Vragen CDA – Bestemmingsplan Zuideinde 113, Roelofarendsveen

1

Met welke argumentatie is gekozen van 2/3 wonen en 1/3 tuin?

Conform de systematiek van het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid is bij het opnemen van de bestemming Wonen het voorerfgebied (dat begint bij de voorgevel van de woning) als Tuin bestemd. Dit voorkomt dat er in het voorerfgebied vergunningvrij gebouwd kan worden. Een bewuste keuze qua systematiek en als sturingselement ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit.

2

Is het niet handiger om met de woonbestemming dichter bij het bouwblok te blijven?

Bij het toekennen van de bestemming Woondoeleinden aan het perceel wordt in beginsel de eigendomsgrens als uitgangspunt genomen. In dit concrete geval ook, waardoor er een woonperceel ontstaat met een voorerfgebied bestemd als Tuin (zie reden antwoord 1) en bouwvlak van bestaande woning met bestemming wonen met daarbij een achtererfgebied ook als woondoeleinden bestemd tot aan de eigendomsgrens.

3

Waarom is het woonbestemming gedeelte eens zo groot als het bouwblok?

Zie antwoord vraag 2

4

Biedt de woonbestemming die ligt op de feitelijke inrit, op deze manier een mogelijkheid om buiten het bouwblok te bebouwen

Er mag in beginsel alleen binnen het bouwvlak of op het achtererfgebied gebouwd worden qua bijbehorende bouwwerken en deze dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Ook mag er niet meer dan 50% van het achtererfgebied bebouwd worden en deze bebouwing moet qua hoogte aansluiten op de hoofdbebouwing. Kortom, er gelden wel kaders en randvoorwaarden voor het bouwen buiten het bouwvlak.