

Inspiraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Visserkade

|   | Inspiraakreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Van:                                          | Beantwoording:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <p><b>Locatie nieuwe woning:</b><br/>Om de locatie geschikt te maken voor het gebruik 'wonen met tuin' dient een sanering te worden uitgevoerd. De ODWH gaat akkoord met het indienen van een Bus-melding onder de volgende voorwaarden:<br/>De BUSmelding wordt verricht voor de gehele ontwikkelingslocatie (voor zowel de verontreinigingen met zware metalen als voor minerale olie).<br/>De (zintuiglijke) verontreinigingen met minerale olie op de volgende locaties dienen volledig ontgraven te worden:<br/>- de ondergrond ter plaatse van boring 01 (traject 0,5-0,8 m-mv);<br/>- de bovengrond ter plaatse van boring 09 (traject 0-0,5 m-mv);<br/>- de bovengrond ter plaatse van boring 03 (traject 0-0,5 m-mv);<br/>Na het ontgraven van de olieverontreinigingen dient de grond uitgekeurd te worden. Herschikken van de minerale olie verontreiniging binnen de locatie is niet toegestaan omdat de verontreiniging niet binnen de gehele locatie is aangetroffen.<br/>De eerder voorgestelde saneringsaanpak door middel van het aanbrengen van een vlonder met daaronder een doek is onvoldoende. Een vlonder heeft geen permanent karakter en is van een bescheiden oppervlakte.</p> | ODWH                                          | Busmelding wordt in de vergunning meegenomen. Saneringskosten zijn bekend en leiden niet tot een financiële belemmering. E.e.a. wordt benoemd in de toelichting.                                                                                                                                                               |
| 2 | <p><b>3 bestaande woningen</b><br/><b>Mer</b><br/>Er wordt geadviseerd om de tekst in de paragraaf aan te passen.<br/><b>Bodem</b><br/>Geadviseerd wordt om artikel 3 Groen van de regels van het bestemmingsplan aan te passen en speelvoorzieningen niet toe te staan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ODWH                                          | <p>Tekst wordt aangepast.</p> <p>Regels worden aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3 | Geen opmerkingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Veiligheids regio Hollands Midden             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4 | <p><b>Ontwerp</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de tuinmuur/ pergolaconstructie aan de voorzijde, past nu niet in het bestemmingsplan i.v.m. niet hoger bouwen dan 1 meter &gt; graag dit aanpassen op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten ontwerp en welstandadvies IPA akkoord d.d. 19-08-2019;</li> </ul> <p><b>Plankaart</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Er staat over het gehele achter terrein een steiger aangegeven, wat is hiervan de reden?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Veldhoven, namens Visserkade 5, nieuwe woning | <p>Aanduiding dat erfafscheiding is toegestaan, met toelichting. Dit is in overeenstemming met de wens van de burens.</p> <p>Er is dan een mogelijkheid om een steiger te realiseren op eigen, dit is i.v.m. de aanwezigheid van de roeivereniging tegenover de locatie aan te bevelen. Het wordt anders te krap voor hen.</p> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• We missen de overstekende dakconstructie van 2.00 m1 aan de achterzijde van de woning &gt; zie bijlage:</li> </ul> <p><b>Bestemmingsplan regels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inhoud staat gedefinieerd op 600M3, maar de woning heeft inclusief veranda een inhoudsmaat van ± 830 m3 &gt; graag dit aanpassen op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten ontwerp en welstandadvies IPA akkoord d.d. 19-08-2019;</li> <li>• Afstand vanaf de perceelgrens staan op 2 meter, bij ons is dit aan de linkerzijde 1 meter &gt; graag dit tekstmatig aanpassen, plankaart klopt wel;</li> <li>• Regelgeving dakkapel (hoe wordt er omgegaan met het entree portaal) &gt; definitie goot- nokhoogte &gt; graag dit aanpassen op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten ontwerp en welstandadvies IPA akkoord d.d. 19-08-2019.</li> </ul> <p><i>Toelichting</i><br/>3.5.9. Bomenbeleid</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er dient een 0,6 boom te worden gepland per woning.</li> </ul> <p>Energiezuinigheid woning</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De woning wordt gasloos gebouwd d.m.v. een lucht-warmtepomp;</li> <li>• Er worden PVpanelen toegepast;</li> <li>• De woning wordt voorzien van ventilatie, CO2 gestuurd met warmteterugwinning.</li> </ul> <p>Er moeten nog twee (aanvullende) onderzoeken worden uitgevoerd voor Geluid en Ecologie.</p> |                             | <p>Dit wordt aangepast in de regels</p> <p>Wordt aangepast</p> <p>Afstand nieuwe hoofdgebouw is 1 m</p> <p>Dit wordt toegevoegd bij de uitzonderingen van de regels bij Hoogte. Het gaat om de zijgevel rechts. De gevelopbouw wordt met een afbeelding duidelijk gemaakt.</p> <p>Initiatiefnemer plant een boom op eigen perceel. Dit wordt als in de vergunning opgenomen.</p> <p>Onder het kopje duurzaam kan dit gebruikt worden als het over de woning gaat, ook wordt benoemd dat het parkje duurzaam is. Er komt een nieuw plaatje voor het parkje.</p> <p>Er is ecologisch onderzoek verricht; hieruit blijken geen belemmeringen. Het onderwerp geluid is in beschouwende zin onderbouwd door te verwijzen naar vergelijkbare akoestische onderzoeken nabij. Er wordt voldaan aan de Wgh.</p> |
| 5 | De regel over het maximum toegestane inhoud vervangen door het aanduidingsvlak op de plankaart een maximum bouwhoogte van 8 meter te geven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De heer Pronk, Visserkade 9 | De regels en plankaart worden aangepast; het hoofdgebouw moet binnen het aanduidingsvlak worden gerealiseerd. Het aanduidingsvlak krijgt een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Dit geldt voor alle drie de woningen. De 25% regel wordt eruit gehaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | <p>Het HHR heeft geen bezwaar tegen de planontwikkelingen.<br/>Wel dient de Keur (Waterwet) van Rijnland 2015 alsmede bijbehorende uitvoeringsregels in acht te worden genomen. In de bijlage vindt u de zonnering van de waterkering.</p>  <p>Bijvoorbeeld voor toename aan verhard oppervlak, graven of dempen van oppervlaktewater, werken in of nabij de kern- en beschermingszones van waterkeringen of oppervlaktewater dient een vergunning/melding op grond van de Waterwet te worden aangevraagd. Via de onderstaande link vindt u meer informatie:<br/><a href="https://www.rijnland.net/uw-loket/vergunningen/alle-regels-op-een-rij">https://www.rijnland.net/uw-loket/vergunningen/alle-regels-op-een-rij</a></p> | HHR                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is het juist dat de grond voor de nieuwe naastgelegen woning ½ meter wordt opgehoogd? Wat betekent dit voor eventueel wateroverlast in onze tuin?</li> <li>2. Vanwege onze oude woning is het niet wenselijk dat er geheid wordt. Wij zijn bang voor schade. Kan er voorafgaand aan de bouw een opname worden gedaan?</li> <li>3. Fijn dat er 1 meter afstand van de poort wordt gehouden en dat er een blinde muur naast de carport komt. Dit waarborgt onze privacy.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mevrouw Akerboom, Visserkade 7 | <p>Er wordt rekening gehouden met de burens en wateroverlast wordt door een wand voorkomen. In de toelichting zijn dwarsdoorsneden opgenomen van de bestaande en nieuwe situatie, hier kan ook uit afgeleid worden wat de ophoging is.</p> <p>Er wordt van tevoren een opnamen gedaan en er wordt trillingvrij geheid, met boorpalen. Dit zijn in de grond gevormde palen.</p> |