

Omgevingsdialogoog Dorpsstraat 29a, Hurwenen

Inleiding

In het kader van de wijzigingsplanprocedure is door de initiatiefnemers een omgevingsdialogoog georganiseerd met betrekking tot het planvoornemen aan de Dorpsstraat 29a te Hurwenen. De initiatiefnemers hebben gekozen voor zogenoemde keukentafelgesprekken (individuele benadering), waarbij de volgende adressen zijn benaderd:

- Marshallweg 2, 4, 6, 8, 10, 28, 30 en 32;
- Dorpsstraat 31 en 32.

Planvoornemen

Op de locatie aan de Dorpsstraat 29a te Hurwenen – perceel D310 – is thans een agrarisch perceel gesitueerd, met hierop aanwezig: één bedrijfswoning, garage, loods, tunnelloods en koelcel. De initiatiefnemer is voornemens om deze gronden te kopen en de bestemming gedeeltelijk te wijzigen naar een woonbestemming. Middels dit planvoornemen worden alle voormalige agrarische bijgebouwen (met uitzondering van de garage) gesloopt. Middels deze sloop kan 60% van het gesloopte worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m².

Keukentafelgesprekken

Op 20 oktober 2021 zijn de initiatiefnemers, zoals eerder aangehaald, langsgegaan bij de aangegeven adressen. Tijdens deze keukentafelgesprekken is het planvoornemen toegelicht, waarbij de inrichtingsschets, en pagina 10 van de anterieure overeenkomst is gedeeld. Hierop is duidelijk zichtbaar dat de bestaande voormalige agrarische bijgebouwen (met uitzondering van de garage) gesloopt worden. Daarnaast is aangegeven dat middels deze sloop 60% van het gesloopte kan worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m². Verder is aangegeven waar de nieuwe eigendomsgrens ligt met betrekking tot de aankoop van de gronden.

De reacties vanuit de omgeving zijn allen positief. De omgeving heeft daarnaast aangegeven dat de sloop van de loods, vanuit hun oogpunt, overbodig en kapitaalvernietigend werkt. De bewoners van de Marshallweg zijn daarnaast blij dat achter hun huizen geen kassen en/of huizen gebouwd kunnen worden.

Conclusie

Middels uitvoering van het omgevingsdialogoog, in de vorm van keukentafelgesprekken, is voldaan aan de inspanningsverplichting met betrekking tot het vroegtijdig informeren van de omgeving. Positieve bijkomstigheid is het feit dat de omgeving positief tegenover het voorliggende planvoornemen staat. In de bijlage zijn de ondertekende formulieren van de volgende adressen opgenomen:

- Marshallweg 2, 4, 6, 8 en 10;
- Dorpsstraat 31 en 32.

De bewoners van de adressen Marshallweg 28, 30 en 32 hebben aangegeven het formulier niet te willen ondertekenen gezien het feit dat zij onvoldoende vertrouwen hebben in de gemeente.

Onderwerp :verandering aanvraag bestemmingplan dorpsstraat 29a

Geachte buurt bewoner,

Wij hebben het voornemen om het woonhuis met schuur te kopen gelegen aan de dorpsstraat 29a en tegelijkertijd een procedure te starten voor omzetting bestemmingplan van agrarische met waarden **naar** bestemming wonen.

De volgende stappen zijn daarvoor nodig,

- Een principe verklaring van de gemeente om mee te werken,
- Bodemonderzoek
- Natuur onderzoek
- Buurt informatie en zienswijze van degene die er direct mee te maken hebben,

Deze brief en of huisbezoek valt in het kader van de buurt participatie.

Consequenties van verandering bestemming plan van agrarisch met waarden, naar wonen zijn,

Dat het gedeelte waar het woonhuis met hal opstaat zal worden aangepast aan de geldende regels voor wonen, met name de hal, koelcel en tunnelkas.

De bestaande schuur zal worden aangepast binnen de regels bestemming wonen met een maximum aan bijgebouwen van 200m2.

Het overige perceel dan agrarisch wordt waarmee het agrarisch bouwvlak wat nu geldt vervalt.

m.a.w. geen intensieve niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer toegestaan.

Uw zienswijze hierop is welkom, en het is onze intentie om als nieuwkomer in uw buurt datgeen te doen wat nodig is om de harmonie van uw leef omgeving in stand te houden of te veraangename.

Mocht u verdere informatie wensen vindt u hieronder de betrokken partijen,

Planologische ontwikkeling Maasdriel : [redacted]

Bureau Kragten, 's-Hertogenbosch: [redacted]

Huidige eigenaar : [redacted]

Initiatiefnemers : [redacted]

De gemeente Maasdriel vraagt een **bevestiging van deze informatie ronde** aan de betrokken bewoners,

Voor gezien, naam in blokletters en email adres

datum,

Huisadres

MARKSHALLWEG 2
5327 AT HURWENEN

20-10-21

bijlage platte grond van het wijzing voorstel.

[Datum]

Onderwerp :verandering aanvraag bestemmingplan dorpsstraat 29a

Geachte buurt bewoner,

Wij hebben het voornemen om het woonhuis met schuur te kopen gelegen aan de dorpsstraat 29a en tegelijkertijd een procedure te starten voor omzetting bestemmingplan van agrarische met waarden **naar** bestemming wonen.

De volgende stappen zijn daarvoor nodig,

- Een principe verklaring van de gemeente om mee te werken,
- Bodemonderzoek
- Natuur onderzoek
- Buurt informatie en zienswijze van degene die er direct mee te maken hebben,

Deze brief en of huisbezoek valt in het kader van de buurt participatie.

Consequenties van verandering bestemming plan van agrarisch met waarden, naar wonen zijn,

Dat het gedeelte waar het woonhuis met hal opstaat zal worden aangepast aan de geldende regels voor wonen, met name de hal, koelcel en tunnelkas.

De bestaande schuur zal worden aangepast binnen de regels bestemming wonen met een maximum aan bijgebouwen van 200m².

Het overige perceel dan agrarisch wordt waarmee het agrarisch bouwvlak wat nu geldt vervalt.

m.a.w. geen intensieve niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer toegestaan.

Uw zienswijze hierop is welkom, en het is onze intentie om als nieuwkomer in uw buurt datgeen te doen wat nodig is om de harmonie van uw leef omgeving in stand te houden of te veraangename.

Mocht u verdere informatie wensen vindt u hieronder de betrokken partijen,

Planologische ontwikkeling Maasdriel :

Bureau Kragten, 's-Hertogenbosch:

Huidige eigenaar :

Initiatiefnemers :

De gemeente Maasdriel vraagt **een bevestiging van deze informatie ronde** aan de betrokken bewoners,

Voor gezien, naam in blokletters en email adres

datum,

Huisadres

Marshallweg 4.

20.10.2021

bijlage platte grond van het wijzing voorstel.

[Datum]

Onderwerp :verandering aanvraag bestemmingplan dorpsstraat 29a

Geachte buurt bewoner,

Wij hebben het voornemen om het woonhuis met schuur te kopen gelegen aan de dorpsstraat 29a en tegelijkertijd een procedure te starten voor omzetting bestemmingplan van agrarische met waarden naar bestemming wonen.

De volgende stappen zijn daarvoor nodig,

- Een principe verklaring van de gemeente om mee te werken,
- Bodemonderzoek
- Natuur onderzoek
- Buurt informatie en zienswijze van degene die er direct mee te maken hebben,

Deze brief en of huisbezoek valt in het kader van de buurt participatie.

Consequenties van verandering bestemming plan van agrarisch met waarden, naar wonen zijn,

Dat het gedeelte waar het woonhuis met hal opstaat zal worden aangepast aan de geldende regels voor wonen, met name de hal, koelcel en tunnelkas.

De bestaande schuur zal worden aangepast binnen de regels bestemming wonen met een maximum aan bijgebouwen van 200m².

Het overige perceel dan agrarisch wordt waarmee het agrarisch bouwvlak wat nu geldt vervalt.

m.a.w. geen intensieve niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer toegestaan.

Uw zienswijze hierop is welkom, en het is onze intentie om als nieuwkomer in uw buurt datgeen te doen wat nodig is om de harmonie van uw leef omgeving in stand te houden of te veraangename.

Mocht u verdere informatie wensen vindt u hieronder de betrokken partijen,

Planologische ontwikkeling Maasdriel :

Bureau Kragten, 's-Hertogenbosch:

Huidige eigenaar :

Initiatiefnemers :

De gemeente Maasdriel vraagt een **bevestiging van deze informatie ronde** aan de betrokken bewoners,

Voor gezien, naam in blokletters en email adres

datum,

20-10-2021.

Marshallweg 6

bijlage platte grond van het wijzing voorstel.
[Datum]

Onderwerp :verandering aanvraag bestemmingplan dorpsstraat 29a

Geachte buurt bewoner,

Wij hebben het voornemen om het woonhuis met schuur te kopen gelegen aan de dorpsstraat 29a en tegelijkertijd een procedure te starten voor omzetting bestemmingplan van agrarische met waarden naar bestemming wonen.

De volgende stappen zijn daarvoor nodig,

- Een principe verklaring van de gemeente om mee te werken,
- Bodemonderzoek
- Natuur onderzoek
- Buurt informatie en zienswijze van degene die er direct mee te maken hebben,

Deze brief en of huisbezoek valt in het kader van de buurt participatie.

Consequenties van verandering bestemming plan van agrarisch met waarden, naar wonen zijn,

Dat het gedeelte waar het woonhuis met hal opstaat zal worden aangepast aan de geldende regels voor wonen, met name de hal, koelcel en tunnelkas.

De bestaande schuur zal worden aangepast binnen de regels bestemming wonen met een maximum aan bijgebouwen van 200m².

Het overige perceel dan agrarisch wordt waarmee het agrarisch bouwvlak wat nu geldt vervalt.

m.a.w. geen intensieve niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer toegestaan.

Uw zienswijze hierop is welkom, en het is onze intentie om als nieuwkomer in uw buurt datgeen te doen wat nodig is om de harmonie van uw leef omgeving in stand te houden of te veraangename.

Mocht u verdere informatie wensen vindt u hieronder de betrokken partijen,

Planologische ontwikkeling Maasdriel :

Bureau Kragten, 's-Hertogenbosch:

Huidige eigenaar :

Initiatiefnemers :

De gemeente Maasdriel vraagt een **bevestiging van deze informatie ronde** aan de betrokken bewoners,

Voor gezien, naam in blokletters en email adres

datum, 20-10-2021

Huisadres

MARSHALL WEG 8

bijlage platte grond van het wijzing voorstel.
[Datum]

Onderwerp :verandering aanvraag bestemmingplan dorpsstraat 29a

Geachte buurt bewoner,

Wij hebben het voornemen om het woonhuis met schuur te kopen gelegen aan de dorpsstraat 29a en tegelijkertijd een procedure te starten voor omzetting bestemmingplan van agrarische niet waarden naar bestemming wonen.

De volgende stappen zijn daarvoor nodig,

- Een principe verklaring van de gemeente om mee te werken,
- Bodemonderzoek
- Natuur onderzoek
- Buurt informatie en zienswijze van degene die er direct mee te maken hebben,

Deze brief en of huisbezoek valt in het kader van de buurt participatie.

Consequenties van verandering bestemming plan van agrarisch met waarden, naar wonen zijn,

Dat het gedeelte waar het woonhuis met hal opstaat zal worden aangepast aan de geldende regels voor wonen, met name de hal, koelcel en tunnelkas.

De bestaande schuur zal worden aangepast binnen de regels bestemming wonen met een maximum aan bijgebouwen van 200m².

Het overige perceel dan agrarisch wordt waarmee het agrarisch bouwvlak wat nu geldt vervalt.

m.a.w. geen intensieve niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer toegestaan.

Uw zienswijze hierop is welkom, en het is onze intentie om als nieuwkomer in uw buurt datgeen te doen wat nodig is om de harmonie van uw leef omgeving in stand te houden of te veraangename.

Mocht u verdere informatie wensen vindt u hieronder de betrokken partijen,

Planologische ontwikkeling Maasdriel :

Bureau Kragten, 's-Hertogenbosch:

Huidige eigenaar :

Initiatiefnemers :

De gemeente Maasdriel vraagt een bevestiging van deze informatie ronde aan de betrokken bewoners,

Voor gezien, naam in blokletters en email adres

Huisadres *maxshallweg 10*

datum,

20-10-2021

bijlage platte grond van het wijzing voorstel.
[Datum]

Onderwerp :verandering aanvraag bestemmingplan dorpsstraat 29a

Geachte buurt bewoner,

Wij hebben het voornemen om het woonhuis met schuur te kopen gelegen aan de dorpsstraat 29a en tegelijkertijd een procedure te starten voor omzetting bestemmingplan van agrarische met waarden **naar** bestemming wonen.

De volgende stappen zijn daarvoor nodig,

- Een principe verklaring van de gemeente om mee te werken,
- Bodemonderzoek
- Natuur onderzoek
- Buurt informatie en zienswijze van degene die er direct mee te maken hebben,

Deze brief en of huisbezoek valt in het kader van de buurt participatie.

Consequenties van verandering bestemming plan van agrarisch met waarden, naar wonen zijn,

Dat het gedeelte waar het woonhuis met hal opstaat zal worden aangepast aan de geldende regels voor wonen, met name de hal, koelcel en tunnelkas.

De bestaande schuur zal worden aangepast binnen de regels bestemming wonen met een maximum aan bijgebouwen van 200m².

Het overige perceel dan agrarisch wordt waarmee het agrarisch bouwvlak wat nu geldt vervalt.

m.a.w. geen intensieve niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer toegestaan.

Uw zienswijze hierop is welkom, en het is onze intentie om als nieuwkomer in uw buurt datgeen te doen wat nodig is om de harmonie van uw leef omgeving in stand te houden of te veraangename.

Mocht u verdere informatie wensen vindt u hieronder de betrokken partijen,

Planologische ontwikkeling Maasdriel :

Bureau Kragten, 's-Hertogenbosch:

Huidige eigenaar :

Initiatiefnemers :

De gemeente Maasdriel vraagt een **bevestiging van deze informatie ronde** aan de betrokken bewoners,

Voor gezien, naam in blokletters en email adres

datum,

Dorpsstraat 32
5324 AS Huirwenen

Onderwerp :verandering aanvraag bestemmingplan dorpsstraat 29a

Geachte buurt bewoner,

Wij hebben het voornemen om het woonhuis met schuur te kopen gelegen aan de dorpsstraat 29a en tegelijkertijd een procedure te starten voor omzetting bestemmingplan van agrarische met waarden **naar** bestemming wonen.

De volgende stappen zijn daarvoor nodig,

- Een principe verklaring van de gemeente om mee te werken,
- Bodemonderzoek
- Natuur onderzoek
- Buurt informatie en zienswijze van degene die er direct mee te maken hebben,

Deze brief en of huisbezoek valt in het kader van de buurt participatie.

Consequenties van verandering bestemming plan van agrarisch met waarden, naar wonen zijn,

Dat het gedeelte waar het woonhuis met hal opstaat zal worden aangepast aan de geldende regels voor wonen, met name de hal, koelcel en tunnelkas.

De bestaande schuur zal worden aangepast binnen de regels bestemming wonen met een maximum aan bijgebouwen van 200m².

Het overige perceel dan agrarisch wordt waarmee het agrarisch bouwvlak wat nu geldt vervalt.

m.a.w. geen intensieve niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer toegestaan.

Uw zienswijze hierop is welkom, en het is onze intentie om als nieuwkomer in uw buurt datgeen te doen wat nodig is om de harmonie van uw leef omgeving in stand te houden of te veraangename.

Mocht u verdere informatie wensen vindt u hieronder de betrokken partijen,

Planologische ontwikkeling Maasdriel :

Bureau Kragten, 's-Hertogenbosch:

Huidige eigenaar :

Initiatiefnemers :

De gemeente Maasdriel vraagt een **bevestiging van deze informatie ronde** aan de betrokken bewoners,

Voor gezien, naam in blokletters en email adres

datum, 23-10-2021

Huisadres Dorpsstraat 31

5327 AR

Hurwenen

bijlage platte grond van het wijzing voorstel.
[Datum]