

Aan de bewoners van
Vijcie 1B, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 7A, 8A
Kerkeinde 80A, 82, 84, 85
Sleeuwijk

Hoogstraat 49
4251 CJ Werkendam
T +31 (0) 183 354719
E info@wpmbv.com
I www.wpmbv.com

Uw ref.:

Onze ref.: vijcie290118

Datum.: 29 januari 2018

Betreft: herontwikkeling boerderij familie Koek

Geachte heer/mevrouw,

Zoals beloofd hierbij het resultaat van het overleg dat (met een aantal) van de omwonenden is gedaan.

Gezamenlijk hebben we overleg gehad op 7 en 21 November 2017. Daarnaast is er met een kleinere groep nog overleg geweest op 11 december 2017. Ook is er nog met een aantal persoonlijk overleg geweest.

De aanpassingen die hieruit zijn gekomen zijn met name het verdraaien van twee woningen, verminderen van de massa van 1 woning en het plaatsen en in stand houden van een heg langs de Vijcie.

Het resultaat is verwerkt op bijgaande tekening en tekst behorend bij het vast te stellen bestemmingsplan.

In het vertrouwen de gemaakte afspraken goed te hebben opgenomen zal dit zo in procedure worden gebracht.

Met vriendelijke groet,

Festus van den Hoek

Cc: Natasja de Keijzer gemeente Werkendam

Bijlagen:

- Gedeelte bestemmingsplan pagina 26 planbeschrijving
- Plankaart d.d. 26/01/2018

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Planvoornemen

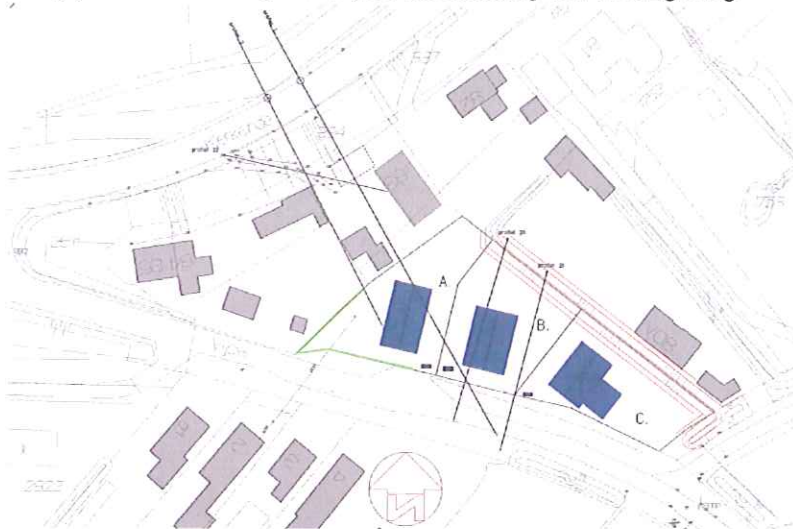
De voorgenomen ontwikkeling voorziet zowel in de herstructurering van de bestaande bedrijfslocatie aan de Kerkeinde 83 alsmede de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de Vijcie ong.

Herstructurering bestaande locatie Kerkeinde 83/Vijcie

Op het bestaande bedrijfslocatie bevinden zich naast de bedrijfswoning parallel aan de dijk en Kerkeinde op het achtererf een tweetal schuren, die beiden zullen worden gesloopt (totaal 687 m²). De locatie bevindt zich aan de voorzijde aan de Merwede dijk. Het achtererf wordt ontsloten door de Vijcie. De locatie wordt omringd door overige burgerwoningen.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Daarnaast worden op het achtererf ter plaatse van de te slopen bedrijfsgebouwen 3 vrijstaande woningen toegevoegd, die allen worden ontsloten op de Vijcie.

De woningen worden haaks op de weg gesitueerd. Voor woning A geldt een maximale inhoud van 650 m³, voor woning B en C geldt een maximale maatvoering van 750 m³. Voor de nieuwe woningen geldt een toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,5 m en 9,0 m, met uitzondering van woning A waar slechts een nokhoogte van 7,5 m wordt toegestaan. Rondom woning A wordt tevens voorzien in haag (met diverse haagbeuken) ter afscherming van de omgeving.



Uitsnede bouwplan Kerkeinde/Vijcie (Bron: Menhart bouwkundig ontwerp & tekenburo)