

Verslag van de omgevingsdialoog m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Klaverstraat 79 ter Made.

Op verzoek van de initiatiefnemers is een bestemmingsplan in voorbereiding genomen dat zal kunnen voorzien in de bouw van een woning op de open plaats tussen de bestaande woningen Kalverstraat 77 en 81 te Made; op het nog vrije nummer 79 dus.

In het kader van het peilen van de maatschappelijke aanvaardbaarheid heeft een eenvoudig buurtonderzoek plaatsgevonden.

Op 2 februari 2022 hebben de bewoners van de omliggende woningen, de nummers 73, 75, 77, 82, 81, en 83, een brief ontvangen met tekst en uitleg over het voornemen om op nr. 79 een woning te bouwen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarin toegelicht en daarbij zijn als bijlagen gevoegd de plankaart (verbeelding) van het ontwerpbestemmingsplan en het deel van de nieuwe bestemmingsplanregels dat gaat over het bouwen van de beoogde woning. Deze brief is als bijlage bijgevoegd.

De bewoners is verzocht, voor het geval ze hierover een gesprek voor nadere toelichting zouden willen hebben, om dat voor 17 februari 2022 kenbaar te maken. In 1 geval is daar gebruik van gemaakt en op 15 februari 2022 hebben de initiatiefnemer en ondergetekende een gesprek gehad met de bewoners van de Kalverstraat 75 te Made.

Dit gesprek is aller plezierigst verlopen en na enige uitleg en discussie over de situering van de beoogde woning is afgesloten met de conclusie dat de burens geen bedenkingen hebben tegen de voorgenomen bouw van een nieuwe woning op nr.79. De burens hebben op 21 februari 2022 een verslagje van het gesprek ontvangen in de vorm van een mail (is als bijlage bijgevoegd). Overigens zijn geen reacties o.i.d. ontvangen.

Made, 21 februari 2022.

Jan Elzinga, adviseur van initiatiefnemers.

Jan Elzinga
In den Tuyn 8, 4921BW Made

tel.nr. (0031)653 721 634
email: jan.elzinga@live.nl

Aan:

1. De bewoners van de woningen Kalverstraat 73, 75, 77 en 81 te Made en
2. De eigenaren van de gronden tegenover Kalverstraat 77 en 81 (Kalverstraat 82 te Made en
3. Het management van Aldi – Made, Kalverstraat 83 te Made.

Made, 2 februari 2022.

Onderwerp: bouw vrijstaande woning tussen Kalverstraat 77 en 81.

Bijlagen:

1. Afdruk van de kaart van het beoogde bestemmingsplan.
2. Fragment uit de bestemmingsplanregels met meest relevante bebouwingsvoorschriften.

Mijnheer/Mevrouw,

In opdracht van de initiatiefnemers is een nieuw bestemmingsplan ontworpen dat erin kan voorzien dat op het perceel tussen de woningen Kalverstraat 77 en 81 een nieuwe, vrijstaande woning kan worden gebouwd. Die woning zou dan plaatselijk genummerd worden als Kalverstraat 79. De erven zijn voornemens als dit bestemmingsplan een feit kan worden, om dan deze grond als bouwkaavel te koop aan te bieden.

Dit initiatief is voorgelegd aan het gemeentebestuur van Drimmelen. Dat heeft ten principale besloten hieraan medewerking te willen verlenen, mits dat op de gebruikelijke wijze in een bestemmingsplan wordt opgenomen. Het zoeven bedoelde nieuwe bestemmingsplan beoogt dat te regelen.

Aan de vaststelling van zo'n bestemmingsplan door de gemeenteraad gaat een inspraak fase, ofwel omgevingsdialoog vooraf. Daarbij wordt aan de omwonenden en belanghebbenden, waar u toe behoort, de gelegenheid geboden om kennis te nemen van het nieuwe bestemmingsplan en om daarbij desgewenst op/aanmerkingen te maken en/of eventueel anderszins een mening kenbaar te maken.

Daarom ontvangt u als bijlage bij deze brief een bestemmingsplan kaart, waarop het beoogde, toekomstige bouwperceel is aangegeven (geel) en het meest relevante deel van de bebouwingsvoorschriften waar de toekomstige woning aan zal moeten voldoen.

Wij verzoeken u vriendelijk om hier kennis van te nemen en indien u daar aanleiding toe gevoelt uw bevindingen aan ons kenbaar te maken. Dat kan schriftelijk als u dat wilt, maar

wij zijn ook graag bereid even bij u langs te komen en dit met u verder te bespreken. Wij hopen dat u dan even contact met ons wilt opnemen voor een afspraak.

Wij zullen het op prijsstellen als u binnen 14 dagen na de datum van deze brief, dus voor 17 februari 2022, laat weten of u meer informatie en/of een gesprek wilt. Ook kunt u voor die datum uw schriftelijke mening aan ons insturen. Dit kan naar: ElzingaAdvies.

Daarna zullen wij contact met u opnemen over het vervolg. Indien u niet reageert voor de genoemde datum menen wij er van uit te mogen gaan, dat u geen behoefte hebt aan een verdere dialoog over dit nieuwe bestemmingsplan.

Wij zeggen u graag dank voor de te nemen moeite.

Met vriendelijke groet,

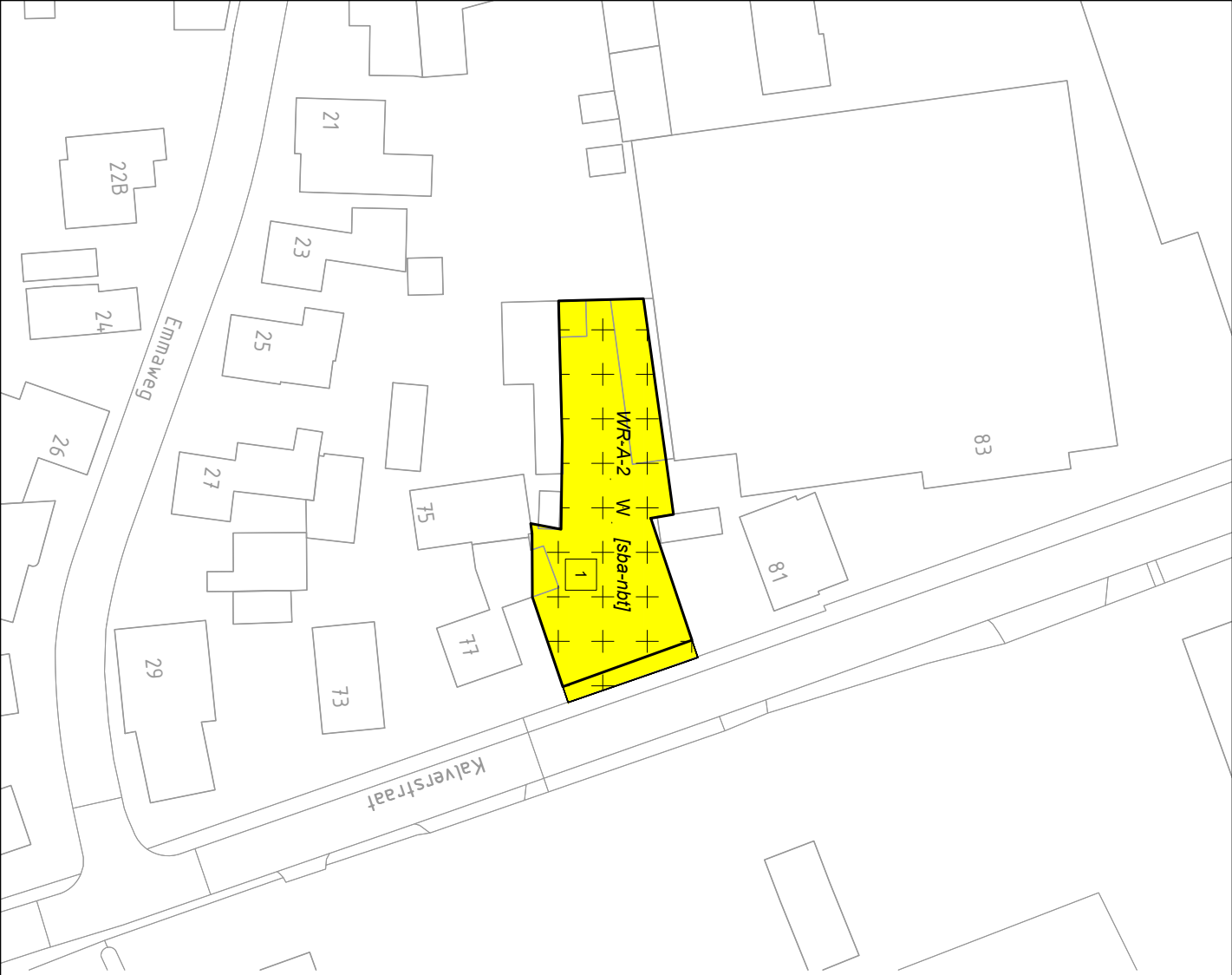
Namens de initiatiefnemers,

Jan Elzinga – ElzingaAdvies.

Jan Elzinga
Laurens Elzinga
In den Tuyn 8, 4921 BW Made

tel.nr. (0031)653 721 634
E mail: jan.elzinga@live.nl
bank: NL87 INGB 0002 529 184

ELZINGA ADVIES



Plangebied

 Bestemmingsplan Kalverstraat 79

Enkelbestemming

 W Wonen

Dubbelbestemming

 WR-A-2 Waarde - Archeologie - 2

Bouwvlak

 bouwvlak

Bouwaanduiding

 [sba-nbt] specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw toegestaan

Maatvoering

 1 maximum aantal wooneenheden

Figuur

 - - - - - gevellijn

Verklaring

 (ondergrond)

 basisregistratie grootschalige topografie



Bijlage 2: Fragment uit de bestemmingsplanregels mbt het bouwen van een woning.**Artikel 3 Wonen****3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het wonen in grondgebonden woningen;
2. aan-huis-verbonden beroepen en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
3. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden.

3.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

1. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met inbegrip van kelders, worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak, met dien verstande dat erkers aan de voorzijde van de woning ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag en met een maximale diepte van 1.50 meter;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw toegestaan' is nieuwbouw toegestaan;
3. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70%;
4. de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevel, mag niet meer bedragen dan 12 meter;
5. de afstand van hoofdgebouwen - over de hele diepte van 12 meter - tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter;
6. de voorgevel van het hoofdgebouw dient geheel of gedeeltelijk gebouwd te worden in of evenwijdig aan de gevellijn, met dien verstande dat indien evenwijdig aan de gevellijn wordt gebouwd, de voorgevel binnen een zone van 2 meter achter de gevellijn dient te worden gebouwd;
7. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
8. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter, respectievelijk 11 meter;
9. de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3.30 meter, respectievelijk 6 meter.

Einde citaat



overleg ontwerp bestemmingsplan Kalver...



Bestand

Bericht

Help

Nuance PDF

PDF-XChange

 Vertel wat u wilt doen

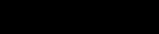
overleg ontwerp bestemmingsplan Kalverstraat 79 Made.



Jan Elzinga <jan.elzinga@live.nl>




21-2-2022

Beste 

Afgelopen dinsdag (15 febr.22) hebben wij  en ondergetekende) bij jullie thuis een goed en prettig overleg gehad over het door ons gewenste nieuwe bestemmingsplan voor Kalverstraat 79 te Made.

Wij hebben met name stil gestaan bij de plaats van de toekomstige woning en vastgesteld dat deze in de op de plantekening aangegeven voorgevelrooilijn zal moeten worden gebouwd. Met een flexibiliteit tot maximaal 2m daarachter. De woning mag vanaf de voorgevel een maximale diepte hebben van 12 m. Deze positie in relatie tot die van jullie woning was wat jullie betreft prima.

Wij hebben ons gesprek kunnen afronden met de conclusie dat jullie geen bedenkingen hebben tegen de voorgenomen bouw van een woning op de plaats van Kalverstraat 79 te Made.

Wij zeggen jullie dank voor het plezierige gesprek.

Met vriendelijke groet,

Mede namens 

Jan Elzinga.