

Nota Wijzigingen bestemmingsplan Heetveld 16 Sint Jansklooster

Team: Ruimtelijke ordening en projecten
Auteur : Vera Platteeuw
Datum: 21 maart 2024
Versie: Definitief

Verbeelding

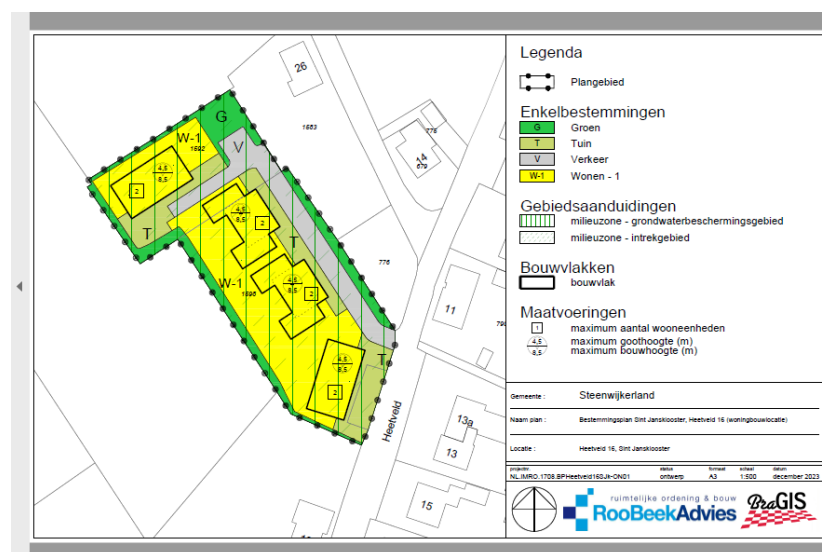
Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is het bouwblok (incl. kavel) van nummer 16F-en G 0.5 meter opgeschoven. De reden daarvan is dat er meer ruimte naast de woning ontstaat om een terras te realiseren voor de toekomstige bewoners van Heetveld 16G. Daarnaast zijn om tot een goede inrichting van het gebied te komen, in de verbeelding nog een aantal wijzigingen toegepast.

Gewijzigde onderdelen:

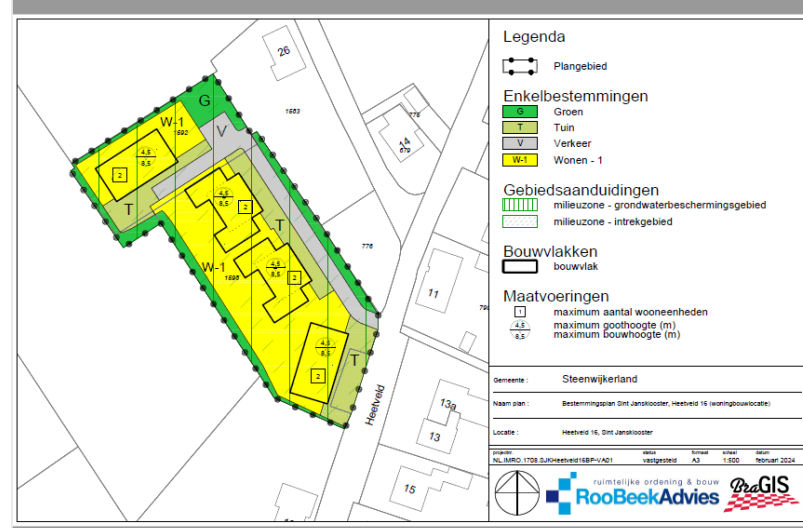
- Het bouwblok van kavel 16F en 16G is 0.5 meter opgeschoven richting de parkeerplaats. Hierbij is de kavel van 16F even groot gebleven en is de kavel van 16G dus vergroot.
- De gezamenlijke parkeerplaats naast kavel 16F (op de hoek) is verbreed met 30 centimeter, zodat er bij de linker parkeerplaats genoeg ruimte is om uit te kunnen stappen. Ook is de parkeerplaats tegen de grens van kavel 16F aangeschoven zodat er ook voldoende ruimte aan de rechterzijde (groenstrook) blijft voor onderhoud.
- De kromming van de weg (hoek bij de parkeerplaatsen) is op kleine schaal gewijzigd en de weg vanaf 16A tot 16 E is versmald.
- Voor de woning van 16 E is de groenstrook verlengd. Gebleken is na herconstructie van het kadaster dat het stukje perceel in het verlengde van de groenstrook toebehoort aan het project. Dit is als zijnde groenbestemming ingevuld.
- De woonbestemming begint 1 meter achter de voorgevels van de woningen

De verbeelding wijzigt hierdoor als volgt:

Figuur 1: Verbeelding tijdens ontwerpfase



Figuur 2: Verbeelding tijdens vaststellingsfase



Toelichting

De toelichting is als volgt aangevuld:

Pagina 34: “Wettelijk is het niet verplicht om voorzieningen te treffen i.v.m. soortenbescherming, maar vanuit gemeentelijk beleid wel. Hier zal bij de verdere uitwerking rekening mee gehouden worden”

Pagina 44: “ [...] zal er gebruik worden gemaakt van een debietbegrenzer die zorgdraagt voor het vertraagd afvoeren van water. De hoeveelheid afgevoerd water mag niet groter zijn dan de landelijke afvoernorm van 1.6 liter/seconde/hectare.”

Bijlagen bij de regels

- Erfinrichtingstekening

Naar aanleiding van overleg met een omwonende is de erfinrichtingstekening aangepast met het toevoegen van de soort bomen die worden aangeplant en het toevoegen van struiken.



