

**Van:**

**Aan:**

**Cc:**

**Onderwerp:**

RE: Vredenhofweg | oppervlakte loggia en afstand perceelsgrens

**Datum:**

maandag 25 oktober 2021 14:52:03

**Bijlagen:**

[image012.png](#)

[image013.png](#)

[image014.png](#)

[image015.jpg](#)

[image001.jpg](#)

[image002.jpg](#)

[image003.jpg](#)

[image004.jpg](#)

[image005.jpg](#)

[image006.png](#)

[image007.jpg](#)

[AERIUS\\_gebruiksfase Banjaard 2022.pdf](#)

[Memo Stikstofberekening Banjaard.pdf](#)

[2020-16 211019 Banjaard - Patio.pdf](#)

---

Beste [REDACTED],

Bedankt voor onderstaande reactie. Vanuit onze zijde is het even stil gebleven maar dat komt onder andere omdat we een aantal dingen uitgezet hebben, waaronder het aanpassen van de ontwerpen en het verder uitdiepen van de regelgeving.

### **Stikstof**

Los van het verhaal of het patio-type in het bestemmingsplan past tref je in de bijlage de stikstofberekening inclusief memo terug.

De conclusie is dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

### **Patio**

We hebben inmiddels een aangepast ontwerp laten maken van het patio-type. Het opstal is kleiner geworden en valt zonder patio binnen de 45m<sup>2</sup> oppervlakte.

De mendeur inclusief gevelement is in deze versie van het ontwerp vervallen. Dit doet helaas wel af aan de recreatiebeleving van het object.

Het is niet ons doel om in discussie treden omtrent het gevelaspect van de mendeur.

Wel zijn we benieuwd of we met onderstaande reactie voldoende kunnen aantonen dat het ontwerp ook met mendeur binnen bestemmingsplan past.

Bij de eerste bullitpoint in je e-mail van 6 oktober jl. verwijst je naar de site van Infomil, terwijl wij de situatie hebben bekeken vanuit de planregels. De planregels zijn opgesteld voor een specifieke situatie, waardoor deze altijd voorrang hebben op de algemene 'regels' zoals op Infomil staan vermeld.

In de tweede bullit wordt verwezen naar het vloeroppervlak. In de planregels is alleen het begrip 'oppervlakte van een bouwwerk' opgenomen. Tussen deze twee begrippen zit een wezenlijk verschil. Onder het begrip 'vloeroppervlakte' worden doorgaans meer ruimtes gerekend dan onder het begrip 'oppervlakte', omdat het begrip 'vloeroppervlakte' uitgaat van de som van alle vloeren in het bouwwerk (van alle bouwlagen).

Onder het begrip 'oppervlakte' wordt alleen het oppervlakte gerekend van het bouwwerk binnen de gevels, dit blijkt uit zowel de planregels als het memo. Dit, in tegenstelling tot het begrip 'vloeroppervlakte' waarbij alle 'vloeren' in het bouwwerk worden gerekend, zoals op Infomil beschreven.

Wij hopen dat het vernieuwde ontwerp, eventueel met mendeur, in de ogen van de gemeente in overeenstemming is met het bestemmingplan.

Met vriendelijke groet / Mit freundlichen Grüßen / Kind regards / Cordialement,

[REDACTED]



Postbus 6, 4460 AA Goes



Bezoek ook eens onze website <https://www.roompotprojects.nl>

