

Verzoek tot procedure Buitenplanse Afwijking (art.12.2, eerste lid onder a, onder 3^e van de WABO)

Het bestemmingsplan voor de wijk Wijnbergen- Midden/Westen (dossier NL.IMRO.0222.R20B001A) heeft een onherroepelijke status.

In het deelplan Het Westen (Noord) heeft Van Wanrooij Projectontwikkeling een plan ontwikkelt van onder meer 16 rijwoningen en 4 twee-onder-één-kapwoningen. In het bestemmingplan staat een minimale kaphelling van 45 graden en een maximale bouwhoogte van 11 meter omschreven. Er zijn geen mogelijkheden met ontheffingen hiervan af te wijken.

Zomer 2015 heeft er overleg met de welstand plaatsgehad inzake de door de ontwikkelaars gewenste beeldkwaliteit en is een principe plan besproken, waarbij er voor gekozen is de kaphelling van 45 graden te laten zakken naar circa 41,5 graad in plaats van een verhoging van de maximale bouwhoogte van 11 meter. Indien voor dit laatste gekozen zou worden zou de massa toenemen.

Op bijgaande tekening d.d. 14-1-2016 van Architect Geesink Weusten staat links de gewenste situatie afgebeeld en rechts de situatie waarbij de kap op 45 graden wordt gehandhaafd. (De woningdiepte bedraagt in beide gevallen 10,77 meter.)

Om een tweetal plaatsen vindt verder een geringe overschrijding van de voorgevelrooilijn plaats. Dit heeft te maken met het feit dat de rooilijnen een gebogen vorm hebben en er sprake is van een bloklengte van 6 woningen. We zouden graag gebruik willen van de afwijkmogelijkheid zoals opgenomen in artikel 33 lid d: *het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven*; We verzoeken u te mogen afwijken op dit onderdeel.

Welstand is zoals op 23 juni 2015 bevestigd op hoofdlijnen akkoord met het voorliggende plan.

Wij verzoeken u parallel aan de aanvraag omgevingsvergunning de procedure als genoemd in art.12.2, eerste lid onder a, onder 3^e van de WABO op te starten.

<einde verzoek>