
Omgevingsdialoog

Projectnummer:	201384
Documentnummer:	201384-N02
Behandeld door:	[REDACTED]
Datum:	14 december 2022
Project:	Herontwikkeling Rijksweg 179 te Malden
Onderwerp:	Omgevingsdialoog

Algemene informatie

Bij de totstandkoming van het plan stelt de gemeente Heumen als aanvullende voorwaarde dat een participatief proces wordt doorlopen om de omgeving bij de ontwikkeling mee te nemen. Daarom heeft er een omgevingsdialoog voor het bouwplan plaats gevonden. Naast persoonlijk contact is er onder andere een brief en tekening van het bouwplan verspreid bij de omwonenden.

Toelichting op het bouwplan

In de betreffende brief is het bouwplan toegelicht. De oude woonboerderij zal worden gesloopt en er wordt een nieuw appartementengebouw gerealiseerd. Het plan betreft 8 appartementen met veel groen voorzieningen rondom en op de nieuwbouw. De appartementen op de begane grond krijgen privétuintjes en achter de kavel komt een blok met bergingen.

Van de 8 woningen zullen er minimaal 3 woningen voor de doelgroep 'starters' worden gebouwd en komen er 3 wat luxere woningen voor de doorstromers/ senioren. In de top laag (2^e verdieping) zullen 2 wat grotere penthouses worden gebouwd.

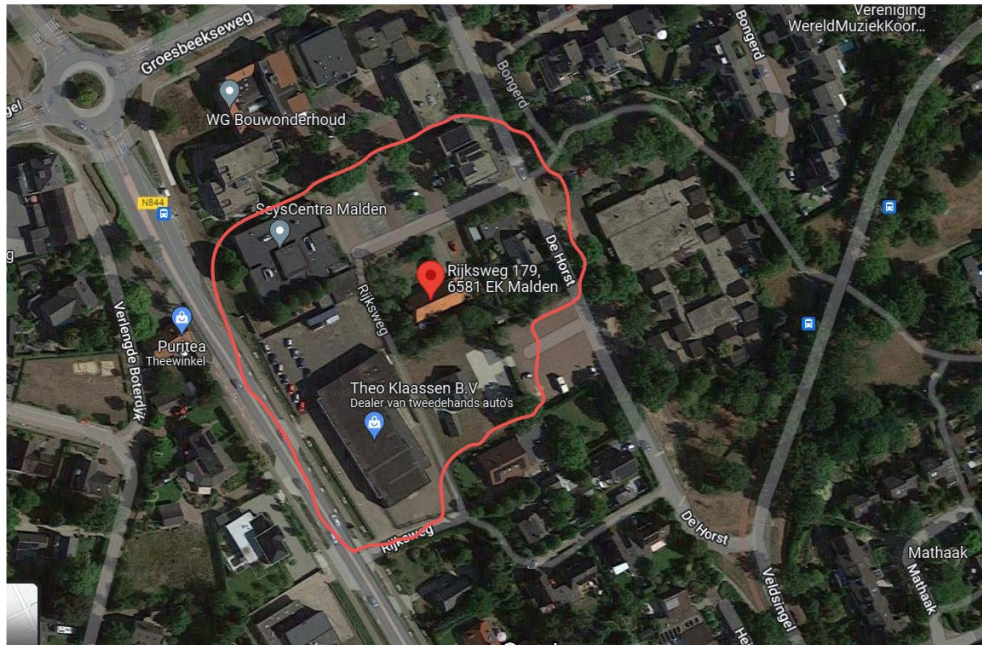
Participatie

Bij de omwonende is fysiek de brief overhandigd en/ of een persoonlijk gesprek gevoerd. Er is aangegeven dat de omwonenden altijd met vragen, suggesties, informatie en/of opmerkingen terecht kunnen bij conStabiel. Naar aanleiding van de rondgang langs de omwonenden is er is geen enkel bezwaar gekomen op de bouwplannen na aanleiding van het schriftelijke dialoog.

Op 13 december 2022 is de [REDACTED] persoonlijk op de hoogte geteld van de bouwplannen. [REDACTED] heeft zelf ook plannen voor de realisatie van een appartementengebouw. Hij juicht de bouwplannen voor Rijksweg 179 aan, omdat deze aansluiten op zijn plannen die hij wellicht in de toekomst wil gaan realiseren. Het realiseren van de parkeerplaatsen en met name de (voldoende) brede weg is ook akkoord voor een mogelijk plan van Klaassen, sterker nog hij wil dan eventueel te zijner tijd dezelfde weg als toegang gaan gebruiken.

Geïnformeerde omwonenden

Op de onderstaande afbeelding is de omgeving die is geïnformeerd weergegeven. Dit zijn de directe burens en in ieder geval de burens die wellicht direct inkijk kunnen hebben vanaf het nieuwe appartementengebouw.



Alle omwonenden hebben de rechtstreekse gegevens ontvangen waar ze bij eventuele vragen die er nog zijn terecht kunnen.

Voor de start van de bouw zullen ook afspraken worden gemaakt met de omwonenden om de hinder tijdens de bouw tot een minimum te beperken.

Conclusie

De conclusie van de buurtparticipatie is dat de plannen goed zijn ontvangen door de buurt. Zeker de mensen die fysiek gesproken hebben geen bezwaren tegen de nieuwbouwplannen.

Bijlagen

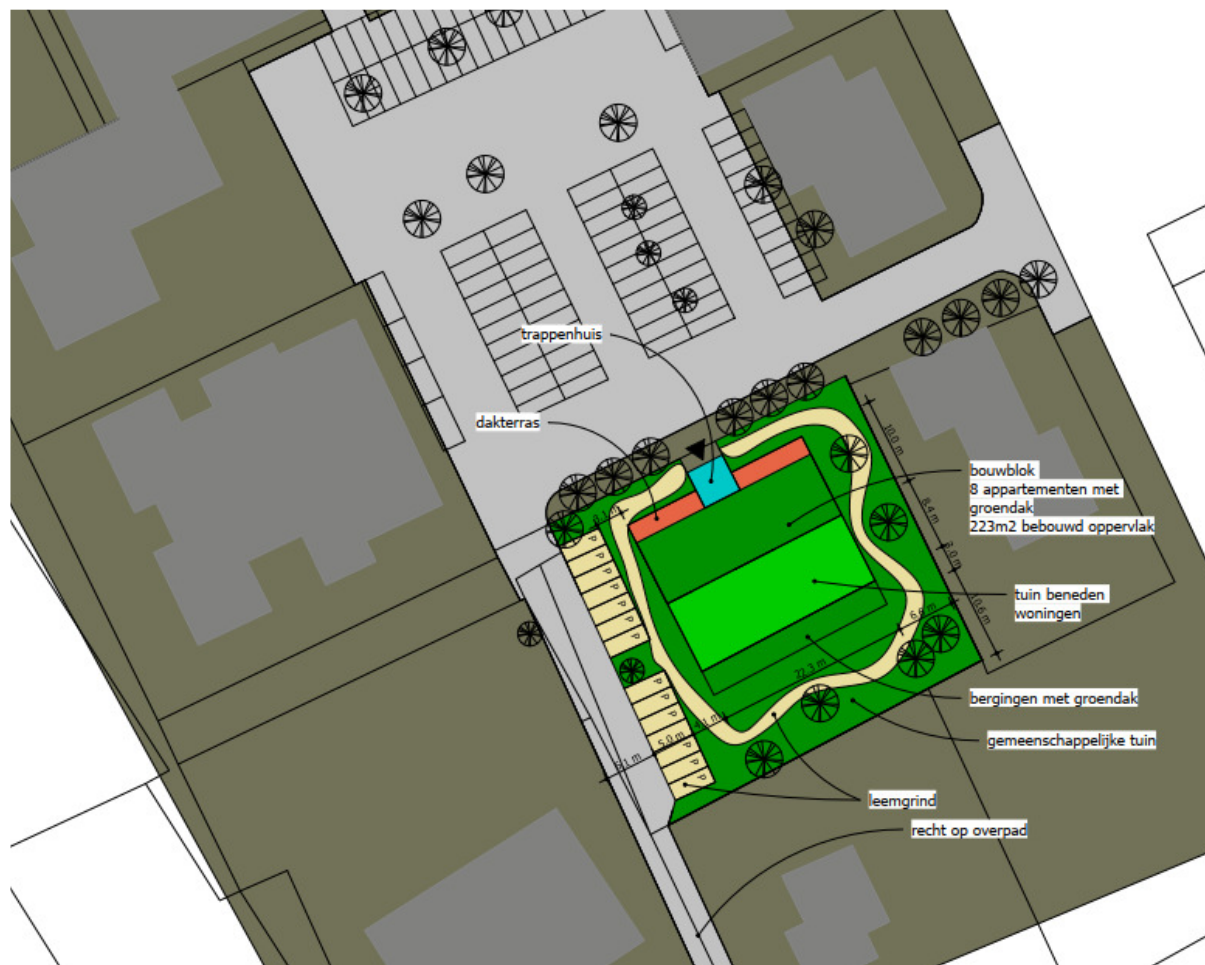
De betreffende brief en tekening zijn als bijlage toegevoegd aan deze memo.

Bijlage 1: brief omwonenden

Herontwikkeling Rijksweg 179

Geachte buren, aangelanden en omwonenden van de Rijksweg 179.

Middels dit schrijven willen we jullie vroegtijdig informeren over de beoogde herontwikkeling van de Rijksweg 179 in Malden. Inmiddels heeft het college besloten om medewerking te verlenen om de oude woonboerderij te transformeren naar een appartementen gebouw.



De toekomstige situatie betreft een plan met 8 appartementen met veel groen voorzieningen rondom en op de nieuwbouw. De appartementen op de begane grond krijgen privétuintjes en achter op de kavel komt een blok met bergingen. Voor het nieuwe nieuwbouwplan worden voldoende (14) parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein.

De nieuwe woningen worden zonder gasaansluitingen gerealiseerd en duurzaamheid zal in een hoog vaandel staan. Dit draagt bij aan de provinciale ambities op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Van de 8 woningen zullen er minimaal 3 woningen voor de doelgroep 'starters' worden gebouwd en komen er 3 wat luxere woningen voor de doorstromers/ senioren. In de top laag (2^e verdieping) zullen 2 wat grotere penthouses worden gebouwd.



Hoewel deze mailing niet is bedoeld voor verkoop maar slechts om de buurt te informeren is het vaker gebleken dat er in deze fase al belangstellenden zijn die op de hoogte willen worden gehouden om voor de nieuwbouw in aanmerking te komen.

Namens de initiatiefnemers wordt de gehele bestemmingsplan en omgevingsvergunningsprocedure door conStabel | Adviseurs in Bouwtechniek begeleid.

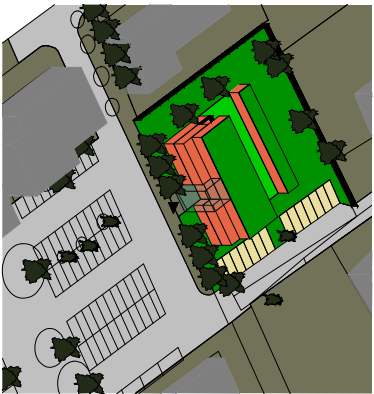
Mochten er na deze introductie vragen zijn dan kunt u contact opnemen met conStabel. Evenals voor eventuele suggesties, aanvullende info, op- en/of aanmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

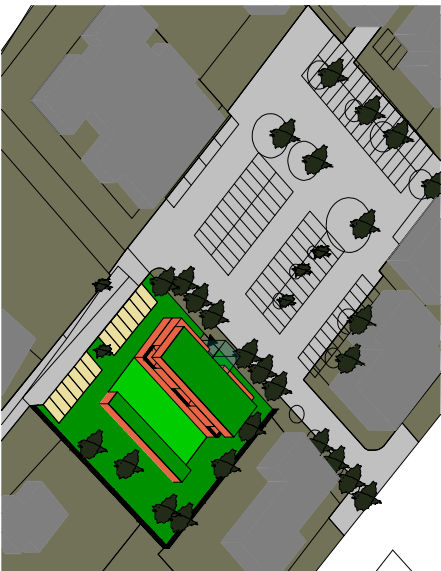
conStabel

Adviseurs in Bouwtechniek

Bijlage 2: Tekening herontwikkeling Rijksweg 179



3D View linksvoor



3D View rechtsachter



referentie grasverharding



Situatie
1:500



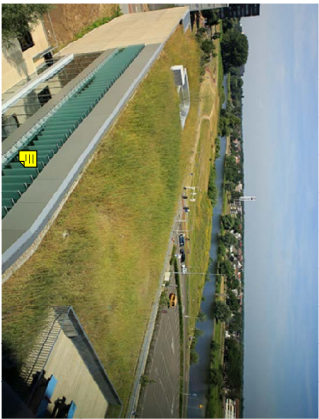
referentiebeeld halfterharding leemgrind



referentiebeeld halfterharding perzikstenen

Legenda

bebouwd oppervlak	223m ²
tuin prive	190m ²
gemeenschappelijk tuin	830m ²
berengien	173m ²
berengien	67m ²



referentiebeeld groen dak

constabiel
Adviseurs in Bouwtechniek

Project: Plingeboom de Horst - Herontwikkeling Rijksweg 179 Wieringen

Onderdeel: variant 8 appartementen

Opdrachtgever: Bouwbedrijf Schot b.v.

Architect:

Datum: 19-07-2021 Adviseur:

Schaal: As indicated Themaat:

Format: A1

Projectnummer: 201384

Bekrnummer: BD100-2

Copyright © 2021 Constabiel Adviseurs in Bouwtechniek. Alle rechten voorbehouden. Het is niet toegestaan de afbeeldingen of teksten te kopiëren of te verspreiden. Het is wel toegestaan de afbeeldingen of teksten te gebruiken voor persoonlijke of professionele doeleinden. Het is niet toegestaan de afbeeldingen of teksten te gebruiken voor commerciële doeleinden.