

Gemeente Breda,

In het kader van de procedure voor wijziging bestemmingsplan ten behoeve van de splitsing van de percelen hebben wij al onze burens onderstaande informatie toegestuurd en gevraagd om een reactie. Deze informatie is verstuurd naar:

-
-
-

Wij hebben de volgende reacties ontvangen:

- *Kan er in de plannen rekening gehouden worden met de privacy van burens afwezigheid van dakkapel aan hun kant.*
- *Kan er in de plannen rekening gehouden worden dat de coniferen haag van kan blijven behouden door een eventuele aanbouw aan die zijde.*
- *Kan er rekening gehouden worden met het straatbeeld door een groene haag aan de straatzijde en een zelfde type woning als de woningen op*
- *Kan er tijdens de bouwperiode rekening gehouden worden met overlast voor de burens.*

De overige burens hebben wij geïnformeerd, uitgenodigd voor een bijeenkomst op 23 september jl bij ons thuis waar wij hen de gelegenheid hebben geboden om vragen te stellen. Maar hebben wij geen verdere op- of aanmerkingen van ontvangen.

Hartelijke groet,

Ulvenhout, 3 september 2018

Beste Burens,

We willen jullie graag informeren over het feit dat wij een aanvraag bij de gemeente hebben ingediend om ons perceel te splitsen (net als onze burens op 4 en 4a) en de Gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan ons plan gezien de krapte op de woningmarkt en de aard van het plan.

Aanleiding voor de aanvraag voor splitsen is dat we merkten dat de kosten van het aanpassen van de woning aan de normen van deze tijd plus de kosten van het weghalen van veel bomen (om te voorkomen dat er bij een volgende storm weer een paar omwaaien) vele malen hoger waren dan wij beoogd hadden. We zijn lang bezig geweest met het plannen van de verbouwing en afwegen van alle opties, maar zijn er nu van overtuigd dat dit de beste optie is. Door te splitsen kan het perceel 'veilig' gemaakt worden door te ontdoen van te hoge bomen en de huizen duurzaam gebouwd worden om zo een steentje bij te dragen aan minder energieverbruik.

We hebben er voor gekozen om een aanvraag in te dienen voor 2 kavels met 2 huizen en niet meer omdat dit voor de buurt de minste impact heeft. Hieronder lichten we nog kort toe wat de plannen zijn. Tenslotte zouden we u willen vragen om opmerkingen, voorwaarden, vragen van uw kant hieronder op te schrijven. Dit zorgt er voor dat we in de aanvraag rekening kunnen houden met uw belangen en direct een aanvraag bij de gemeente kunnen indienen, waarin deze worden meegenomen (indien gegrond en mogelijk).

1. Wijze van opsplitsen

Het plan is om het perceel in de lengte in 2 op te delen (net als bij 4 en 4a) en zodoende 2 percelen van 1.550 m2 aan te bieden van ca. 16,5 meter breed en 90 meter lang.

Tekening 1 Situatieschets Huidig



Tekening 2 Situatieschets toekomstig



2. De lokatie van de bebouwing

Net als de huizen van 4 en 4a zijn wij van plan om de huidige lijn (rooigevelijn) aan te houden voor de bebouwing. De woningen zullen dus op de zelfde afstand van de straat gebouwd worden. Daarnaast stelt het bestemmingsplan van Breda nog enkele voorwaarden, namelijk dat de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse percelen (nr. 2a en 4a) 3 meter dient te zijn. En tevens mag de diepte van de woning niet meer dan 15 meter bedragen.

3. De hoogte van de bebouwing

De bouwregels conform bestemmingsplan stellen ook dat de goothoogte maximaal 6 meter mag zijn en de bouwhoogte maximaal 10 meter.

4. Verdere voorwaarden

De gemeente heeft als voorwaarden gesteld dat er 2 parkeerplaatsen op elk kavel dienen te zijn. Ook hebben ze voorwaarden gesteld dat het perceel een groenzone dient te blijven.

5. Tijdslijnen

De komende tijd zullen wij diverse onderzoeken laten uitvoeren als een archeologisch onderzoek, bodemonderzoek, flora en fauna onderzoek, bomeneffectanalyse, geluidshinder onderzoek vd A58 en een ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben al deze onderzoeken binnen enkele weken afgerond te hebben. De Gemeente zal op basis van deze informatie en jullie inbreng het bestemmingsplan definitief vaststellen. Pas dan kunnen wij de percelen definitief verkopen en laten inmeten. Wij schatten dat dit niet voor maart / april 2019 zal zijn. Mochten jullie mensen kennen die graag zouden willen bouwen in deze gezellige buurt, horen wij dat ook graag.

OPMERKINGEN

Wij willen jullie vragen om in het vak hieronder aan te geven of er met betrekking tot onze plannen zaken zijn waar jullie graag zouden willen dat wij rekening mee houden bij het indienen van onze plannen bij de gemeente. Wij zouden het waarderen om deze opmerkingen uiterlijk 17 september te mogen ontvangen.

Opmerkingen/ Voorwaarden:	Naam:
	Locatie en Datum:
	Handtekening:

BORREL!!

Wij nodigen jullie graag uit voor een buurtborrel op Zondag 23 september om 16 uur om nog even te proosten op onze gezellige buurt.

Voor verdere vragen en informatie zijn wij te allen tijde beschikbaar: