

Verslag informeren omwonenden

28 maart 2018

De omwonenden van het plangebied zijn geïnformeerd over het plan. Er is een schets verspreid met daarbij een brief met schriftelijke toelichting, deze zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd.

De schets en brief zijn verspreid op 9 maart 2018, in de brief waren gegevens opgenomen voor het stellen van vragen of het maken van opmerkingen of andere reacties, met het verzoek om dit uiterlijk 23 maart 2018 te doen, een termijn van 2 weken.

Het verspreidingsgebied was Bonenkampstraat 2, Van Heemstraweg 12 t/m 16, Van Heemstraweg oneven nrs. 13a en 15, noordkant van de Oude Koningstraat nrs. 2 t/m 6 en westkant van de Scharsestraat 1 t/m 13.



In deze periode zijn 2 telefonische reacties ontvangen. In onderstaande tabel zijn deze reacties samengevat.

	Samenvatting reactie	Beantwoording
1	eigenaar Oude Koningstraat 2 - vraag over inritten, zowel voor de woningen als voor de boomgaard/agrarische grond - vraag over mogelijke ontwikkelingen gebied nabij de kolk	- toelichting gegeven over de inritten: behoud van westelijk inrit, verplaatsing van de huidige inrit naar bedrijf in westelijke richting. En mogelijk een nieuwe inrit aan de oostzijde voor toegang agrarische gronden, maar dit valt buiten het voorliggende plan - aangegeven dat er momenteel geen sprake is van ontwikkelingen nabij de kolk, en dat dit buiten het plangebied valt
2	eigenaar Bonekampstraat 2 - vraag over locatie van de nieuwe (westelijke) woning ten opzichte van de Van Heemstraweg - vraag naar afstand van het nieuwe bouwvlak voor wonen ten opzichte van het agrarische bedrijf, dit in verband met mogelijke toekomstige belemmeringen voor het agrarische bedrijf	- toelichting gegeven op de schets, daarop is de voorgevel van de nieuwe woning ca. 10 meter noordelijker dan de bestaande woning Van Heemstraweg 14a. Verder toegelicht dat het nieuwe bouwvlak voor wonen ca. 50 diep wordt ten opzichte van de Van Heemstraweg, dit is vergelijkbaar met het bestaande bestemmingsvlak voor wonen voor de westelijk gelegen bestaande burgerwoning Van Heemstraweg 16. (Het bestemmingsvlak wonen Van Heemstraweg 16 ligt nabij het agrarische bouwvlak van Bonekampstraat 2) - de westelijke grens van het nieuwe bestemmingsvlak voor wonen ligt hemelsbreed op ca. 130 meter afstand van het agrarische bouwvlak. Dit is meer dan de voorgeschreven norm van 100 meter voor grondgebonden veehouderij, dit wordt in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan eveneens beschreven. De bestaande agrarische gebouwen liggen op ca. 200 meter afstand van het nieuwe wonen bouwvlak. Daarnaast het vervolg van de bestemmingsplan procedure aangegeven met mogelijkheden van reactie tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Pieter Oosterhout

Buro voor
Architectuur
BNA BV

Omwonenden
Van Heemstraweg 14a – Weurt

Dorpssingel 12
6641 BE Beuningen
T 024 677 50 54
F 024 677 50 58
info@oosterhoutarchitecten.nl
www.oosterhoutarchitecten.nl
KvK 10044146
BTW 8128.44.786.B01
Bank NL53 INGB 0007 365343

betreft bouwplan informatie
project Van Heemstraweg 14a te Weurt
datum 8 maart 2018

Tenzij anders overeengekomen geldt op al onze overeenkomsten de Standaardvoorwaarden De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur (DNR-2011)

Beste omwonenden,

Zoals u wellicht bekend is enige tijd geleden het perceel Van Heemstraweg 14a aangekocht door de familie Hendriks.

Dit is de zgn. voormalige landwinkel, een bedrijfswoning, bedrijfsschuren en fruitboomgaarden.

Het hele perceel heeft een agrarische bedrijfsbestemming met een agrarisch bouwblok.

Het doel is:

- het agrarische bouwblok te laten vervallen
- de bestemming van het agrarische bouwblok te wijzigen in wonen
- sloop van de agrarische bedrijfsschuren
- de bestaande bedrijfswoning om te vormen naar een burger woonhuis
- nieuwbouw aan de westzijde van de bestaande woning van een nieuw woonhuis
- westelijk en oostelijk van de woningen blijft een strook boomgaard in stand, dit is in het plan opgenomen
- de bestaande inrit vervalt, er komt een nieuwe inrit ca. 15 meter naar het westen. Deze nieuwe inrit is voor beide woningen
- de gronden achter de woningen houden de agrarische bestemming, het is nog niet bekend of dit fruitbomen blijven of een ander agrarisch gebruik krijgen

In de bijlage ziet u een schetstekening van het plan.

overleg met de gemeente

Met de gemeente Beuningen is overleg over dit plan. De gemeente heeft beleid voor het omzetten van agrarische bouwblokken naar wonen en het toevoegen van een extra woning, wanneer de agrarische bedrijfsopstallen worden gesloopt. Dat beleid wordt voor dit plan toegepast.

Pieter Oosterhout

Buro voor
Architectuur
BNA BV

Daarnaast is een inrichtingsplan gemaakt, waarop onder andere de boomgaarden aan de west- en oostzijde en de nieuwe inrit zijn opgenomen.

Voor alle wijzigingen wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Dit bestemmingsplan wordt behandeld en vastgesteld volgens de reguliere procedure.

De gemeente heeft gevraagd om vooraf de omwonenden te informeren. Dit doen we door deze brief en een schets van de toekomstige situatie.

Omdat ons bureau de procedure voor de familie Hendriks begeleidt, hebben zij aan ons gevraagd deze brief op te stellen.

Wanneer u vragen, opmerkingen of een andere reactie heeft, dan horen we dat graag. Zou u dat zo mogelijk dan uiterlijk 21 maart willen doen?

U kunt de vragen uiteraard stellen aan de familie Hendriks, via Eric Hendriks, maar u kunt ook rechtstreeks contact met ons op nemen, zie hieronder voor contactgegevens. (De eventuele contactpersonen bij de gemeente zijn mevrouw Nancy van der Zande of de heer Rene van den Oetelaar.)

Met vriendelijke groet,

Pieter Oosterhout

Buro voor Architectuur BNA BV

Gea Offerein

t 024 – 677 5054

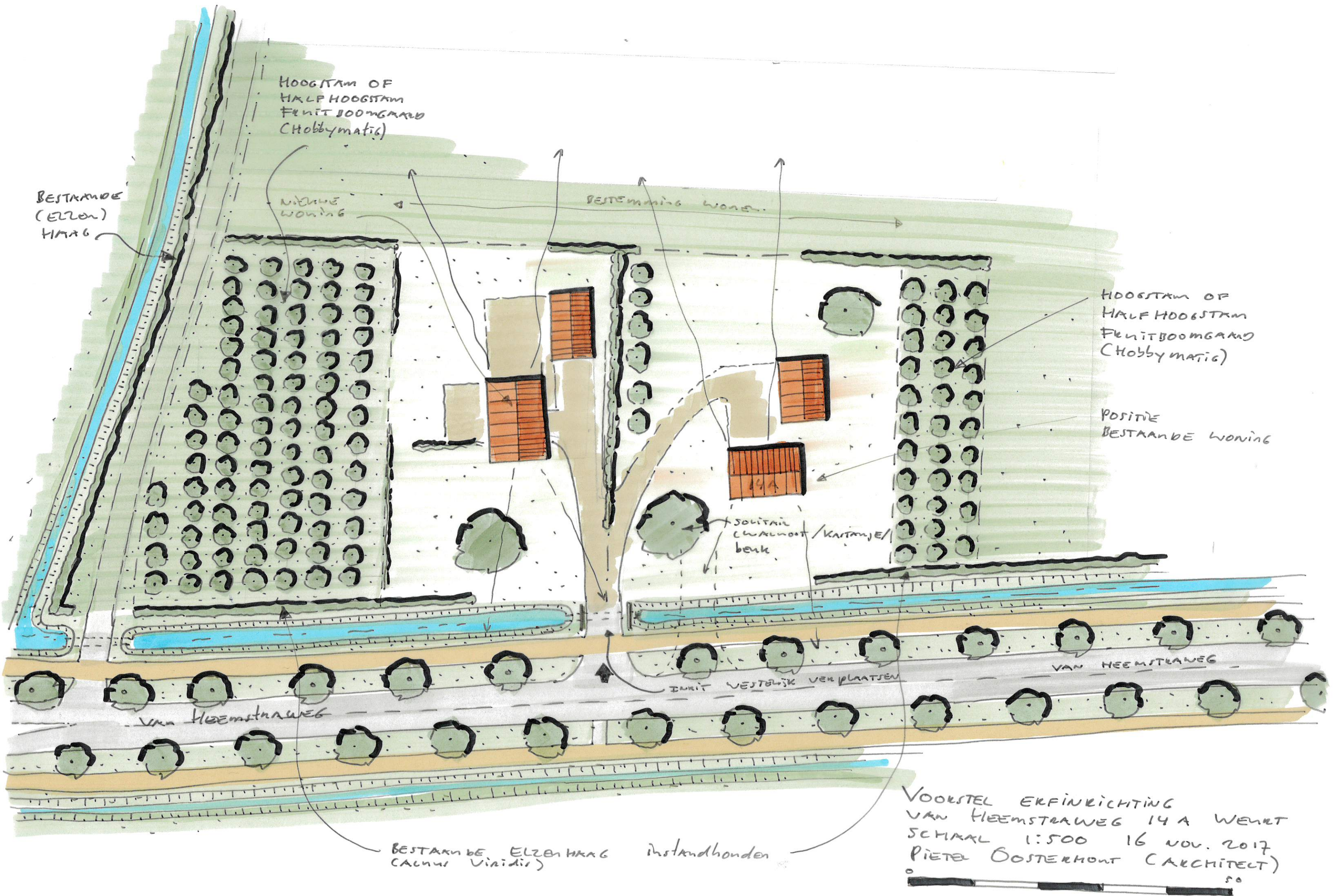
e gea@oosterhoutarchitecten.nl

E.C. Hendriks

Hosterdstraat 4, Beuningen

t 06 – 53835521

e info@erichendriks.nl



VOORSTEL ERFINRICHTING
VAN HEEMSTRAWEG 14 A WENET
SCHAAAL 1:500 16 NOV. 2017
PIETER OOSTERHOUT (ARCHITECT)

PROJECT 16054