

verslag participatie, locatie Parallelweg Batenburg, perceel D80 (naast 2B)

datum: 12 mei 2025, 19.30 uur

locatie: Uitbaeterij De Viersprong

uitgenodigd: Parallelweg 1A, 2B t/m 8, Grootestraat 2 t/m 30, Veerstraat 2, Ringdijk 2, 2A en 4
(zie uitnodiging in bijlage)

opkomst: ca 20 personen (namen adressen bekend bij initiatiefnemer)

Pim Visser (namens Diaconie Protestantse Gemeente) en Alwin Kaashoek (Kaader stadsadvies) hebben een toelichting gegeven op het plan locatie Parallelweg Batenburg, perceel D80 (naast 2B). Ter ondersteuning is een presentatie getoond (zie bijlage)

De volgende vragen werden gesteld:

Wat is de rolverdeling van ieder?

Kaader stadsadvies schrijft TAM-IMRO, Buro Ariëns coördineert, regelt onderzoeken

Hoe wordt het parkeren geregeld?

Er komen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, hiermee voldoet het aan de norm van de gemeente.

Wat is de status van de eik die behouden blijft?

De eik heeft geen beschermde status, staat niet op de lijst waardevolle bomen. De boom zorgt voor kwaliteit op het perceel. Het is geen 100% garantie dat de boom gehandhaafd blijft, dat is wel de insteek. Er zal overigens wel gesnoeid moeten worden.

De te bouwen woning lijkt breder dan verwacht op locatie, toelichting?

De breedte van de hoofdbouw van de woning mag maximaal 70% van 12 meter worden (maximaal 8.4 meter). De positie van de hoofdbouw moet in het bouwvlak zijn, maar is verder vrij te bepalen. Dit is aan de koper van het perceel.

Geachte omwonende van Parallelweg, perceel D80,

U ontvangt deze brief omdat u in de omgeving van perceel D80 aan de Parallelweg te Batenburg woont. Dit perceel ligt direct naast nummer 2B. Op deze locatie zijn we - namens de opdrachtgever - bezig met het uitwerken van een initiatief voor het realiseren van een woning. We vinden het belangrijk om u als omwonende hierbij te betrekken.

Uitnodiging bijeenkomst

We nodigen u graag uit om deel te nemen aan een bijeenkomst. Deze vindt plaats op maandagavond 12 mei om 19.30 uur bij **Uitbaeterij De Viersprong** aan de Grootestraat 44 te Batenburg. U kunt u aanmelden voor deze avond door uw naam en adres per e-mail te sturen naar info@buroariens.nl. Als u geen e-mail heeft, kunt u zich ook telefonisch aanmelden via 024-6413611 (Buro Ariëns).

Programma

Tijdens de bijeenkomst willen we met elkaar kennis maken. We vertellen wat we in de komende periode willen doen, hoe we dit willen doen en wat dat voor u betekent. We gaan ook graag met u in gesprek.

We ontvangen graag uw aanmelding en hopen u te zien op maandagavond 12 mei om 19.30 uur.

Met vriendelijke groet,

Alwin Kaashoek (Kaader Advies)

Mariëlle Kessler (Buro Ariëns)

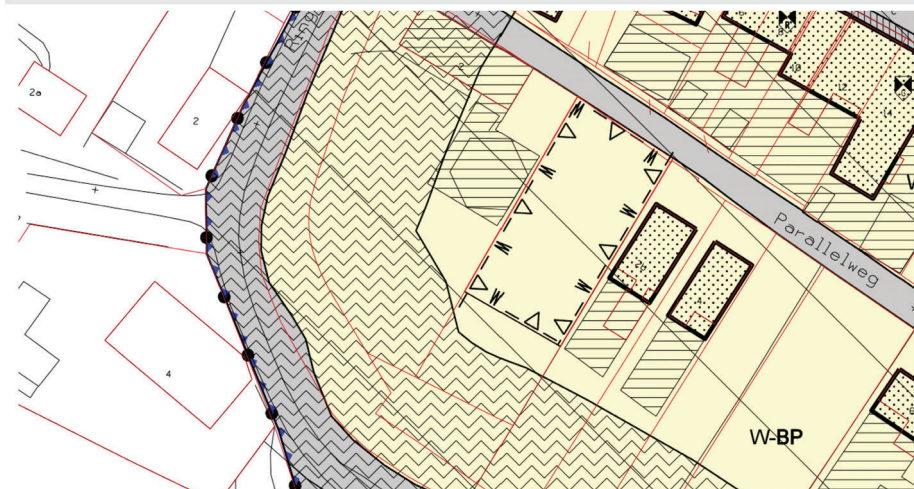
Perceel 80



Welkom



Wijzigingsbevoegdheid



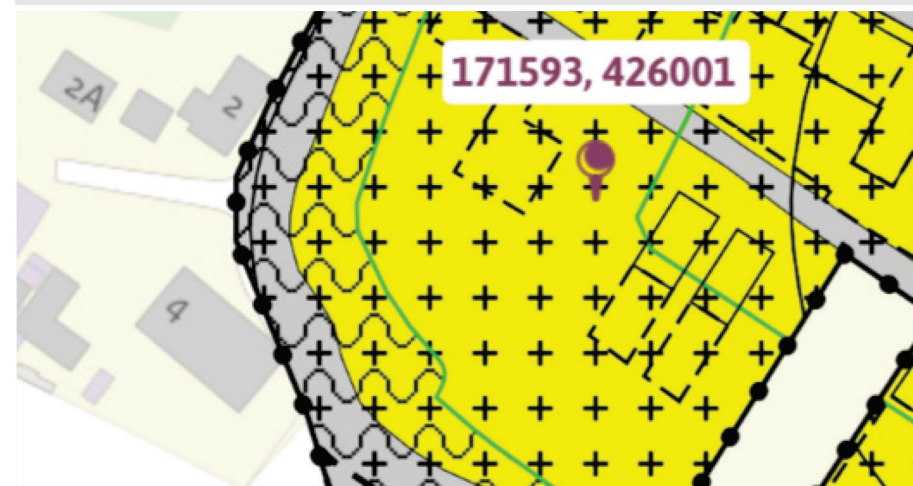
- Huidige eigenaar: Diaconie Protestantse Gemeente
- Toekomstige eigenaar: nader te bepalen
- Samenwerking tussen:
 - Buro Ariëns, bouwtechniek + architectuur
 - Kaader stadsadvies

Randvoorwaarden

- * BINNEN BOUWVLAK: ALLE HOOFD- EN BIJGEBOUWEN
- * GETEKENDE INDELING BINNEN BOUWVLAK IS INDICATIEF
- * MAX 70% BEBOUWD MET GOOT / NOKHOOGTE 4,5 / 8 METER
- * DWARSKAP OP HOOFDGEBOUW VERPLICHT
- * MAX 70% VAN DE BREEDTE BOUWVLAK BEBOUWD MET HOOFDGEBOUW
- * BIJGEBOUW MINIMAAL 5 METER ACHTER DE VOORGEVEL VAN HET HOOFDGEBOUW
- * ERFAFSCHIEDINGEN MET HAGEN, EIK BEHOUDEN



Omgevingsplan



Perceel 80

REFERENTIES ARCHITECTUUR



Bepaling bouwvlak



Materiaal:

- Kap: riet, gras / sedum of plaatmateriaal (koper, zink, geprofileerde metalen plaat)
- Niet: bitumen of EPDM
- Pannen alleen in zeer vlakke uitvoering (bij betonpan) of gebakken pan in natuurlijke kleur (niet-grijs)
- Eén materiaal voor de gehele kap,

- Gevel: kwaliteitsvolle natuurlijke materialen: gebakken materialen, riet, stuc, glas, hout
- Geen kunststof, geen metaal

Details:

- Geen betimmerde goot of daklijn
- Eenvoudig gedetailleerd
- Aan tuinzijde 1 dakkapel oid toegestaan,
- Eén bescheiden accent bij de entree.

■ Procedure: TAM-omgevingsplan

- participatie
- onderzoeken
- onderbouwing

■ Planning:

- rond zomer 2025 ter visie
- verkoop
- aanvraag omgevingsvergunning
- bouw

Perceel 80

REFERENTIES ARCHITECTUUR



RANDVOORWAARDEN ARCHITECTUUR

Vorm en kap:

- Heldere hoofdvorm, rechthoekig;
- Kaprichting tussen 35 en ca. 48 graden hellingshoek;
- Topgevel aan de zijde van de straat;
- Uitstekende dakterrassen, overdekte terrassen, verandas en dakkappen niet toegestaan voorzover uitstekend uit de hoofdmassa en voorzover aan de straatzijde;
- Doorlopende noklijn (geen verspringingen)
- Gootlijn variabel maar zonder sprongen
- Kapvorm zadel, schild (alleen aan tuinzijde); dus niet: lessenaarskap, mansardekap, gebogen kap)
- Geen wolfseinden, geen dwarsstukken in de kap
- Geen accenten
- Geen doorlopende gevels door de kap
- Openingen beperkt toegestaan; kap blijft dominant en 'in tact'
- Aangebouwd bijbehorend bouwwerk mee-ontwerpen met de hoofdmassa en ook voorzien van kap.

Vragen en gesprek

