

Van:

Marcel Bruggeman architect, Hogeweg 4, 7038 EC Zeddam
info@marcelbruggeman.nl

Namens:

Dhr. E.P.W. Bus, mevr. L.E.C.M. Friezen,
Zeddamseweg 13, 7075 EA Etten
info@autobedrijfbus.nl
&
dhr. A.H.M. Engelbarts, dhr. O.J.C.M. Engelbarts,
Melegardeweg 14, 7038 ER Zeddam

Aan:

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam
gemeente@montferland.info

Betreft:

Principeverzoek aan college van B&W tot medewerking aan het mogelijk maken van een woningtoevoeging op het perceel Melegardeweg 14, 7038 ER te Zeddam.

Zeddam, 17 mei 2022

Geacht college,

Middels dit schrijven verzoeken initiatiefnemers, zijnde de huidige bewoners en eigenaren, de heren Engelbarts, en de toekomstige eigenaren dhr. Bus en mevr. Friezen, het college van B&W medewerking te verlenen aan een woningtoevoeging op het adres Melegardeweg 14, 7038 ER te Zeddam. (kadastraal: BERO2-C-289)

Context:

De heren Engelbarts zijn eigenaar en bewonen in een gezamenlijke huishouding de woning aan de Melegardeweg 14. De huidige woning, opstallen en tuin vergen (te) veel onderhoud en leveren te weinig comfort voor de levensfase waarin zij zich bevinden. De heren hebben de wens om compacter en comfortabeler te gaan wonen. Zij zijn erg verbonden met de gronden waarop ze wonen. Vanuit deze achtergrond is het idee ontstaan om opstallen te slopen en op eigen grond een nieuwe woning (bij) te bouwen. De bestaande woning komt dan vrij voor nieuwe bewoners. Daarbij zullen beide woningen een eigen inrit en eigen tuin krijgen.

Vanuit het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerd (Montferland) is enkele bewoning toegestaan binnen het bestemmingsvlak Wonen, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het aan de straat gelegen deel van het perceel, zonder expliciete bouwvlak aanduiding. De overige woningen aan de Melegardeweg vallen deels in het bestemmingsplan Buitengebied en deels in plan

Kom Zeddam. Hierdoor zijn de bewoningsmogelijkheden op de diverse adressen aan dezelfde straat niet gelijkwaardig terwijl de ruimtelijke context wel grotendeels gelijkwaardig is.

Verzoek:

Teneinde dit initiatief te kunnen realiseren vragen initiatiefnemers gemeente Montferland medewerking te verlenen aan de gewenste woning-toevoeging op het adres Melegardeweg 14 te Zeddam, middels een omgevingsvergunning, danwel een buitenplanse afwijking of een bestemmingsplanwijziging. E.e.a. is verbeeld in situatietekening EBS-S-o.01 en schetsontwerp EBS-S-o.02 d.d. 17-5-2022 van Marcel Bruggeman architect.

Eindbeeld:

Een nieuw te bouwen woning (A) voor de heren Engelbarts aan de westelijke zijde van het perceel. De bestaande woning (B) op de oostelijke flank (, aan de zijde van de Bornhofweg,) blijft gehandhaafd en zal bewoond gaan worden door de toekomstige eigenaren van het perceel, de heer Bus en mevrouw Friezen. Beide woningen zullen een eigen inrit krijgen.

Initiatiefnemers wensen het perceel zodanig in te richten dat dubbele bewoning mogelijk wordt.

Hiertoe wordt op de plek en in de plaats van de huidige schuur aan de westzijde de nieuwe woning geprojecteerd.

Hiertoe wordt tevens een nieuwe inrit gepland.

E.e.a. is uitwerkt in een situatieschets en een schetsontwerp voor de nieuw te bouwen woning.

Tot slot:

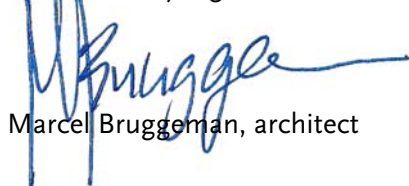
Als resultaat van dit principeverzoek vernemen de aanvragers graag:

- of er vanuit de gemeente medewerking verleent kan worden aan dit principeverzoek.
- welke procedure er bij medewerking gevolgd moet worden
- welke activiteiten, verplichtingen en (leges)kosten hieruit voortvloeien
- een indicatie van het globale tijdsplan.

Bijlagen bij dit verzoek:

- bijlage I: verslag van buurtparticipatie bij de planvorming.
- Situatieschets EBS-S-o.01, d.d.17-5-2022
- Schetsontwerp EBS-S-o.02, d.d.17-5-2022

Met vriendelijke groet,



Marcel Bruggeman, architect