

Omgevingsdialoog

Projectplan Huisakkerweg 12 te Nijnsel

Geachte gemeente,

Zoals ons, de initiatiefnemers van het project aan Huisakkerweg 12 te Nijnsel is gevraagd, hierbij de nodige stukken met betrekking tot de omgevingsdialoog. Wij hebben gekeken naar de voorwaarden en vereisten aangaande de omgevingsdialoog zoals deze door de gemeente is gesteld, en als zodanig ten uitvoer gebracht. In dit document staat alle informatie met betrekking tot onze omgevingsdialoog.

Omgeving bepalen, informeren en dialoog voeren

In het kader van gemeenschappelijke eenheid hebben wij ervoor gekozen om de gehele omgeving te informeren. We kunnen goed met onze buurt door één deur en willen dit ook in de toekomst graag zo houden. We hebben daarom alle omwonenden in een straal van ruim 100 meter rondom het hart van ons huis geïnformeerd over de ontwikkelingen per brief, waarbij we ons hebben opengesteld voor communicatie.

Buren en overburen

Meest belangrijk zijn natuurlijk de aangrenzende percelen. Daar toe hebben we ook onze overburen gerekend gezien zij schuin tegenover wonen aan de andere kant van de weg en hun huis zo'n 35 á 40 meter van een van de toekomstige woningen staat. Het gaat hier dus over huisnummer 11, 8 en 14. We hebben deze buren benaderd, en zijn op bezoek geweest of hebben ze uitgenodigd op de koffie bij ons thuis. Voor wat betreft de buren van nummer 14 en 11 hebben we volgens de richtlijnen een verslag gemaakt wat is bijgevoegd (bijlage 2). De buren van nummer 8 hebben we gesproken en onze plannen beknopt voorgelegd. Mevrouw ging net van huis, ze zouden later die avond samen op de koffie komen maar zijn helaas niet op komen dagen. We zijn de volgende dag nog een keer langs geweest maar helaas deed men niet voor ons open. We hebben ze een uitgebreide brief gestuurd met de uitleg over ons project en daarbij aangegeven dat we waarde hechten aan hun visie en als er wensen, vragen, op- of aanmerkingen zijn, ze altijd welkom zijn om hierover te praten. Ook dit document is bijgevoegd (onder bijlage 2). Later hebben we nog een keertje gebeld maar helaas kwam er geen reactie.

Overige omwonenden

We hebben een goede verstandhouding met de buurt en hechten daar waarde aan. We hebben er daarom voor gekozen om ook omwonenden die wat verder weg wonen netjes te informeren over ons project. Op de satellietfoto is te zien hoe groot de cirkel is waarbinnen we de buurt hebben geïnformeerd (Bijlage 1). Deze omwonenden hebben een brief ontvangen met uitleg (bijlage 3).

Bij elk gesprek en bij elke brief hebben wij de verkaveling schets bijgevoegd ter beeldvorming (bijlage 4) en hebben we bij elke omwonende aangegeven altijd open te staan voor vragen en uitleg indien gewenst.

Verslaglegging en communicatie

Verslaglegging

De gevoerde gesprekken met de burens en overburens zijn onderaan dit document bijgevoegd. De uitgaande brieven zoals eerder genoemd zitten ook in de bijlagen.

Overige communicatie

Na het voeren van de omgevingsdialoog met de omwonenden hebben wij nog een aantal mensen informeel gesproken. Hieruit zijn geen negatieve of onwelwillende reacties voortgekomen. We zien de omwonenden behoorlijk vaak gezien we met de honden lopen en dus is een praatje snel gemaakt. De overburens wensten ons nog succes en hopen dat er leuke mensen komen wonen. De verre overburens die we hebben geïnformeerd wonend in Villenbraken zeiden geen problemen te hebben met de plannen. Ze vonden het er goed uit zien en gunden het ons van harte. De mensen van Huisakkerweg 16 vonden het zeker wenselijk dat er wat ruimte werd opgevuld, en dachten constructief mee over het straatbeeld. We hebben aangegeven daar zeker waarde aan te hechten. We wonen er immers zelf ook naast en het is wenselijk dat e.e.a. mooi in het algehele beeld past.

Kijkend naar de algehele communicatie zijn wij zeer tevreden met de manier waarop de omgeving heeft gereageerd. We hebben geen enkele negatieve reactie gehad. We vinden het nog steeds jammer dat de burens van nummer 8 zo op zichzelf zijn en blijkbaar niet in gesprek willen. We hebben ze aangesproken maar ze hadden geen tijd, zouden die avond op de koffie komen maar zijn niet geweest, we zijn nog aan de deur geweest maar deden niet open, waarna we ze uitvoerig per post hebben geïnformeerd en ze nog een keer hebben gebeld.

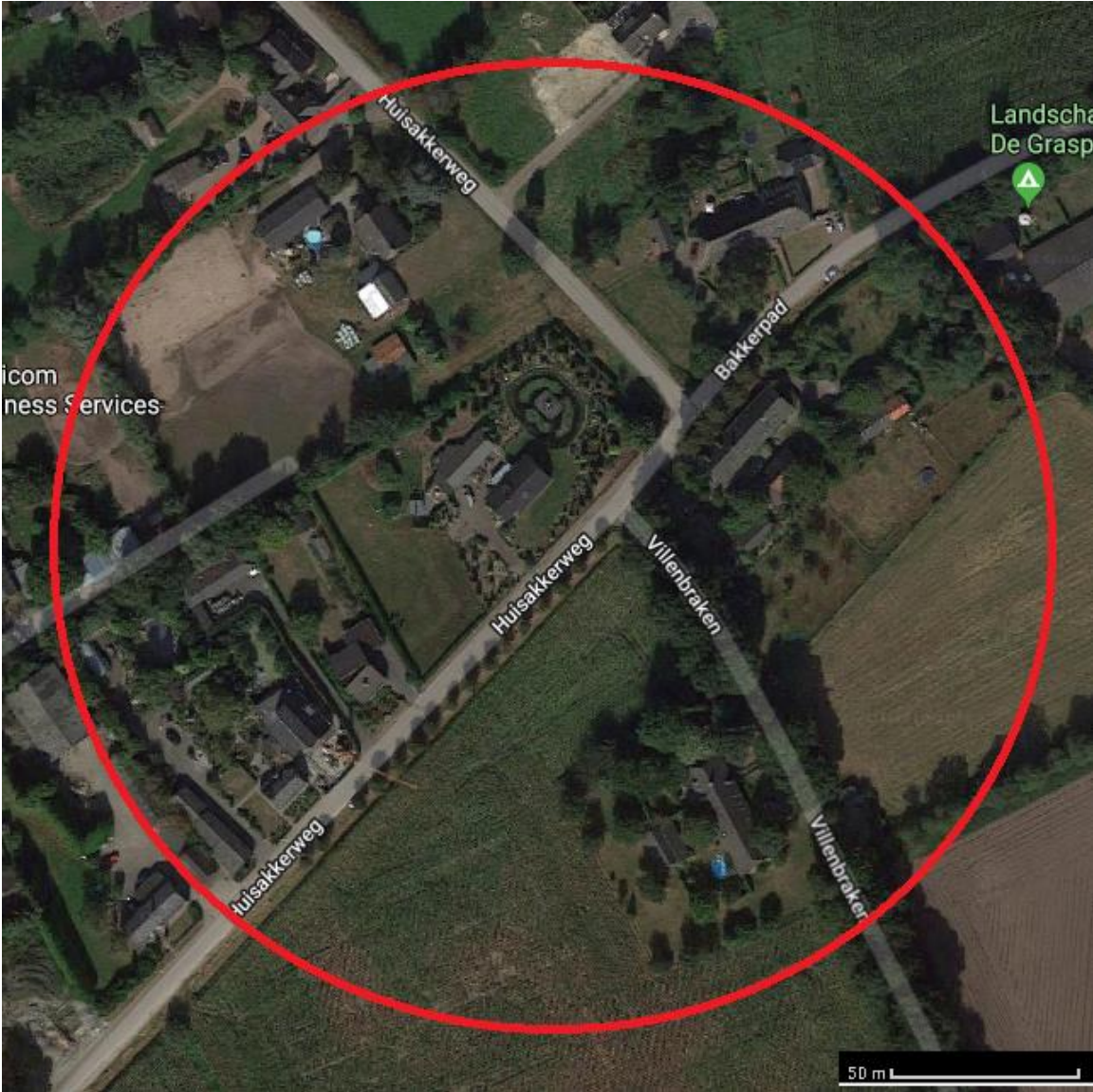
De andere buurman is gezellig op de koffie geweest en we hebben even goed rondgelopen. Het verslag is bijgevoegd. Bij de overburens zijn we op de koffie geweest. Zij waren ook positief en hopen op leuke nieuwe burens. De omgeving die wat verder weg woont heeft ook positief gereageerd en we zijn niet gevraagd om aan bijzonderheden of verzoeken te voldoen. Bij elke omwonende is bekend dat we altijd open staan voor gesprek en ze altijd welkom zijn om erover te praten.

De nodige stukken zijn hieronder bijgevoegd ter onderbouwing van bovenstaande tekst. Wij hopen als initiatiefnemers op deze wijze te hebben voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot de omgevingsdialoog. We hebben naar onze beeldvorming nog wat meer aandacht gegeven aan dit onderwerp dan wellicht nodig, omdat we een goede verstandhouding met de omgeving hebben en deze ook graag willen handhaven in de toekomst.

We hebben bij alle omwonenden kenbaar gemaakt dat we ze op de hoogte zullen houden wanneer er relevante ontwikkelingen zijn.

Met vriendelijke groet,
Dennis en Jessica van Delft,
Initiatiefnemers Huisakkerweg 12

Bijlage 1: Cirkel van informatieverstrekking



Bijlage 2: Verslaglegging omgevingsdialogo buren

Buren huisnummer 14:

04-06-2018

Betref: Gespreksverslag omgevingsdialoog

Deelnemers:

Jennis van Lieshout, eigenaar woning Huisakkerweg 14

Dennis en Jessica van Delft, eigenaren Huisakkerweg 12

Initiatiefnemer heeft op locatie uitleg gegeven over het voornemen om vier vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren op het perceel van Huisakkerweg 12. Uitgangspunt is de verkavelingschets zoals deze bekend is bij de gemeente betreffende ons perceel. We hebben uitgelegd wat de plannen zijn en hebben even rondgelopen bij zowel Huisakkerweg 12 als 14 om een goed beeld van de situatie te krijgen met als resultaat een open gesprek in goed overleg en met wederzijds begrip.

We hebben Jennis gevraagd hoe hij over ons plan denkt. Hij geeft aan liever geen hoogbouw te zien. Iets wat past in het straatbeeld heeft de voorkeur. Ook zou hij het niet prettig vinden als er een woning zo dicht mogelijk langs de erfgrans geplaatst zou worden. Hij zou graag met zijn auto zijn achtertuin kunnen bereiken, iets wat nu niet het geval is.

We hebben gezamenlijk naar de verkavelingschets gekeken, waarbij we hebben aangegeven dat er een mogelijkheid is dat we een stukje grond verkopen aan de buurman, zodat hij achterom kan en zodat een te realiseren woning ook meteen verder van zijn huis af zal komen te staan.

We proberen op deze manier tegemoet te komen aan de wensen van de buurman en hebben afgesproken dat we hem op de hoogte blijven houden van de vorderingen.

Aldus opgemaakt in tweevoud, 04-06-2018, Huisakkerweg 12 te Sint Oedenrode,

Dennis en Jessica van Delft

Huisakkerweg 12

Jennis van Lieshout

Huisakkerweg 14





Beste Buren,

We hebben gisteren bij jullie buiten even gesproken over onze bouwplannen. We hadden jullie later die avond nog even op de koffie verwacht zoals besproken maar helaas hebben we jullie niet gezien. We zijn vandaag nog even aan de deur geweest maar we troffen niemand aan, vandaar dit bericht.

De reden dat we jullie graag op de hoogte brengen van onze plannen is omdat we graag rekening willen houden met de buurt. Met name directe buren zijn natuurlijk belangrijk in dat opzicht.

We lichten onze plannen hieronder alvast toe.

Wij hebben bij de gemeente getoetst of het realiseren van vier grondgebonden woningen mogelijk is op ons perceel. De gemeente verleent ons medewerking aan het oprichten van vier grondgebonden woningen op ons perceel. Het gaat om vrijstaande woningen, passend bij de omgeving en het straatbeeld. Geen sociale huurwoningen, rijtjes of wat dan ook. We wonen hier zelf ook en willen zelf ook het liefst tussen huizen wonen die passen bij de omgeving. We hebben een verkavelingsschets bijgevoegd ter beeldvorming. Deze geeft een overzicht van hoe de situatie straks zal worden.

Om deze reden hebben we jullie gevraagd om even op de koffie te komen. Het gaat ons niet alleen om het kenbaar maken van de plannen, maar ook om te horen hoe jullie over ons project denken. Wellicht hebben jullie wensen waar we rekening mee kunnen houden of iets dergelijks. Daarom is open communicatie wat ons betreft ook belangrijk. We zijn immers buren en we vinden het van belang om een goede verstandhouding te handhaven.

Mochten jullie dus nog wensen, vragen, op- of aanmerkingen hebben dan zijn jullie natuurlijk welkom! Laat het even weten en we maken een nieuwe afspraak.

Bijgevoegd de verkavelingsschets zoals hierboven benoemd.

Onze gegevens om een afspraak te maken mochten jullie dat ook willen:

Dennis en Jessica van Delft

Huisakkerweg 12

<tel:06-42103533>

dennisvandelft@live.com

Alvast dank voor de aandacht en we houden jullie hoe dan ook op de hoogte van de ontwikkelingen.

05-06-2018

Betreft: Gespreksverslag omgevingsdialoog

Deelnemers:

Eigenaren Huisakkerweg 11

Initiatiefnemers, huisakkerweg 12

Initiatiefnemer heeft uitleg gegeven aan de burenen aan de overkant van de weg, over het voornemen om vier vrijstaande grondgebonden woningen te realiseren op het perceel van Huisakkerweg 12. Uitgangspunt is de verkavelingsschets zoals deze bekend is bij de gemeente betreffende ons perceel. We hebben uitgelegd wat de plannen zijn en de verkavelingsschets bekeken zodat een goed beeld is ontstaan van de toekomstige situatie.

We hebben de burenen gevraagd hoe ze over ons plan denken en of er wensen zijn of zaken waar we rekening mee kunnen houden. Als er maar leuke mensen komen wonen was de reactie. We hebben aangegeven dat de woningen in elk geval in het straatbeeld zullen passen en als er vragen zijn, ze die altijd mogen stellen. Ze hebben ons succes gewenst met onze plannen en we hebben aangegeven ze netjes op de hoogte te houden van onze vorderingen.

We zijn hierna in gezelligheid uit elkaar gegaan, waarbij is afgesproken dat wij er verslag van maken en dit nog even komen aanbieden.

Aldus opgemaakt in tweevoud, 05-06-2018, Huisakkerweg 12 te Sint Oedenrode,

Initiatiefnemers,
Huisakkerweg 12

De overburenen,
Huisakkerweg 11





Bijlage 3: Informatieverstrekking overige omwonenden

Brief overige omwonenden:

05-06-2018

Beste buurtbewoner,

Wij, Dennis en Jessica van Delft, wonend op Huisakkerweg 12 willen jullie graag op de hoogte brengen van de bouwplannen die wij hebben op ons perceel.

Wij vinden het belangrijk om buurtgenoten netjes te informeren over onze plannen, ook al woon je iets verder bij ons vandaan. Het is immers onze gezamenlijke buurt en we hechten er dan ook waarde aan dat we zowel nu als in de toekomst op een fijne manier met elkaar om kunnen blijven gaan.

In 2016 hebben wij bij de gemeente getoetst of ze zich kunnen vinden in onze plannen. Doordat gemeente Sint-Oedenrode Meierijstad werd, heeft het wat langer geduurd voor er duidelijk antwoord kwam. We vonden dit lastig, want daardoor konden we niet eerder communiceren met de buurt. We wisten immers niet wat mogelijk was. Nu is dat wel het geval, vandaar dit bericht aan jullie.

De gemeente verleent ons medewerking aan het oprichten van vier grondgebonden woningen op ons perceel. Het gaat om vrijstaande woningen, passend bij de omgeving en het straatbeeld. Dus geen sociale huurwoningen, rijtjes of wat dan ook. We hebben een verkavelingsschets bijgevoegd ter beeldvorming.

Als er vragen zijn of iets waar we rekening mee kunnen houden dan horen we dat uiteraard graag. We zijn te bereiken via de onderstaande gegevens, of spreek ons gewoon even aan als we elkaar tegen komen.

Dennis en Jessica van Delft
Huisakkerweg 12
06-42103533 (eventueel voicemail dan bellen we terug)
dennisvandelft@live.com

Bijlage 4: Verkaveling schets zoals destijds ingediend met het principeverzoek



Situatie
 0m 20m

locatienummer	verkoop	perceeloppervlakte	bouwvlak afmetingen
1	verkoop	422 m ²	10x13 m
3	verkoop	365 m ²	10x13 m
2	verkoop	346 m ²	10x13 m
4	verkoop	333 m ²	10x13 m
bestaande woning nr. 12	verkoop	337 m ²	

RENOUW VERBOD	
perceel Dru van Delft	Straat 11/12D
bestaande erfverhoudingen	Koloniële gemeente
toekomst	Streeke
	Functie

DEUX
 Land- en Planvorming
 architectuur

opdracht : 731 gebied : EF project : Herontwikkeling
 dte : 01_11 schaal : 1:1000 Hulskestrating 12 te Sni-Oosterveld
 datum : 05-09-2016 format : A3
 type : Verkavelingsplan (verkoop) ontworpen : Dhr. van Delft

versie 12 000001 01-09-2016 1-01-2017 1-01-2017 1-01-2017 1-01-2017 1-01-2017