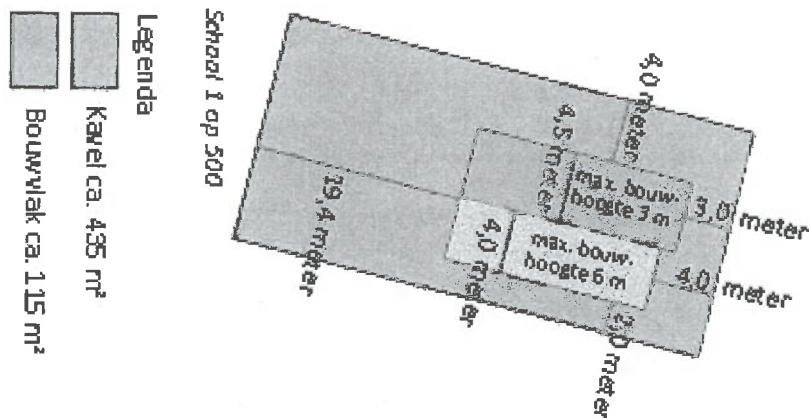


Zienswijze van I

op het voorgestelde bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan
voor de locatie I

het voorgestelde bestemmingsvlak:



De zienswijze van

s een verandering op 3 onderdelen:

A De voorgestelde bouwmaten zijn niet geschikt om een Bouwbesluit* waardige woning te bouwen, omdat:

Het bouwbesluit 2012 voor de verblijfsruimten in woningen schrijft een minimum hoogte van 2,6M voor. De gangbare dikte voor constructievloeren met afwerkvloeren is ongeveer 300 mm.

Voor een woning met 2 verdiepingen met verblijfsruimten op beide verdiepingen en met plat dak, isolatie (250 mm) en een dakopstand (120 mm) is de minimum hoogtemaat van de daktrim dan in elk geval:

$2600 + 300 + 2600 + 230$ (geen afwerkvloer) $+ 300 + 120 = 6150$ mm

Voor de woonlaag met 1 verdieping is dit $2600 + 230 + 300 + 120 = 3250$ mm.

De voorgestelde hoogtematen in het bouwvlak kunnen alleen gerealiseerd worden voor een woning met plat dak met inwendige maten die niet kunnen voldoen aan het bouwbesluit 2012. Opgemerkt moet worden dat er in 2015 een uitzondering is gemaakt voor particuliere woningbouw, daarbij zijn lagere maten toegestaan, maar dan wordt de maatvoering nog minimaler dan voor niet particuliere bewoners (bijvoorbeeld huurders) is voorgeschreven.

In elk geval willen wij juist liever hogere ruimten maken dan bouwbesluit 2012 voor niet particuliere bewoners voorschrijft. Deze wens sluit aan bij devraagprijs voor de grond, de investering is te hoog om slechts een minimale woning te kunnen maken

B Ook willen wij graag die beiden ouder dan 55 zijn, graag een levensloop bestendige woning maken met toegeruimte voor hun kinderen op de verdieping. Dit betekent dat zij op de begane grond graag een rolstoelvriendelijke slaapkamer en badkamer willen realiseren. Zij willen dit het liefst in het smalle deel (4M) van het bouwvlak doen. Als de buitenmuurdikte dan 400 mm is en de constructiemuurdikte 250 mm, dan blijft er 3,35 M over voor de slaapkamerbreedte. Gezien de waarde van de grond en de rolstoelbestendigheid van de begane grond willen ze deze maat vergroten met 0,5M, een procentuele toename van 5,26%!

Om de woonkamerbreedte op zo'n 4,1 M te kunnen houden is het voorstel om de vrije strook aan de rechterzijde van de grond met 0,5M te verminderen tot 3,5M.

Daarmee wordt de afstand tot de erfgrans met een halve meter gekort, maar:

er mag in deze strook ook vergunningvrij worden gebouwd

en

het stuk grond dat aan deze zone grenst is niet voor bebouwing bestemd en staat vol met bomen, zie

foto. Dit stuk grond is van de heer [naam] bewoner van pand

De heer [naam] is overigens de enige bewoner die bezwaar maakt tegen de voorgenomen bebouwing van [naam]

Zijn bezwaar geldt zijn uitzicht naar achter, een uitzicht dat hij op dit moment heeft beperkt door de bomen op zijn eigen grond. (L [naam] ligt achter de bomen rechts op de foto en is deels zichtbaar.



foto met perceel

gefotografeerd naar achterzijde I

C [naam] I [naam] zijn gecharmeerd van een woning met een kap.

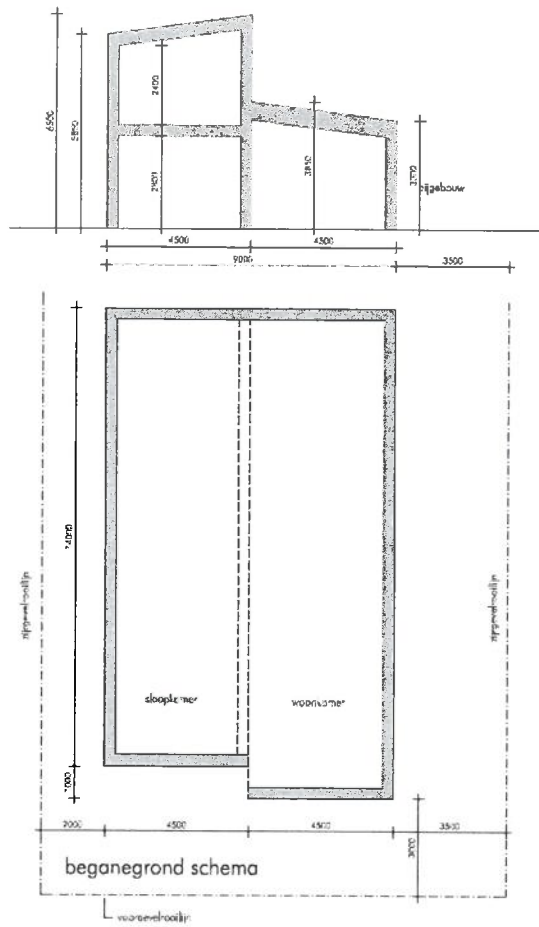
Enerzijds vinden zij dat dit beter aansluit bij de woningen uit de buurt (zie foto's), anderzijds is het onderhoud van een woning met een kap lager dan een woning met een plat dak. En ze vinden het gewoon mooi en willen toch graag hun droomhuis kunnen realiseren! (en willen daarvoor investeren in de grond)



buurpanden

resumerend willen Bestemmingsplan:

voorstellen om de volgende bouwvlakmaatvoering op te nemen in het



de bouwmassa ziet er dan zo uit:

