

BIJLAGE 4 OMGEVINGSDIALOOG

In het kader van de omgevingsdialoog zijn de direct omwonenden op de hoogte gebracht van het plan. De volgende adressen hebben de hierna opgenomen brief met een afdruk van de planverbeelding ontvangen:

- Randweg 133, Sint Anthonis
- Randweg 135, Sint Anthonis
- Randweg 137, Sint Anthonis
- Randweg 139, Sint Anthonis
- Randweg 141, Sint Anthonis
- Peelkant 16, Sint Anthonis
- Peelkant 18, Sint Anthonis

Sint Anthonis, 9 juni 2020

Beste bewoners,

Eerder hebben wij u er al van op de hoogte gebracht voornemens te zijn op het perceel naast Peelkant 15 kleinschalige woningbouw te ontwikkelen. Met deze brief willen wij u verder informeren over deze ontwikkeling.

Het project

Voor dit project is nog geen concreet bouwplan voorhanden. Daarom zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor de bouw van de woningen, die worden geborgd in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Het project bestaat uit de realisatie van maximaal twee halfvrijstaande woningen ten noorden van Peelkant 15. Om aan te sluiten bij de karakteristieken van de bestaande lintbebouwing is het wenselijk de woningen in een royale setting te realiseren. Ook voldoende afstand tot de weg is gezien de omgeving wenselijk. De woningen worden op een afstand van 7 meter uit de voorste perceelsgrens gesitueerd.

Maatvoering woningen

Voor de woningen geldt dat deze qua aard, maat en schaal bij de bebouwing in de omgeving dienen te passen (één laag met kap). Concreet betekent dit dat de volgende randvoorwaarden gelden:

- goothoogte maximaal 4.00 meter;
- bouwhoogte maximaal 8.00 meter.

Deze randvoorwaarden zijn verwerkt in de bouwregels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteit

Vormgeving bebouwing

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- Er is sprake van een boerderijtypologie, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Bijgebouwen zijn ongeschikt aan het hoofdgebouw en sluiten qua karakter en materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.

Verkeer en parkeren

Beide woningen worden rechtstreeks ontsloten op de Peelkant. Het extra aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze woningen lost op in de bestaande verkeersbewegingen op de Peelkant.

De woningen komen minimaal 5 meter uit de buitenste zijdelingse perceelsgrenzen te liggen. Hierdoor is er voldoende ruimte en overzicht om beide percelen op een veilige wijze te betreden en verlaten. Daarnaast is er zo voldoende ruimte voor het realiseren van minimaal twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

Privacy

De woningen staan op minimaal 8 m van de aangrenzende bestaande achtertuinen aan de oostzijde. De woningen zullen bestaan uit één bouwlaag met kap, waardoor de bouwhoogte zoveel als mogelijk beperkt is. Bovendien blijft het bestaande hoogopgaande groen tussen het plangebied en de achtertuinen aan de oostzijde gehandhaafd.

Hierdoor wordt maximaal zorg gedragen voor behoud van privacy voor de bestaande woningen.

Op bijgevoegde kaart staan de toekomstige bouwmogelijkheden voor het perceel aangegeven.

Het hoofdgebouw is alleen toegestaan binnen het bouwvlak; de bijbehorende bijgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Wonen'.

Vervolg

Het concept-bestemmingsplan is bij de gemeente ingediend en zal naar verwachting binnen nu en enkele maanden in ontwerp gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dan kunt u ook formeel een (schriftelijke) zienswijze indienen tegen het plan bij de gemeente Sint Anthonis.

Voor vragen over het plan kunt u terecht bij Theo Jonkers aan Peelkant 15 of bij de gemeente Sint Anthonis.

Met vriendelijke groet,

Familie Jonkers