

Beantwoording technische vragen ChristenUnie “Bestemmingsplan Zetten, Hessenbergstraat 19”

1. Hoeveel m² aan bijgebouwen wordt er precies gesloopt (toelichting geeft aan dat er enkele bijgebouwen worden gesloopt a 400m² totaal terwijl elders staat dat de bijgebouwen een gezamenlijke oppervlakte hebben van 400m²)?

Antwoord:

Er wordt een grote loods en een gedeelte van een bijgebouw (garage) gesloopt. Het gedeelte van de te slopen loods, binnen het plangebied van dit postzegelplan, is ongeveer 370 m². Daarnaast wordt er ook nog de helft van een ander bijgebouw (garage) gesloopt. Dat bijgebouw is 63 m². In het totaal komt het te slopen oppervlak daarmee op ongeveer 401,5 m².

2. Hoeveel m³ zijn de nieuwe woningen (per woning)?

Antwoord:

In de kernen is het niet gebruikelijk om een maximale inhoud voor woningen op te nemen. De inhoud van de woningen is echter wel begrensd door de oppervlakte van het bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 250 m². Door dit te vermenigvuldigen met de maximale goot- en bouwhoogte (5/9,5) en te delen door het aantal woningen komen wij op een (gemiddelde) inhoud van ongeveer 600 m³ per woning. Dit is op basis van de maximale planologische mogelijkheden. Het goedgekeurde ontwerp maakt niet volledig gebruik van de maximale planologische mogelijkheden, echter enige flexibiliteit is wel wenselijk. De inhoud van de woningen blijft daarmee ruim onder de 600 m³.

3. Is bekend hoe de indieners van de zienswijze staan tegenover de conceptbeantwoording (m.n. de schutting, het schrappen van 10% afwijkingsbevoegdheid, opname bestaande situatie op initiatief van initiatiefnemer, niet heien & water)?

Antwoord:

De indieners van de zienswijzen zijn geïnformeerd over de conceptbeantwoording. Gelet op hetgeen tijdens de informatieavond is aangegeven door de omwonenden en uiteindelijk door middel van zienswijze kenbaar is gemaakt, verwachten wij dat de zorgen van de omwonenden zijn weggenomen. Er is, nadat wij de indieners hebben geïnformeerd over de conceptbeantwoording, geen contact meer geweest over de beantwoording.

4. Waarom heeft het hele perceel bestemming wonen terwijl het bouwvlak maar een beperkt deel van het oppervlak beslaat en is er bijvoorbeeld geen bestemming tuin op de verbeelding aangegeven?

Antwoord:

Voor een postzegelplan sluiten wij zoveel mogelijk aan bij de systematiek van het aangrenzende bestemmingsplan of het laatst vastgestelde bestemmingsplan voor een vergelijkbaar gebied. In dit geval is het bestemmingsplan Zetten-Hemmen zowel het aangrenzende als het meest recent vastgestelde bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan is er voor gekozen om het volledige perceel te bestemmen voor wonen. Zoals ook de aangrenzende percelen zijn bestemd. Zie hieronder voor uitsnede van het bestemmingsplan Zetten-Hemmen.

