

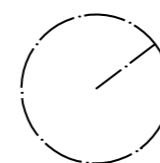
# DE MOLENPOLDER

## *NULMETING & VERNIEUWD INRICHTINGSPLAN*





0 10 20



Plankaart "De Molenpolder", parkeren en groen (niet op schaal)

# PARK

Recreatiepark de Molenpolder bestaat uit totaal 88 chalets. Het park heeft een totaal oppervlakte van 32.931m<sup>2</sup>.

## Groene ruimte

Het park heeft centraal een grote vijver liggen met aan een zijde een groene strook met bomen en aan de andere een groenveld. Totaal beslaat deze ruimte 5.768 m<sup>2</sup>. Dit komt neer op ca. 17% van de totale oppervlakte park. 2.065 m<sup>2</sup> is groen en 3.703 m<sup>2</sup> is water van dit totaal.

## Parkeren

Het parkeren op de Molenpolder gebeurt allemaal achter de slagboom. De parkeerplaats aan de voorzijde is in principe bestemd voor de parkkantine, maar wordt over het algemeen wel gebruikt voor bezoekers. Wij hebben de parkeerplaatsen echter nu niet mee gerekend. Alle chalets hebben tenminste een parkeerplaats op eigen terrein. Sommige hebben er twee. Totaal zijn er 132 parkeerplaatsen. Dit komt neer op een norm van 1.5.

Voor het parkeren is uitgegaan van bruikbare plekken. In tekening is een maat aangehouden van 2x5 m in de praktijk blijkt er vaak meer ruimte te zijn, omdat er bijvoorbeeld een tuinpad langs loopt of omdat heggen terugliggen ten opzichte van de perceelgrens.



September 2015



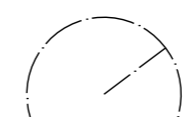
Nulmeting en vernieuwd inrichtingsplan "De Molenpolder"





# Molenpolder

Parkeernorm  
Parkeerplekken: 132 (=1.5 p/kavel)



Nulmeting Chalets en Kavels "Molenpolder", (niet op schaal)



DE MOLENPOLDER	BEWONER	EIGENAAR GROND	PACHTER GROND	NAAM EIGENAAR GROND	EIGENAAR OPSTAL	HUURDER OPSTAL	NAAM EIGENAAR CHALET	BIJGEBOUWEN	PARKEREN OP EIGEN TERREIN	KADESTALE GEGEVENS	OPPERVLAK PERCEEL	OPPERVLAK BEBOUWING 1 CHALET	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE	OPPERVLAK BEBOUWING 2 BIJGEBOUW	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE	TOTALE BEBOUWING	% BEBOUWING T.O.V. PERCEEL
20110927	NAAM	1	1	NAAM	1	1		1	1	NO	m2	M2	M	0,00	M2	0,00	0,00	M2	%
54	C. Vermeulen	1		C. Vermeulen	1		C. Vermeulen	1	2	619	189	45	2,61	3,3	10		2,23	55,0	29
55	P. van Schaik		1	De Molenpolder E	1		P. van Schaik	1	1	620	196	39	2,91		6		2,10	45,0	23
56	A. Zegveld	1		A. Zegveld	1		A. Zegveld	1	1	621	216	60	2,8	3,42	7	2,00	2,50	67,0	31
57	M. Pijl	1		M. Pijl	1		M. Pijl	1	1	622	207	36	2,77		7		2,42	43,0	21
58	Huurder		1	M. van Loo		1	M. van Loo	1	1	623	182	31	2,9		9		2,20	40,0	22
59	H. Scholte	1		H. Scholte	1		H. Scholte	1	1	624	190	42	2,6		8		2,30	50,0	26
60	D. Poot	1		D. Poot	1		D. Poot	1	1	625	184	40	2,8		10		2,20	50,0	27
61	P. Hennipman	1		P. Hennipman	1		P. Hennipman	1	2	626	176	32	2,8		3		2,10	35,0	20
62	G. Boon	1		G. Boon	1		G. Boon	1	3	627	190	38	2,9		11		2,40	49,0	26
63	R. Vermaessen		1	De Molenpolder E	1		R. Vermaessen	1	1	628	182	32	3		3		2,10	35,0	19
64	H. van den Ham	1		H. van den Ham	1		H. van den Ham	1	1	629	182	42	2,9	3,3	13		2,40	55,0	30
65	R Eek	1		R Eek	1		R Eek	1	1	630	181	35	3		4		2,30	39,0	22
66	J.C. de Rooij		1	De Molenpolder E	1		J.C. de Rooij	1	1	631	194	45	2,9	3,17	3		2,20	48,0	25
67	B. van Dijk	1		B. van Dijk	1		B. van Dijk	1	0	632	199	65	3,08	3,6	7		2,40	72,0	36
68	K. Hagemeijer		1	De Molenpolder E	1		K. Hagemeijer	1	1	633	178	41	2,92		9		2,20	50,0	28
69	B.J. Ockeloen		1	De Molenpolder E	1		B.J. Ockeloen	1	1	634	185	58	2,9		9		2,50	67,0	36
70	G. Lagendijk	1		G. Lagendijk	1		G. Lagendijk	1	2	635	179	60	2,99	3,4	7	2,40	3,40	67,0	37
71	R. van de Grift	1		R. van de Grift	1		R. van de Grift	1	2	636	192	44	3		10		2,40	54,0	28
72	D. van Barneveld	1		D. van Barneveld	1		D. van Barneveld	1	2	637	191	67	2,8	3,34	9		2,30	76,0	40
73	N. Cobussen		1	Houthuis		1	Houthuis	1	1	638	175	35	2,8		5		2,30	40,0	23
74	J. de Jager	1		J. de Jager	1		J. de Jager	1	1	639	184	73	2,9		6	2,40	2,90	79,0	43
75	S. Broeke	1		S. Broeke	1		S. Broeke	1	1	640	181	55	2,9	3,67	8		2,15	63,0	35
76+77	D.A.J. Mansom		1	De Molenpolder E	1		D.A.J. Mansom	3	2	641	358	70	2,88	3,64	19		2,10	89,0	25
																		2,10	
																		2,25	
78+79+79A	R. Wempe		1	De Molenpolder E	1		R. Wempe	2	2	642	588	98	2,88	3,52	10	2,45	2,51	108,0	18
																		2,10	
80+81	G.J. ter Haar		1	De Molenpolder E	1		G.J. ter Haar	2	3	643	285	74,5	2,81		19	1,90	2,20	110,0	39
																2,00	2,00		
82	Stavreva		1	J. van Vliet		1	J. van Vliet	1	1	644	195	33	2,71		5		2,00	38,0	19
83	M. Elverding	1		M. Elverding	1		M. Elverding	1	1	645	181	39	2,81	3,2	10		2,00	49,0	27
84	H. Ransijn	1		H. Ransijn	1		H. Ransijn	1	2	646	191	35	2,71		7		2,40	42,0	22
85	M. Brunt		1	F. Pellegrom		1	F. Pellegrom	2	1	647	175	38	2,23		13		2,00	51,0	29
																		2,00	
86	M. Alkema	1		M. Alkema	1		M. Alkema	1	1	648	210	31	2,96	3,6	9		2,10	40,0	19
87	E. van Brakel	1		E. van Brakel	1		E. van Brakel	1	2	649	189	53	3,15		6		2,10	59,0	31
88	M. Kanaar	1		M. Kanaar	1		M. Kanaar	1	2	650	200	43	2,96	3,6	9		2,10	52,0	26
89	J.B. Romijn	1		J.B. Romijn	1		J.B. Romijn	1	3	651	193	42	2,58		10		2,35	52,0	27
90	J.G. Vlug		1	De Molenpolder E	1		J.G. Vlug	2	1	652	193	39	3,1	3,5	13	2,20	2,70	52,0	27
91	G. Westerveld		1	De Molenpolder E	1		G. Westerveld	1	0	653	182	26	2,58		3		2,20	29,0	16
92	P. Moes	1		P. Moes	1		P. Moes	1	1	654	208	46	3		4		2,40	50,0	24
93	M. Schipper	1		M. Schipper	1		M. Schipper	1	1	655	208	36	2,8		3		2,10	39,0	19
94	L. de Vos Klootwijk	1		L. de Vos Klootwi	1		L. de Vos Klootwi	1	1	656	179	47	2,8	3,24	5		2,40	52,0	29
95	A. Hasselman	1		A. Hasselman	1		A. Hasselman	1	1	657	177	48	2,76		8		2,30	56,0	32
96	P. Hennipman	1		P. Hennipman	1		P. Hennipman	1	2	658	189	64	3	3,3	9		2,12	73,0	39
97	R. Smits	1		R. Smits	1		R. Smits	1	1	659	206	64	3		8	2,40	2,70	72,0	35
98	Oostwouder		1	De Molenpolder E	1		Oostwouder	1	1	660	183	51	2,9		6		2,10	57,0	31
99	M. Molenkamp	1		M. Molenkamp	1		M. Molenkamp	1	1	661	206	71	2,8		9		2,42	80,0	39
100+101	C. Korzelius	1		C. Korzelius	1		C. Korzelius	1	4	662	393	81	2,8	3,4	17		2,50	98,0	25
102	P. Kramer		1	De Molenpolder E	1		P. Kramer	1	1	663	200	80,9	3	3,9	11		2,20	91,9	46
103	H. Zwaan		1	De Molenpolder E	1		H. Zwaan	1	1	667	180	73,2	2,8	3,5	9		2,30	73,2	41



# Molenpolder

Parkeernorm  
 Parkeerplekken: 141 (=1.6 p/kavel)



Vernieuwd inrichtingsplan "Molenpolder", (niet op schaal)

# VERNIEUWD INRICHTINGSPLAN

## PLAN VAN AANPAK

Op de Molenpolder hoeft er aan de kavels niets te gebeuren. Wel moet er iets gebeuren aan de parkeernorm en de bijgebouwen.

### **Oplossing voor het parkeren**

De Molenpolder heeft besloten dat iedereen een parkeerplaats op eigen kavel in gebruik moet hebben. Dat is vrijwel overal al het geval alleen sommige worden niet actief gebruikt. Daarnaast heeft men besloten om in het mandelig gebied 11 extra plaatsen toe te voegen. Drie komen er bij de kantine buiten de slagboom en 8 komen er bij de loods aan de andere zijde van het water, deze liggen binnen de slagboom. Daarmee komt het totaal aantal plekken op 143, dat komt neer op een norm van 1,6 parkeerplek/chalet.

### **Bijgebouwen te groot**

In de wijzigingsregels is opgenomen dat de maximale oppervlakte van erfbebouwing maximaal 10 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Bij 16 kavels op de Molenpolder zijn de bijgebouwen te groot. Wij hebben onderzocht in hoeverre er sprake is van vergunningsvrij bouwen.

### **Omgang met overschrijding irt. vergunningsvrij bouwen**

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld gelden de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) ten aanzien van het vergunningsvrij bouwen. In het Bor wordt gesteld dat bijgebouwen die binnen de afmetingen van het besluit worden omschreven, niet verplicht aan de gemeente hoeven te worden gemeld. Dit bouwwerk hoeft dan ook niet aan het bestemmingsplan te worden getoetst. Om te bepalen of de bijgebouwen van de overige percelen vallen onder het vergunningsvrij bouwen zijn de volgende zaken van belang:

- De bijgebouwen dienen zich in het achtererfgebied te bevinden. Het achtererfgebied is het gebied op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw;
- De oppervlakte van bijgebouwen binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen
- de oppervlakte van bijgebouwen op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;

September 2015

- Bepalingen ten aanzien van de hoogte van vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken
- Niet meer dan 50% van het achtererfgebied bebouwd mag zijn met bijgebouwen.

Om inzichtelijk te maken welke percelen na de wijzigingsbevoegdheid wat betreft de bijgebouwen binnen het vergunningvrij bouwen vallen, hebben wij in de kaart op blz. 7 de hoofdwegen gearceerd aangegeven. De hoofdwegen zijn de reeds geasfalteerde wegen in het park.

Percelen die grenzen aan deze hoofdwegen hebben als voorgevel die zijde grenzend aan de hoofdweg.

Percelen die grenzen aan subwegen én hoofdwegen geldt de hoofdweg als voorkant.

Percelen die grenzen aan de subwegen geldt de subweg als voorkant.

Wij willen het college voorstellen dat de percelen 3,52,62 en 102 met bijgebouwen van 11 m<sup>2</sup> binnen een toelaatbare marge vallen.

De percelen die binnen het vergunningvrij bouwen vallen zijn de percelen: 4,18,27,33,64,76,80,85 en 90. Voldoen aan de gestelde eisen voor de wijzigingsbevoegdheid zou voor deze percelen betekenen; het tijdelijk verkleinen van de bijgebouwen naar 10 m<sup>2</sup>.

Wij verzoeken het college hier coulant mee om te gaan.

Resterende 3 percelen die aanpassingen behoeven.

De percelen 26,90 en 101 vallen niet binnen het vergunningvrij bouwen.

- Op de kavels 26 en 90 staan meerdere bijgebouwen. Op deze kavels zal 1 bijgebouw verwijderd worden, waarna beide percelen voldoen aan de gestelde eisen.
- Op kavel 100+101 zal het bijgebouw verkleind worden tot 10 m<sup>2</sup>

### **Goothoogte hoofdgebouw te hoog**

De goothoogtes wijken maximaal 15 cm af de toegestane hoogte. In het totaal beeld dat rijk is aan zeer diverse hoogtes vallen deze afwijkingen niet uit de toon. We zouden hier dan ook willen voorstellen dat deze afwijkingen in een toelaatbare marge vallen.