

Gemeenteraad Valkenswaard
Postbus 10100
5550 GA Valkenswaard

INGEKOMEN Gemeente Valkenswaard	
- 1 OKT 2012	
Nr.: 12inh03579	Team: R015
Secr.:	

ccv

12vb00710

betref. Ontwerpbestemmingsplan Braken - Bunders ,
perceel Brakenstraat 11 Valkenswaard
onderwerp Zienswijze
datum 30 september 2012

Geachte Raad,

Naar aanleiding van uw brief kenmerk 12uit05599 datum 14 08 2012 en het daarop volgend onderhoud met mevr. C Evers van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling datum 17 09 2012 wil ik mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Braken Bunders betreffende het pand Brakenstraat 11 onder uw aandacht brengen.

In het gesprek met mevr. C. Evers zijn de volgende punten besproken:

Nokhoogte

In de bovengenoemde brief is een nokhoogte aangegeven van 11,00 m. op de bestemmingsplantekening staat een nokhoogte aangegeven van 10,00m.

Mijn verzoek aan U om deze tekening aan te passen met een nokhoogte van 11,00m.

Bouwvlak hoofdgebouw.

In het huidige bestemmingsplan staat voor mijn woning een bouwdiepte van 10,00m aangegeven zoals bijna alle woningen bij mij in de straat. Bij al deze woningen is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de bouwdiepte van 10,00m vergroot naar 12,00m of meer. Mijn woning heeft in het nieuwe bestemmingsplan een diepte van ongeveer 9,50m.

Mijn verzoek aan U is om mijn bouwdiepte ook te vergroten naar 12,00m of meer:

- De bouwdiepte overeenkomt met de mij omringende woningen:
- De straatfrontbreedte van mijn perceel ruim 80,00m bedraagt
- Een grotere bouwdiepte bij vervangende nieuwbouw de mogelijkheid biedt de woning op grotere afstand van de straat te bouwen.

Goothoogte

In het huidige bestemmingsplan is een goothoogte aangegeven van 6,00m.

Mijn verzoek is om dit ook in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan op te nemen:

Op een perceel van ruim 1650 m² , met een vrijstaand huis , vrije ligging zou het mogelijk moeten zijn om een goothoogte van 6,00m toe te passen. Mijn inziens zou ook hier gekeken kunnen worden naar de toekomstige ontwikkelingen.

Aanbouwen aan het hoofdgebouw.

Mijn woning heeft een dakhelling van ruim 60 graden en een goothoogte groter dan 3,00m, zowel voor de hoofdbouw als voor de uitbouw.

In het nieuwe bestemmingsplan staat omschreven dat de maximale dakhelling voor aan- en of uitbouwen maximaal 45 graden mag bedragen en de goothoogte max. 3,00m.

Mijn verzoek aan U is om voor mijn woning de bestaande dakhelling en goothoogte toe te staan voor aan en uitbouwen.

Hierdoor wordt het mogelijk om bij aan – en of uitbouwen op passende wijze aan te sluiten op de bestaande vormgeving.

Tuin- woonbestemmingsgrens ter plaatse in de noord - oosthoek van het perceel aan de brakenstraatzijde.

In het huidige bestemmingsplan is deze grens tussen woonbestemming en tuinbestemming op ongeveer 5,50m van af de perceelstraatgrens vastgesteld en evenwijdig aan de brakenstraat tot aan de erfgrans met mijn buurman.

Op basis van deze grens heb ik daar een tuinhuisje [met bouwvergunning] geplaatst, en een terras, begroeiing en afscherming aangebracht .

Deze tuin -woonbestemmingsgrens is in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan volledig verlegd waardoor het tuinhuisje geïsoleerd komt te liggen zoals op tekening is te zien. Mijn verzoek aan U is om de huidige tuin -woonbestemmingsgrens ter plaatse te handhaven waardoor het tuinhuisje volledig wordt opgenomen in de woonbestemming en ik er optimaal gebruik van kan blijven maken met uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst. Zie bijlage 1

In het gesprek met mevr. C Evers is ook komen vast te staan dat het hier gaat over een bijzondere locatie die niet in alle gevallen in standaard te vangen is.

Mijn verzoek aan U is om bovenstaande punten als zodanig te beoordelen.

Bij voorbaat hartelijk dank

Met vriendelijke groet.

J Verhoeven
Brakenstraat 11
5555ck Valkenswaard.

Bijlage 1

bijlage 1

behoorende bij
nieuwtype

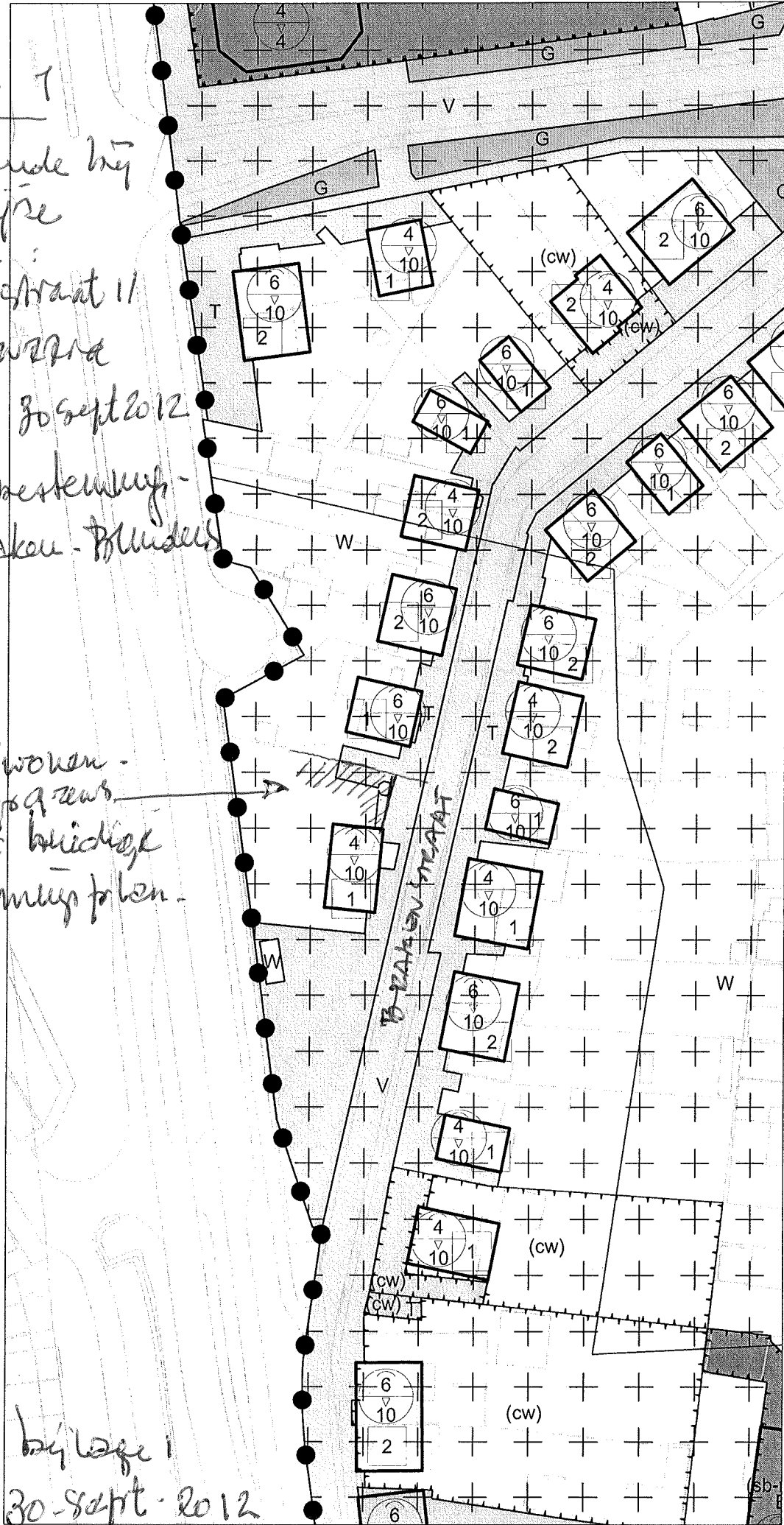
perceel:
Brakkestraat 11

valkduyn

datum: 30 sept 2012

ontwerp bestemming -
plan Braken - Blundell

tuin/wonen -
bestemmingsplan
vlg het huidige
bestemmingsplan.



bijlage 1
30-sept-2012