

Sint Odradastraat 49 Alem

OMGEVINGS DIALOOG

T.B.V. sloop bestaand huis en nieuwbouw
van 2 woningen

20
23

EIGENAAR:

Adres: Sint Odradastraat 49
Datum: november 2023
Plaats: Alem



Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	2
2. Aanleiding Omgevingsdialoog	3
3. Omgevingsdialoog	4
4. Conclusie omgevingsdialoog	5
5. Bijlagen	5
Bijlage 1:	6

1. Algemene informatie

Notulen Meeting

Beknopt verslag van meeting met onderstaande bewoners:

- St. Odradastraat 51 Week 34 2023
- St. Odradastraat 47 Week 45 2023
- Veerweg 3d Week 45 2023
-



2. Aanleiding Omgevingsdialoog

Doel van initiatiefnemer is te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan en tot de sloop van het huis / boerderij gelegen aan de Sint Odradastraat 49 te Alem om vervolgens 2 vrijstaande nieuwbouwwoningen te realiseren.

- Op de percelen L1298 en L1939 met een gezamenlijk oppervlak van 2.655 m² is voormalig agrarisch bedrijf gesitueerd binnen de bestemming 'Agrarisch'. Middels voorliggend planvoornemen zijn wij (de initiatiefnemers) voornemens de bestaande bebouwing (woonhuis + opstallen) te slopen en ter plaatse 2 vrijstaande woningen te realiseren (conform de beleidsregel 'VAB').
- 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 wijzigingsplan worden toegevoegd.

3. Omgevingsdialoog

Algemeen: Door middel van vooraf geplande gesprekken bij bovengenoemde burens en achterburens thuis is door initiatiefnemer een korte presentatie gegeven van de bouwplannen.

Bijlage 1 waarop de afbeeldingen staan van bestaande en gewenste situatie, is steeds gebruikt ter verduidelijking.

Specifiek:

Vraag / wens / suggestie / bezwaren	Antwoord
Bewoner op nr 47, zou er blij mee zijn dat er weer bewoning zou zijn. Wanneer zou het wijzigingsplan zo ver zijn?	De laatste ecologische onderzoeken moeten nog afgerond worden, verwachting is dat dit in het najaar van 2024 zou zijn.
Bewoner op nr 51 wenst zijn agrarische bedrijf nog een aantal jaar voort te zetten, ook hier de vraag wanneer er gestart zou worden met de sloop / bouw.	Ook hier verteld dat laatste ecologische onderzoeken moeten worden afgerond worden.
Veerweg 3, bewoner was ook al benaderd door van Wanrooy vanwege nieuwbouw richting zijn bedrijf maar had hierna niets meer vernomen en vroeg of wij hier iets van wisten en gehoord hadden.	Hier op geantwoord dat we er ook nieuwsgierig naar waren maar geen idee hadden waarom dit plan niet word doorgezet.

4. Conclusie omgevingsdialoog

Met alle omwonenden is er goed contact.

Zeker de buren op 49 gaven aan blij te zijn met bewoning.

De buren stellen het op prijs om geïnformeerd worden bij de start van sloop en bouw etc.

5. Bijlage

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

Bijlage 1:

In deze bijlage staat de huidige situatie weergegeven ten opzichte van de gewenste/geplande situatie. Hierin is de ligging in Alem weergegeven samen met de opsplitsing van de kavels inclusief een landelijk inpassingplan.

Ligging van plangebied:

De afbeelding geeft de ligging ten opzichte van Alem weer. Hieruit is op te maken dat het plangebied aan de Sint-Odradastraat ligt.

*Figuur 1:
Ligging plangebied*



Huidige situatie:

De onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie weer van de kavel met het huis, de schuren en stallen. In deze situatie zijn er nog geen veranderingen doorgevoerd.

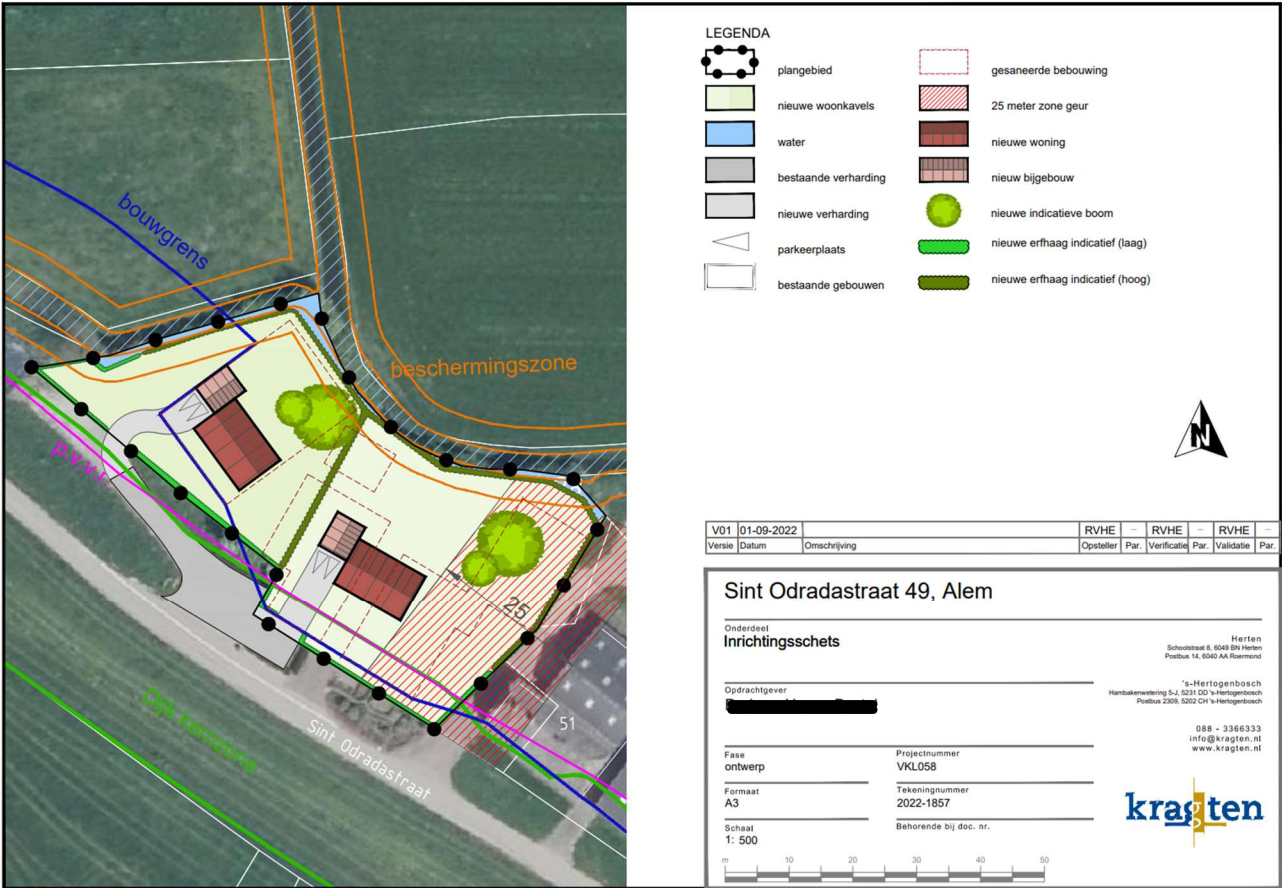
Figuur 2:
Huidige situatie



Gewenste situatie:

Onderstaand staat de gewenste situatie geschetst. Hierop zijn de plannen uitgewerkt tot een concrete verdeling in twee kavels met de locatie van de huizen. De bijbehorende zones staan hierbij ook vermeld en getekend.

Figuur 3:
Gewenste situatie



Landschappelijk inpassingplan:

De onderstaande afbeelding staat een weergave van het landschappelijke inpassingplan. Met het landschappelijke inpassingplan zullen de waterwegen van het waterschap onaangetast blijven. Het planvoornemen omvat geen aanleg van oppervlaktewater.

Figuur 4:
Landschappelijk inpassingsplan

