

Onderwerp: ONDERBOUWING BOUWPLAN SENIOREN AANBOUW JAN VAN RIEMSDIJKLAAN 2

Beste gemeente Heerde, beste wethouder,

Introductie

“Ons verlangen is om zo zelfstandig mogelijk gezond oud te worden in Heerde en de maatschappelijke kosten voor de maatschappij daarbij zo laag mogelijk te houden”

We hebben naar aanleiding van uw wens tot zorgvuldige afweging (die wij begrijpen) inmiddels alle mogelijkheden tot een aanbouw extra laten onderzoeken en daarbij professionele hulp ingeschakeld van een zeer ervaren senior stedenbouwkundige en een architect¹. Indien u dit verlangt, zijn zij gaarne bereid u aanvullend toelichting te geven.

Uit ons overleg met deze professionals volgt onze wens om een nette en kwalitatief goed ingepaste seniorenwoning aan ons huis te bouwen en dit huis te laten betrekken door één van onze kinderen + gezin. Ons hieronder nader omschreven planvoorstel (plantekening bijgesloten) dient meerdere ruimtelijke en sociale (maatschappelijke) beleidsdoelen van gemeente Heerde², namelijk:

- nog lang gelukkig en zelfstandig kunnen blijven wonen en ouder worden in de buurt, waar wij al jarenlang aan gehecht zijn.
- een geschikte woonruimte bieden voor de jonge generatie: een jong gezin met 2 schoolgaande kinderen, die graag in Heerde blijven.
- als familie met *meer generaties* naast elkaar wonen wat sociale en praktische condities brengt om gezond oud te worden.
- als er één van ons zou overlijden, blijft er in de woonsituatie een bekende sociale setting om op te leunen.
- we participeren actief op onze leeftijd door zelf een aangebouwde woning te laten bouwen.

Voorgestelde bouwplan onderbouwd

Ons voorgestelde bouwplan is gesitueerd op een grote kavel (2498 m²), waarbij het hoofdgebouw ca 21 m van de openbare weg ligt, dus op flinke afstand en centraal op het kavel. Het kavel ligt in de bocht van de J. v. Riemsdijklaan en betreft een zeer royale kavel met zorgvuldige bosrand, waarbij het gebouw flink op de achtergrond staat. We stellen voor ca. 80 m² aan de oostzijde van het gebouw aan te bouwen en het kavel daarna te splitsen. We hebben ons professioneel laten

1

beiden ingeschreven in het register van Architecten / Bond Nederlandse Architecten

2

die o.a. in uw omgevingsvisie beschreven staan

adviseren, waarbij dit planconcept en stedenbouwkundige positionering van de massa wordt geadviseerd, omdat:

- de woning is bewust zo klein mogelijk ontworpen, rekening houdend met gebruik door 2 senioren en gebruik van hulpmiddelen (rollator) e.d. in de toekomst.
- vanaf de openbare weg en voor onze burens zijn er geen direct zichtbare negatieve ruimtelijke veranderingen.
- het karakter van het bos wordt vanaf de openbare wegzijde behouden. We tasten zo min mogelijk bestaande beplantingen aan, omdat op de voorgenomen plek vrijwel geen bosbeplanting aanwezig is; ook blijven we uitgaan van één oprit voor auto's.
- de nieuwbouw sluit aan op de enige blinde muur van het hoofdgebouw waar bouwtechnisch goed op aangesloten kan worden.
- het ontwerp krijgt zo een goede oriëntatie op (zon)licht die vanaf de zuid en westzijde naar binnen kan komen.
- de burens, het hoofdgebouw en de aanbouw behouden allen in het planvoorstel hun privacy.

Overige voorgestelde ruimtelijk-juridische onderbouwing

- Het bestemmingsplan Heerde – Dorp geeft bestemde (nuttige bouw)ruimte van $9 \times 5 = 45 \text{ m}^2$. Daarnaast heeft de Gemeenteraad van Heerde - naar aanleiding van onze zienswijze op het bestemmingsplan - in 2009 besloten om 20 m^2 toe te staan om extra te mogen bouwen in de bestemming Bos. Om het gewenste bouwplan mogelijk te maken is nog ca. 15 m^2 nodig in een zeer beperkt deel van de de bestemming Bos op ons kavel. De gemeente Heerde/B&W hebben de bevoegdheid deze Vrijstelling te verlenen. De 15 m^2 betreft een zeer beperkt percentage op het royale kavel. NB. *in bestemmingsplan Heerde-dorp lezen we de mogelijkheden voor gevraagde vrijstelling van een kleine overschrijding (ca 15 m^2).*
- We voldoen aan de criteria voor toekomstige woningsplitsing.
- Het bouwplan op de relatief grote kavel brengt een zeer royale afstand tot de openbare weg en laat het boskarakter onaangetast. De *kortste* afstand vanaf de voorgestelde aanbouw naar de openbare weg betreft ca. 13 meter.
- Ons bouwplan schept gezien de unieke situatie geen precedënten. Er zijn geen grote kavels met dezelfde stedenbouwkundige situatie en bestemmingen.
- Het bouwplan kent een zorgvuldig afgewogen stedenbouwkundige inpassing.
- Het bouwplan zal in fraaie, harmonische, passende architectonische stijl ontwerpen en gematerialiseerd worden in samenhang met het bestaande gebouw, waarbij we hulp inschakelen van een architect.

Onze vraag aan u

Met deze bovenstaande argumenten vragen we de gemeente Heerde/ B&W ons te helpen in ons verlangen om bovenstaand bouwplan mogelijk te maken en daarbij Vrijstelling te verlenen voor bouwen buiten het bouwblok in de bosbestemming met 15 m^2 . Hiermee is het kavel en zijn onze burens gegarandeerd van ruimtelijke kwaliteit naar de toekomst.

Tenslotte

We hebben veel jaren op allerlei wijze met veel liefde bijgedragen aan de gemeenschap van Heerde en hopen dat de gemeente ruimhartig naar ons wil omzien en ons wil helpen onze wens in vervulling te brengen. Zo wordt aantrekkelijk wonen, werken, leven en recreëren en ruimhartig naar elkaar omzien werkelijkheid voor ons.

We wachten uw berichtgeving af en zijn vanzelfsprekend graag bereid u in bijzijn van onze adviseurs te ontvangen.

