

Omgevingsdialogoog voor nieuwbouw woning op de locatie Rietveldseweg 14a te Culemborg.

Inleiding:

Voor de locatie Rietveldseweg 14a te Culemborg is een verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan de realisatie van één nieuwe woning die, in vergelijking tot de reeds op deze locatie aanwezige woning, ongeveer 15 meter naar voren naar de weg toe wordt gebouwd. Dit past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' omdat voor de nieuw te bouwen woning het noodzakelijke bouwvlak op de verbeelding ontbreekt. Via een bestemmingsplanwijziging kan deze strijdigheid worden weggenomen. Een wijziging van het vigerende bestemmingsplan kan alleen plaatsvinden nadat daarvoor de wettelijk voorgeschreven procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is gevolgd en met succes is afgerond.

Voor deze ontwikkeling zal een nieuw bouwvlak op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Parijsch-Zuid' moeten worden toegevoegd, zodanig dat binnen dat nieuwe bouwvlak een (andere) woning kan worden gerealiseerd. Het bestaande bouwvlak voor de huidige woning op deze locatie zal als gevolg van deze nieuwe ontwikkeling van de verbeelding van dit plan worden verwijderd. De nieuwe woning wordt meer aan de wegzijde, verder naar voren in het bebouwingslint gesitueerd.

Omgevingsdialogoog:

Voor deze nieuwe ontwikkeling is door de initiatiefnemer in de periode van 18 mei 2020 tot 3 juni 2020 een omgevingsdialogoog gevoerd, waarbij aan direct omwonenden de gelegenheid is geboden om hun standpunt naar voren te brengen over de voorgenomen nieuwbouw. Daarbij is aan 12 omwonenden onder andere een situatietekening van de nieuw te bouwen woning verstrekt met bijbehorende plattegronden en een 3-D impressie van de nieuwe woning. Niemand van de benaderde omwonenden heeft in het kader van deze omgevingsdialogoog kenbaar gemaakt dat de bouw van deze nieuwe woning op enig bezwaar stuit.

Onderstaand is een helicopterview opgenomen van de omgeving die bij de omgevingsdialogoog voor dit initiatief in ogenschouw is genomen:



Op deze situatietekening zijn de benaderde omwonenden met een groene cirkel aangeduid. De locatie van de huidige woning van initiatiefnemer is hierop met een gele cirkel weergegeven.

De uitkomst van deze (positieve) omgevingsdialoog zal betrokken worden bij het verdere besluitvormingstraject voor de noodzakelijke bestemmingsplanwijziging. De eerste stap daartoe is dat het college zal zich buigen over de vraag of deze omgevingsdialoog voldoende reden is om in deze situatie af te zien van de mogelijkheid tot inspraak.