt omgezet naar een woonbestemming voor 5 woningen, 2 ateliers en een loods.
 - b. De bestaande woning aan de Hoge Steenweg 66 heeft een aanduiding Cultuurhistorische Waarde (cw). De erfafscheiding van de woning is 2 m.
 - c. De bestaande woning aan de Hoge Steenweg 58 heeft een erfafscheiding van 2m.
 - d. Er wordt voorzien in de bouw van 3 nieuwe woningen.
 - e. De woning achter Hoge Steenweg 66 wordt voor Marieke Vromans. Deze woning krijgt een atelier, geregeld met een aanduiding (atl). De woning wordt maximaal 4 meter hoog in de erfgrans en loopt vanaf daar onder een maximale hellingshoek van 60 graden op naar maximaal 7 meter bouwhoogte. De erfafscheiding van deze woning wordt niet hoger dan de bestaande fabrieksmuur, die aan deze zijde 3,20 m hoog is.
 - f. De woning achter Hoge Steenweg 58 wordt voor Jimmy Vromans, deze wordt 7 m hoog. De erfafscheiding van deze woning wordt niet hoger dan de bestaande fabrieksmuur, die aan deze zijde 3,60 m hoog is.
 - g. Aan de Willibrordusstraat wordt een nieuwe woning gerealiseerd voor Frans Vromans. Deze woning krijgt een goothoogte van max. 6 m en een bouwhoogte van max. 11 meter en wordt gebouwd op eigen grond, zodat deze woning niet voor het zijraam van de buurwoning komt te staan. De woning krijgt een fotostudio van max. 30 m² achterin de tuin. De erfafscheiding van de woning wordt niet hoger dan de hoogte van de bestaande fabrieksmuur, aan de zijde van de Van Salm Salmstraat bedraagt dit 3,20 m, achter de Willibrordusstraat en naar de Hoge Steenweg wordt deze 3,60 m hoog.
 - h. De bestaande loods aan de zuid-zuidoostzijde wordt verkleind. De loods is 3,60 m hoog in de erfgrans, hier wordt de goothoogte uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd, namelijk 4 m. De loods heeft een bouwhoogte van 5,50m, de binnenste helft van het dakvlak is plat afgedekt op 5,5 m. De bouwhoogte uit het geldende bestemmingsplan wordt van 8 naar 6 m teruggebracht. In de zuid-zuidoostelijke helft van de loods mag geen woning worden opgericht, i.v.m. het aangrenzende bedrijf, zie aanduiding (-W).
 - i. Er komen 12 parkeerplaatsen op eigen terrein, 2 op de inrit aan de Hoge Steenweg en 10 in de hoek van het terrein achter Willibrordusstraat 93-95-97.
 - j. In elke woning mag een beroep aan huis worden uitgeoefend.
- NB. De aanduiding (bah) op het deel van de loods dat gehandhaafd blijft, is niet toegelicht, omdat deze aanduiding komt te vervallen.

Reacties en vragen

Mevrouw van de Ven van Willibrordusstraat 99 is tevreden omdat de woning van Frans verder naar achter komt te staan.

Mevrouw Mandemakers van Willibrordusstraat 95 is blij als de bestaande loodsen achter haar tuin worden afgebroken en de muur wordt opgeknapt en verstevigd; ze is er blij mee dat de hoogte van

de bestaande fabrieksmuur gehandhaafd blijft. Dit geldt ook voor de bewoonsters van #93 en van #89.

Iedereen is blij dat de oude gebouwen zullen verdwijnen, dat de muren worden verstevigd en opgeknapt, dat het asbest wordt gesaneerd. Iedereen vindt het een mooi en een leuk plan en hoopt op spoedige realisatie. Men wenst de huidige en toekomstige bewoners van het Vromanshof veel succes.

Hoe verder?

Het ontwerpbestemmingsplan kan worden afgerond. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op 3 april 2017 bij de gemeente ingediend en in behandeling genomen. Alle omwonenden en belanghebbenden kunnen het ontwerpbestemmingsplan vanaf die dag inzien via deze link: <http://www.buroplot.eu/home/vromanshof.html>. Vragen mogen aan buro plot worden gesteld (Carry, 06-18144372). Een papieren versie ligt vanaf 31 maart bij de familie. De planning zal ook worden gepubliceerd.

Als het ontwerpbestemmingsplan in procedure is bij de gemeente, dan komt er vóór vaststelling een formele gemeentelijke publicatie van het plan via ruimtelijkeplannen.nl. Omwonenden en belanghebbenden kunnen dan een formele zienswijze bij de gemeente indienen. Als aan alle zienswijzen is tegemoet gekomen en niemand verder bezwaar meer maakt, dan kan het bestemmingsplan door de raad worden vastgesteld. Dan kan er ook een omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen woningen worden verstrekt door de gemeente. De bouw kan begin 2018 starten.