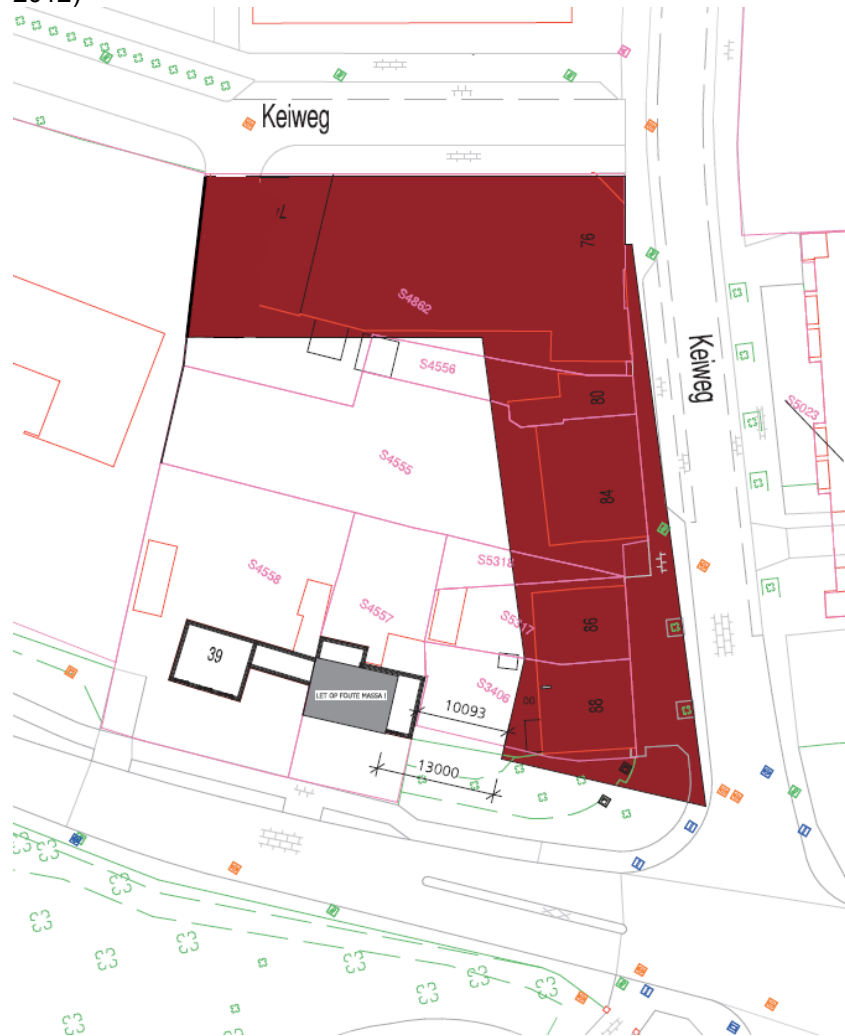


Bijlage 1

Historie maatvoering en ondergrond plan Keiweg- Ridderstraat

Plan 2012

Hieronder staat de afbeelding van het plan eerste plan dat voor de locatie is geschetst (juli 2012)



Het grijze blok dat geprojecteerd is op het perceel Ridderstraat 41 is het blok op basis waarvan de afstand bepaald is. De dikke zwarte lijn geeft aan waar de bebouwing in werkelijkheid staat. De veronderstelling was dat dit bouwplan op 13 meter van de bebouwing van Ridderstraat 41 stond, terwijl dit feitelijk iets meer dan 10 meter was.

Plan 2013

Het tweede plan dateert van juli 2013. Dit plan was onderdeel van het inspraaktraject dat eind 2013 is doorlopen.



Situatie november 2013

In bovenstaande afbeelding hebben we het plan van eind 2013 geprojecteerd op de juiste kadastrale ondergrond. Hierbij blijkt dat de afstand tussen het plan en de bebouwing Ridderstraat 41 slechts 6.80m bedraagt. Deze ondergrond is samen met de randvoorwaarde *“tussen de zijgevel van de naastgelegen woning en de nieuwbouw aan de Ridderstraat wordt een minimale afstand van 12 m aangehouden”* gepresenteerd.

Beoogd plan 2018

Na de vaststelling van de randvoorwaarden in uw raadsvergadering van september 2016 is de ontwikkelende partij (Novaform) aan de slag gegaan met de uitwerking van de plannen. Hierbij bleek dat de beschikbare ruimte aan de zijde van de Ridderstraat erg krap was. De ontwikkelende partij heeft ons verzocht om de randvoorwaarde aan te passen, zodanig dat de afstand tot de naastgelegen woning tenminste 9 meter moet bedragen.

Deze aanpassing is besproken in de raadvergadering december 2017. Hierbij is met name gesproken over de uitstraling van het gebouw als slotje en als poortgebouw naar het centrum. Met deze opmerkingen zijn we in overleg gegaan met de ontwikkelaar. Dit heeft geresulteerd in een nieuw plan dat geïnspireerd is op een slotje dat in het verleden in Oosterhout heeft gestaan. De aanpassingen in het plan hebben qua maatvoering tot gevolg dat er meer ruimte aan de zijde van de Keiweg komt en een afstand van 8,30 meter tot de naastgelegen bebouwing.

