

OMGEVINGSDIALOOG HANDWIJZERSTRAAT 10 TE UDEN

Geachte heer en mevrouw,

Volkel, 7 mei 2021

Op de locatie aan de Handwijzerstraat 10 is een oude bestaande vrijstaande woning (inclusief bijgebouwen) aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie alle opstallen te slopen en ter plaatse twee nieuwe woningen te realiseren. Het initiatief kan niet rechtstreeks worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg", omdat ter plaatse slechts één woning is toegestaan en de nieuwe woning buiten de bestaande maatvoering gesitueerd wordt. De gemeente Uden heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een wijziging van het bestemmingsplan op basis van artikelen 15.1, 15.2 en 16.1 van het vigerende bestemmingsplan. Daarvan wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt..

Herontwikkeling

Op het perceel staat momenteel een oude vrijstaande woning met enkele bijgebouwen. De huidige staat van de vrijstaande woning en bijgebouwen zijn zo slecht waardoor er gekozen is om al deze gebouwen volledig te gaan slopen en het perceel op te splitsen in 2 kavels met elk een vrijstaande woning en bijgebouw. De nieuwe vrijstaande woningen zijn ontworpen aan de huidige bestemmingsplan regels/voorwaarden van de gemeente welke een woning met 1 bouwlaag + kap toestaan. De woningen zullen stedenbouwkundig aansluiten bij de woningtypologieën in de omgeving. De woningen gaan bestaan uit één laag met een kap, waarbij het aanpandige bijgebouw één laag met plat dak krijgt. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om in de toekomst een vrijstaand bijgebouw te realiseren. De nokhoogte van de woningen bedraagt 8 meter, waarbij de goothoogte 3,5 meter is. De woningen krijgen een verschil in uitstraling, doordat gekozen is voor twee verschillende kleuren bakstenen. Onderstaande afbeeldingen laten een 3D-impressie van de woningen zien.



3D-IMPRESSIES

Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijk inpassing wordt aangesloten op de bestaande perceelsbeplanting van de naastgelegen percelen (Handwijzerstraat 6, 8, 12 en 14). De achterste perceelsgrenzen worden beplant met inheemse struiken en bomen. De zijdelingse perceelsgrenzen worden voorzien van een beukenhaag of een vergelijkbare haag. Op de voorste perceelgrens is een lage beukenhaag (of een vergelijkbare haag) voorzien om een nette afscheiding tussen privé en openbaar te maken en om aan te sluiten op het beeld in de rest van de straat.



ERFINRICHTINGSPLAN

Samen met Verwijst architecten uit Odiliapeel hebben wij van het programma van eisen tot een plan ontwikkeld wat past in de bestaande omgeving/buurtschap. Het plan bestaat in totaal uit 2 vrijstaande woningen. In deze omgevingsdialoog hebben wij de eerste schetsontwerpen / plattegronden toegevoegd om u een idee te geven hoe het plan eruit komt te zien.

Met deze uitleg willen we de buurt graag op de hoogte willen brengen van het plan. Zodat jullie niet voor verrassingen komen te staan over wat er in jullie buurt gaat veranderen. Vandaar dat wij u graag op de hoogte brengen over de ontwikkelingen die gaande zijn. Hiermee hopen we dat we met deze memo en de bijgevoegde schetsen u toch wat meer duidelijkheid hebben kunnen geven over het plan. Mocht u vragen of opmerkingen hebben over het plan, dan kunt u altijd contact met ons opnemen via telefoon of e-mail. Ons e-mail adres is vdelzen@tenwbouw.nl – 0413-272149

Graag ontvangen we van u een bevestiging dat u deze informatie heeft ontvangen. Er vanuit gaande dat wij u tot op heden voldoende hebben geïnformeerd over de lopende ontwikkeling en uitgaande van een positieve reactie op deze ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,
Theo van den Elzen
T&W Bouw BV

OMGEVINGSDIALOOG HANDWIJZERSTRAAT 10 TE UDEN

De toelichting is in de periode 10-17 mei 2021 met de omgeving besproken en die hebben de bovenstaande tekst en bijlagen gelezen.

De volgende adressen zijn door de initiatiefnemer bezocht:

- Handwijzerstraat 4
- Handwijzerstraat 6
- Handwijzerstraat 8
- Handwijzerstraat 10 (voormalige bewoner)
- Handwijzerstraat 12-4
- Looweg 11
- Looweg 13
- Nistelrodeseweg 25
- Nistelrodeseweg ong. (Q 1638)