

OMGEVINGSDIALOOG / verslag buurtoverleg september 2020

Project: Nieuwbouw woning op perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill

Datum buurtoverleg: september 2020

Datum verslag: 10 oktober

Opgesteld door: C.F.W. (Karsten) Tielemans

Inleiding

N.a.v. het ingediende principeverzoek voor het realiseren van een woning (perceel tussen vd Bogaardweg 22 en 26 te Mill) heeft de gemeente nog om een nadere uitwerking gevraagd en daarnaast nog een aantal aanvullende voorwaarden zoals een omgevingsdialoog.

Opzet omgevingsdialoog

Hiervoor hebben we een informatieve brief opgesteld voor omwonenden. De opdrachtgever, Wim de Groot, is met deze brief persoonlijk langs de burens gegaan samen met een situatietekening en een tekening van het perceel met daarbij ook de randvoorwaarden voor het bouwen van een woning zoals deze ook reeds eerder door de gemeente zijn aangegeven. (deze zijn hieronder ook bijgevoegd)

Onderstaande burens zijn benaderd, zie ook de plattegrond hieronder

- Mevr. Gerda de Groot – woning vd Bogaardweg 26
- Dhr. Ben & Mevr. Mientje v. Vorst – woning Sportweg 20
- Fam. Watervoort – woning vd Bogaardweg 22
- Fam. Van Zuijlen – woning vd Bogaardweg 25



Opmerkingen uit het overleg:

- In beginsel had geen van de burens bezwaar tegen een woning (men vond het juist een logische invulling van het perceel tussen de andere reeds bestaande woningen.)
- Men was over het algemeen veel meer geïnteresseerd in de uiteindelijke plannen over het plan "Molenheide Buiten – fase 1 EN 2". Echter daar kon de opdrachtgever, Wim de Groot, verder ook weinig over zeggen. Wim de Groot aangegeven dat deze plannen los van elkaar staan.
- Vragen over de 5 bomen die aan de weg staan. Wim de Groot heeft hier over aangegeven dat deze in principe blijven staan. Enkel bij 'zwaarwegende' redenen en na het opstellen van een Boom Effect Analyse zou het kunnen dat er een boom weg gehaald kon worden.
- Verder geen bijzonderheden

--- einde verslag ---

Bijlagen:

- informatiebrief voor buurtoverleg
- situatietekening
- tekening perceel met daarbij de randvoorwaarden voor het bouwen van een woning

Bijlage informatiebrief buurtoverleg

Mill, september 2019

Aan: Beste buurtbewoner(s)

Gerda de Groot
Vd Bogaardweg 26

Betreft: informatie omtrent het voornemen voor het realiseren van een woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill

Geachte heer/mevrouw, beste buurtbewoner,

Er is overleg geweest met de gemeente over het realiseren van een enkele vrijstaande woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill, zie ook bijgaande situatietekening.

De gemeente heeft besloten om "in principe" medewerking te verlenen onder een aantal voorwaarden zoals een aantal eisen aan de nieuw te bouwen woning, een bodemonderzoek maar ook een buurtdialoog.

Met het buurtdialoog wil de gemeente graag dat de omgeving (directe buren) geïnformeerd wordt over het plan voor het realiseren van één vrijstaande woning. Dit gaat hoofdzakelijk om de bewoners van de percelen rondom het betreffende bouwperceel. De verdere afwikkeling van de benodigde vergunningen kan hiermee bespoedigd worden.

Naast het feit dat de gemeente dit vraagt vinden we het zelf ook belangrijk om dit met de buurt te communiceren waar we zelf ook velen jaren deel van hebben uitgemaakt.

De voorwaarden/eisen die worden gesteld aan de te bouwen woning:

- De voorgevel rooilijn dient in lijn te liggen met de bestaande bebouwing.
- De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3m te zijn. (Deze minimale afstand komt meestal voor in de betreffende bestemmingsplannen van de gemeente Mill).
- Aansluitend op de bestaande bebouwing dient de woning 1 bouwlaag te krijgen met kap.
- De breedte van de woning bedraagt maximaal 15m. (Het perceel is aan de voorzijde ca. 24m breed dus met een maximale breedte van 15m betekend dit dat de woning sowieso aan één zijde al veel meer dan 3m van de perceelgrens komt te staan)
- De kaprichting is parallel aan de weg gesitueerd.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing
- De woning heeft bij voorkeur een groene erfafscheiding.
- Er dient aandacht te zijn voor duurzame gebiedsontwikkeling. (Een nieuw te bouwen woning zelf dient al volgens het nieuwe bouwbesluit zeer duurzaam te zijn. Daarnaast dragen ook zaken als een groene erfafscheiding en behoudt van bomen bij aan de duurzame gebiedsontwikkeling)
- De voor de woning gelegen boomgroep, bestaande uit 5 bomen, zijn aangeduid als 'monumentale beschermde bomen'. In beginsel dient deze boomgroep zeker behouden te worden. (Enkel in een uitzonderlijk geval als een bouwplan 'botst' met de boomgroep, dan kan men na overleg en na een BEA (Boom Effect Analyse) tot de conclusie komen dat er een boom verwijderd moet worden. Het uitgangspunt blijft dat alle 5 bomen behouden blijven.)

met vriendelijke groet,
Wim de Groot

Geen Bezwaren
Tjerk

Aan: Beste buurtbewoner(s)

2020
Mill, september 2019

Ben Mien Jie u Vors ✓
Sportweg 20

Betreft: informatie omtrent het voornemen voor het realiseren van een woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill

Geachte heer/mevrouw, beste buurtbewoner,

Er is overleg geweest met de gemeente over het realiseren van een enkele vrijstaande woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill, zie ook bijgaande situatietekening.

De gemeente heeft besloten om "in principe" medewerking te verlenen onder een aantal voorwaarden zoals een aantal eisen aan de nieuw te bouwen woning, een bodemonderzoek maar ook een buurtdialogoog.

Met het buurtdialogoog wil de gemeente graag dat de omgeving (directe bureu) geïnformeerd wordt over het plan voor het realiseren van één vrijstaande woning. Dit gaat hoofdzakelijk om de bewoners van de percelen rondom het betreffende bouwperceel. De verdere afwikkeling van de benodigde vergunningen kan hiermee bespoedigd worden.

Naast het feit dat de gemeente dit vraagt vinden we het zelf ook belangrijk om dit met de buurt te communiceren waar we zelf ook velen jaren deel van hebben uitgemaakt.

De voorwaarden/eisen die worden gesteld aan de te bouwen woning:

- De voorgevel rooilijn dient in lijn te liggen met de bestaande bebouwing.
- De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3m te zijn. (Deze minimale afstand komt meestal voor in de betreffende bestemmingsplannen van de gemeente Mill).
- Aansluitend op de bestaande bebouwing dient de woning 1 bouwlaag te krijgen met kap.
- De breedte van de woning bedraagt maximaal 15m. (Het perceel is aan de voorzijde ca. 24m breed dus met een maximale breedte van 15m betekend dit dat de woning sowieso aan één zijde al veel meer dan 3m van de perceelgrens komt te staan)
- De kaprichting is parallel aan de weg gesitueerd.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing
- De woning heeft bij voorkeur een groene erfafscheiding.
- Er dient aandacht te zijn voor duurzame gebiedsontwikkeling. (Een nieuw te bouwen woning zelf dient al volgens het nieuwe bouwbesluit zeer duurzaam te zijn. Daarnaast dragen ook zaken als een groene erfafscheiding en behoudt van bomen bij aan de duurzame gebiedsontwikkeling)
- De voor de woning gelegen boomgroep, bestaande uit 5 bomen, zijn aangeduid als 'monumentale beschermde bomen'. In beginsel dient deze boomgroep zeker behouden te worden. (Enkel in een uitzonderlijk geval als een bouwplan 'botst' met de boomgroep, dan kan men na overleg en na een BEA (Boom Effect Analyse) tot de conclusie komen dat er een boom verwijderd moet worden. Het uitgangspunt blijft dat alle 5 bomen behouden blijven.)

met vriendelijke groet,
Wim de Groot

Aan: Beste buurtbewoner(s)

2020

Fam Watervoort

Mill, september 2019

Van den Bogaardweg 24 Watervoort

Betreft: informatie omtrent het voornemen voor het realiseren van een woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill

Geachte heer/mevrouw, beste buurtbewoner,

Er is overleg geweest met de gemeente over het realiseren van een enkele vrijstaande woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill, zie ook bijgaande situatietekening.

De gemeente heeft besloten om "in principe" medewerking te verlenen onder een aantal voorwaarden zoals een aantal eisen aan de nieuw te bouwen woning, een bodemonderzoek maar ook een buurtdialog.

Met het buurtdialog wil de gemeente graag dat de omgeving (directe bureu) geïnformeerd wordt over het plan voor het realiseren van één vrijstaande woning. Dit gaat hoofdzakelijk om de bewoners van de percelen rondom het betreffende bouwperceel. De verdere afwikkeling van de benodigde vergunningen kan hiermee bespoedigd worden.

Naast het feit dat de gemeente dit vraagt vinden we het zelf ook belangrijk om dit met de buurt te communiceren waar we zelf ook velen jaren deel van hebben uitgemaakt.

De voorwaarden/eisen die worden gesteld aan de te bouwen woning:

- De voorgevel rooilijn dient in lijn te liggen met de bestaande bebouwing.
- De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3m te zijn. (Deze minimale afstand komt meestal voor in de betreffende bestemmingsplannen van de gemeente Mill).
- Aansluitend op de bestaande bebouwing dient de woning 1 bouwlaag te krijgen met kap.
- De breedte van de woning bedraagt maximaal 15m. (Het perceel is aan de voorzijde ca. 24m breed dus met een maximale breedte van 15m betekend dit dat de woning sowieso aan één zijde al veel meer dan 3m van de perceelgrens komt te staan)
- De kaprichting is parallel aan de weg gesitueerd.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing
- De woning heeft bij voorkeur een groene erfafscheiding.
- Er dient aandacht te zijn voor duurzame gebiedsontwikkeling. (Een nieuw te bouwen woning zelf dient al volgens het nieuwe bouwbesluit zeer duurzaam te zijn. Daarnaast dragen ook zaken als een groene erfafscheiding en behoudt van bomen bij aan de duurzame gebiedsontwikkeling)
- De voor de woning gelegen boomgroep, bestaande uit 5 bomen, zijn aangeduid als 'monumentale beschermde bomen'. In beginsel dient deze boomgroep zeker behouden te worden. (Enkel in een uitzonderlijk geval als een bouwplan 'bots' met de boomgroep, dan kan men na overleg en na een BEA (Boom Effect Analyse) tot de conclusie komen dat er een boom verwijderd moet worden. Het uitgangspunt blijft dat alle 5 bomen behouden blijven.)

met vriendelijke groet,
Wim de Groot

Aan: Beste buurtbewoner(s)

Mill, september 2019
2020

*J.P.M. - Zuilen
v.d. Bogaardweg 25
mill*

Betreft: informatie omtrent het voornemen voor het realiseren van een woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill

Geachte heer/mevrouw, beste buurtbewoner,

Er is overleg geweest met de gemeente over het realiseren van een enkele vrijstaande woning op het perceel tussen Van den Bogaardweg 22 en 26 te Mill, zie ook bijgaande situatietekening.

De gemeente heeft besloten om "in principe" medewerking te verlenen onder een aantal voorwaarden zoals een aantal eisen aan de nieuw te bouwen woning, een bodemonderzoek maar ook een buurtdialoog.

Met het buurtdialoog wil de gemeente graag dat de omgeving (directe burenen) geïnformeerd wordt over het plan voor het realiseren van één vrijstaande woning. Dit gaat hoofdzakelijk om de bewoners van de percelen rondom het betreffende bouwperceel. De verdere afwikkeling van de benodigde vergunningen kan hiermee bespoedigd worden.

Naast het feit dat de gemeente dit vraagt vinden we het zelf ook belangrijk om dit met de buurt te communiceren waar we zelf ook velen jaren deel van hebben uitgemaakt.

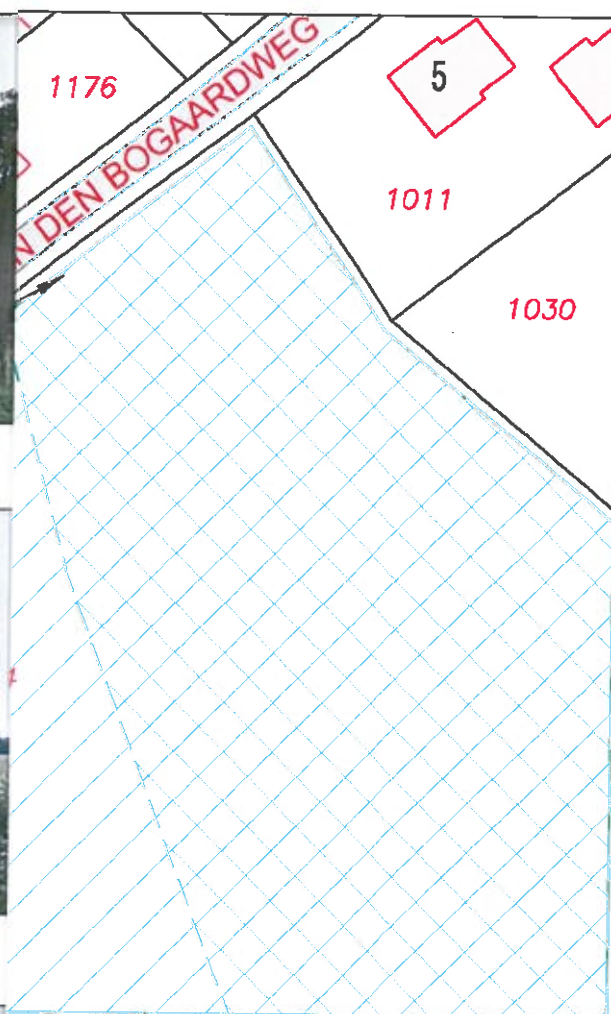
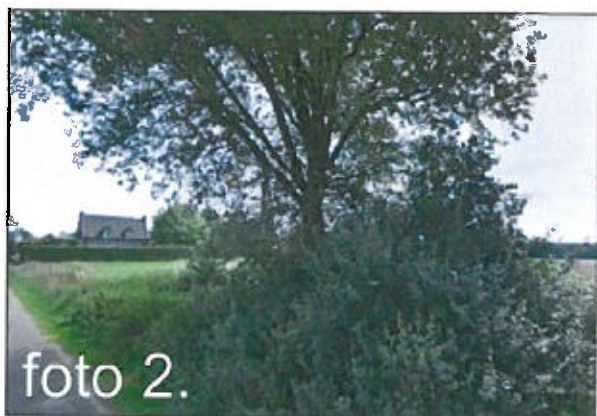
De voorwaarden/eisen die worden gesteld aan de te bouwen woning:

- De voorgevel rooilijn dient in lijn te liggen met de bestaande bebouwing.
- De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3m te zijn. (Deze minimale afstand komt meestal voor in de betreffende bestemmingsplannen van de gemeente Mill).
- Aansluitend op de bestaande bebouwing dient de woning 1 bouwlaag te krijgen met kap.
- De breedte van de woning bedraagt maximaal 15m. (Het perceel is aan de voorzijde ca. 24m breed dus met een maximale breedte van 15m betekend dit dat de woning sowieso aan één zijde al veel meer dan 3m van de perceelgrens komt te staan)
- De kaprichting is parallel aan de weg gesitueerd.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing
- De woning heeft bij voorkeur een groene erfafscheiding.
- Er dient aandacht te zijn voor duurzame gebiedsontwikkeling. (Een nieuw te bouwen woning zelf dient al volgens het nieuwe bouwbesluit zeer duurzaam te zijn. Daarnaast dragen ook zaken als een groene erfafscheiding en behoudt van bomen bij aan de duurzame gebiedsontwikkeling)
- De voor de woning gelegen boomgroep, bestaande uit 5 bomen, zijn aangeduid als 'monumentale beschermde bomen'. In beginsel dient deze boomgroep zeker behouden te worden. (Enkel in een uitzonderlijk geval als een bouwplan 'botst' met de boomgroep, dan kan men na overleg en na een BEA (Boom Effect Analyse) tot de conclusie komen dat er een boom verwijderd moet worden. Het uitgangspunt blijft dat alle 5 bomen behouden blijven.)

met vriendelijke groet,
Wim de Groot

Peen be 24aar
Bea 

Bijlage situatietekening



SITUATIE (schaal 1: 1000)

Bouwperceel:

- oppervlakte 870 m²
- omtrek perceel 121 m¹

Kadastrale gemeente:

- Gemeente Mill
- Sectie R
- nr. 771

DEN BOGAARDWEG
26 TE MILL

adviseurs

SORS
 ADVIESGROEP

tel. 06 - 31181917 (S. Rutten)
 tel. 06 - 26957057 (K. Tielemans)

www.sorsadviesgroep.nl
info@sorsadviesgroep.nl

Bijlage tekening perceel met daarbij de randvoorwaarden voor het bouwen van een woning

Aan: Beste buurtbewoner(s)

Mill. November 2020

Betreft: informatie omtrent het voornemen voor het realiseren van twee woningen op het perceel naast Meidoornweg 11 te Mill

Geachte heer/mevrouw, beste buurtbewoner.

Er is overleg geweest met de gemeente over het realiseren van twee vrijstaande woningen op het perceel naast Meidoornweg 11 te Mill .

Er zal een bestemmingsplan wijziging plaatsvinden en de woningen moeten voldoen aan een aantal voorwaarden zoals een aantal eisen aan de nieuw te bouwen woningen.

Tevens moet er een bodemonderzoek en een onderzoek naar flora en fauna plaatsvinden.

De voorwaarden/eisen die worden gesteld aan de te bouwen woningen zij als volgt:

- De voorgevel rooilijn dient te liggen met de bestaande bebouwing. 5 meter vanuit de voorste perceelgrens.
- De afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen.
- Aansluitend op de bestaande bebouwing bestaat de woning uit maximaal 2 bouwlagen met kap.
- De breedte van de woning bedraagt maximaal 15 meter.
- De kaprichting ligt parallel aan de weg.
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de bestaande bebouwing.
- De woning heeft bij voorkeur een groene erfafscheiding.
- Er is aandacht voor duurzame gebiedsontwikkeling.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein te worden gerealiseerd. Dit houdt in dat er minimaal plaats moet zijn voor 2 parkeerplaatsen per woning.

Als er vragen zijn over bovenstaande zijn wij gaarne altijd bereid om U hierover te informeren en bent U welkom om met ons van gedachte te wisselen hier omtrent.

Met vriendelijke groeten,

Annie en Leo van Zuijlen

v.d.Bogaardweg 25 Mill

Omgevingsdialoog /verslag buurtoverleg november 2020

Project: Nieuwbouw 2 woningen op perceel naast Meidoornweg 11 te Mill

Datum buurtoverleg : November 2020

Datumverslag : 20 november

Opgesteld door: Leo van Zuijlen

Inleiding

N.a.v. het ingediende principeverzoek voor het realiseren van twee woningen (op het perceel gelegen naast Meidoornweg 11 te Mill) heeft de gemeente nog om een nadere uitwerking gevraagd en daarnaast nog een aantal aanvullende voorwaarden zoals een omgevingsdialoog.

Opzet omgevingsdialoog

Hiervoor hebben we een informatieve brief opgesteld voor de omwonenden. De opdrachtgevers de Hr. en Mevr. Van Zuijlen zijn met deze brief persoonlijk langs de burens gegaan en het plan gepresenteerd met daarbij ook de randvoorwaarden voor het bouwen van de woningen zoals door de gemeente aangegeven. (Brief bijgevoegd)

Onderstaande burens zijn benaderd, zie hieronder ook de plattegrond.

Thijs en Annie v.d. Vorst woning aan de Sportweg 22

Ben en Mientje v.d. Vorst woning aan de Sportweg 20

Roy en Karin Toonen-Engels woning aan de Sportweg 18

Dennis en Sandra Polman woning aan de v.d. Bogaardweg 20

Remco Bergmans en Marlon Hendriks woning aan de v.d. Bogaardweg 20A

Fam. Watervoort woning aan de v.d. Bogaardweg 22

Mevr. Gerda de Groot woning aan de v.d. Bogaardweg 26

Dhr. Rob v.d. Brink woning aan de v.d. Bogaardweg 28

Pedro Hendriks en Susan v. Alem woning aan de Meidoornweg 32

Christiaan en Paulien Hendriks woning aan de Meidoornweg 30

Chris en Toos Hendriks woning aan de Meidoornweg 28

Erik v.d. Werf en Bianca Pauly woning aan de Meidoornweg 11

Tien Teunesen woning aan de Bremweg 16



Opmerkingen uit het overleg:

- In beginsel heeft geen van de burens bezwaar tegen de plannen van de bouw van twee woningen. (Men vond het wel een logische invulling)
- Men reageerde enthousiast en wenste onze veel geluk hiermee.
- Men vindt het fijn als men op de hoogte gehouden wordt.(toegezegd)
- Verder geen bijzonderheden.