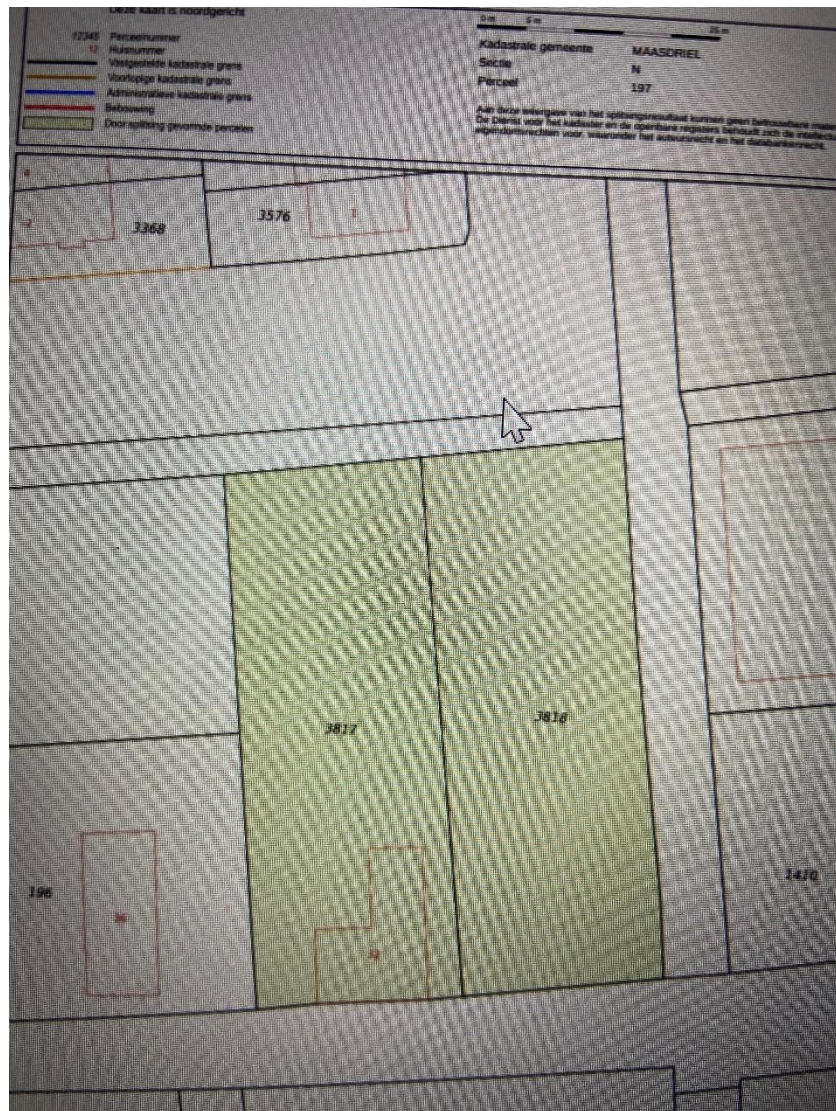


Verslag omgevingsdialoog

t.b.v. sloop bestaande huis en nieuwbouw van 2 woningen

Hoorzik 32 Kerkdriel



Naam initiatiefnemer: [REDACTED]

Adres: Hoorzik 32

Woonplaats: Kerkdriel

E-mailadres: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	2
2. Aanleiding Omgevingsdialoog	3
3. Omgevingsdialoog	4
4. Conclusie omgevingsdialoog.....	5
5. Bijlagen	5

1. Algemene informatie

Onderwerp	Omgevingsdialoog geïnitieerd door [REDACTED] [REDACTED] om bewoners van aangrenzende en tegenoverliggende percelen ten aanzien van Hoorzik 32 Kerkdriel te informeren over het te wijzigen bestemmingsplan t.b.v. de sloop van bestaande woning en nieuwbouw van 2 woningen
Datum dialoog	07 november 2021
Locatie dialoog	Bij betreffende deelnemers aan huis
Genodigden	Op 05 november zijn alle onderstaande direct omwonenden, d.m.v. mondelinge communicatie, uitgenodigd: -Directe burens [REDACTED] Hoorzik 36 -Overburen [REDACTED] /Hoorzik 7 -Overburen [REDACTED] /Hoorzik 9
Deelnemers	Op 07 november daadwerkelijk deelgenomen d.m.v. fysieke aanwezigheid: -Directe burens [REDACTED] /Hoorzik 36 -Overburen [REDACTED] /Hoorzik 7a -Overburen [REDACTED] /Hoorzik 9

2. Aanleiding Omgevingsdialoog

Doel van initiatiefnemer [REDACTED] is te komen tot een bouwvergunning om te komen tot de sloop van het huis aan Hoorzik 32 om vervolgens 2 vrijstaande nieuwbouwwoningen te realiseren. Huidige status en tijdsplan is als volgt:

- Op perceel N197 ter grootte van 2340m2 zit al een woonbestemming en staat 1 burgerwoning
- Op 09 juni 2020 is door het college van gemeente Maasdriel een positieve reactie op het principeverzoek gekomen en in de brief met kenmerk 628789 staat te lezen dat het college hun medewerking wil verlenen aan het realiseren van twee vrijstaande woningen (en dus ook de sloop van de bestaande woning)
- Aangezien er dus uiteindelijk 1 woning extra op het perceel gaat komen, zal er een (partiële) herziening van het bestemmingsplan dienen plaats te vinden
- Op 15-12-2020 heeft de welstandscommissie het schetsplan van de 2 nieuw te realiseren positief beoordeeld (zaak 0214 op de welstandsagenda)
- Op 17-11-2020 is het perceel N197 verticaal gesplitst in 2 evenredige delen, de nieuw ontstane kavelnummers zijn 3817 en 3818 (op kavelnummer 3817 staat het nog te slopen huis)
 - Initiatiefnemer is eigenaar van kavel 3818 (daar wil fam. [REDACTED] hun nieuwe woning realiseren)
 - Zus van initiatiefnemer is inmiddels eigenaar van kavel 3817 ([REDACTED] wil daar hun nieuwe woning realiseren)
- Met de direct omwonenden (buren en overburen) is een goed contact en informeel waren ze al door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de bouwplannen maar d.m.v. keukentafelgesprekken wil de initiatiefnemer de buurtbewoners in een formele setting de plannen en tekeningen laten zien zodat zij goed geïnformeerd worden over de details van de bouwplannen, hierbij vragen kunnen stellen en opmerkingen kunnen plaatsen.
- Dit verslag van de omgevingsdialoog zal vervolgens als aparte bijlage aan het concept bestemmingsplan worden toegevoegd.

3. Omgevingsdialoog

Algemeen: Door middel van vooraf geplande “keukentafelgesprekken bij bovengenoemde burens en overburen thuis is door initiatiefnemer [REDACTED] een korte presentatie gegeven van de bouwplannen, het tijdsplan en de stand van zaken zoals hierboven genoemd bij hoofdstuk 2. Bijlage 1 waarop de afbeeldingen staan van bestaande en gewenste situatie, is steeds gebruikt ter verduidelijking

Specifiek:

Vraag / wens / suggestie / bezwaren	Antwoord
Wanneer is de verwachting dat er gestart gaat worden met de bouw?	Zodra de bouwvergunning binnen is, verwachting dat het rond voorjaar 2022
Komen de nieuwe huizen net als het oude huis nu ook zo dicht op de weg te staan?	Nee, het huidige huis staat inderdaad nagenoeg op de scheidingsgrens van de weg maar de nieuwe huizen komen veel verder van de weg te staan, nl tussen 5-6,5 meter
Kunnen jullie ons informeren zodra bekend is wanneer het huis gesloopt gaat worden ?	Uiteraard zullen we alle omwonenden ruim van tevoren informeren

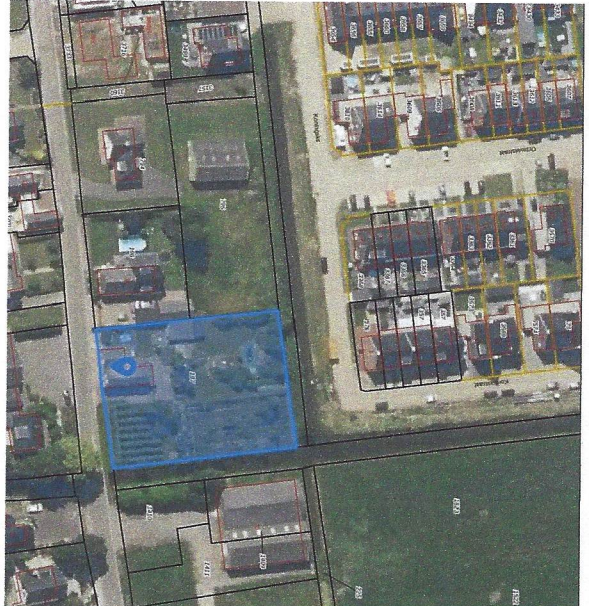
4. Conclusie omgevingsdialoog

Met alle omwonenden is het contact sowieso goed, zij waren door ons allemaal wel op informele wijze al op de hoogte gesteld van de bouwplannen maar vonden het ook fijn om de plannen ook eens op papier te zien. Er zijn eigenlijk geen vragen gekomen over hoe de huizen eruit komen te zien omdat de tekeningen redelijk duidelijk zijn en we het ook uitgebreid hebben toegelicht. Alle omwonenden zijn positief en zien de komst van de nieuwe huizen als een verbetering van de buurt. Zeker de overburen geven aan blij te zijn dat het uitzicht met de nieuwe woningen eindelijk gaat verbeteren.

Omwonenden stellen het op prijs om geïnformeerd worden bij o.a. start van sloop, start van bouw etc. Afgesproken dat we ze steeds persoonlijk of telefonisch op de hoogte zullen stellen.

5. Bijlagen

Bijlage 1 is steeds als uitgangspunt gebruikt voor de presentatie (praatkaart om het gesprek aan te gaan) aan de direct omwonenden.



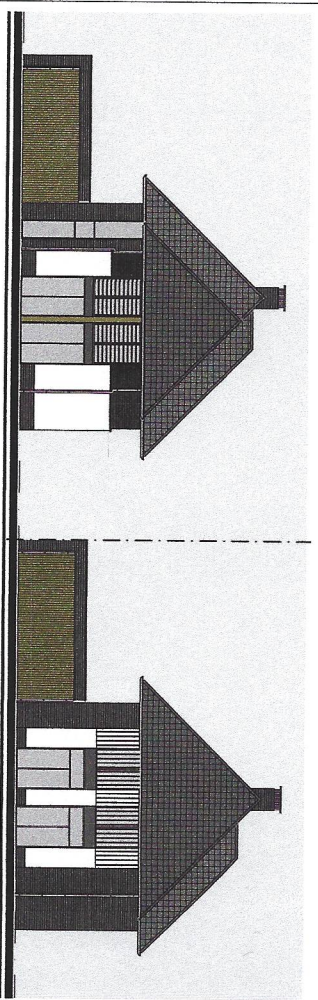
Locatie Hoorzik 32 te Kerkdriel



Situatieschets (bestaand)



Situatieschets (nieuw)



Voorbeeld totaal

