

2 Participatie

Verslag

In de maanden november en december 2021 heeft initiatiefnemer S.N.A. van Rinsum een aantal eigenaren/bewoners van omliggende adressen op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling voor de realisatie van een nieuwe bedrijfsruimte gelegen aan de Waalseweg 37 te Tull en 't Waal.

Het naastgelegen/ten oosten gelegen perceel Waalseweg 35 is in eigendom van initiatiefnemer. De woning wordt verhuurd. In het reguliere overleg wat plaatsvindt tussen de eigenaar en de huurder (verschillende arbeidsmigranten) is de beoogde ontwikkeling kenbaar gemaakt. De huidige huurders hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de beoogde ontwikkeling.

Ten westen van het plangebied zijn de woningen aan de Waalseweg 39 en 41 gelegen. Deze eigenaren/bewoners zijn in november 2021 geïnformeerd over het voorgenomen bouwplan. Daarbij zijn ook de tekeningen aan de bewoners van Waalseweg 41 getoond. De bewoners van Waalseweg 41 vroegen zich nog wel af of het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen door de uitbreiding van de bedrijfsruimte. Van de bestaande bedrijfsruimte wordt circa 314 m² gesloopt en er wordt een nieuwe bedrijfsruimte van circa 475 m² terug gebouwd. Het vloeroppervlak neemt hierdoor toe met circa 161 m². Deze uitbreiding is dusdanig beperkt dat dit minimale invloed zal hebben op toename van het aantal verkeersbewegingen. Initiatiefnemer heeft hiermee de bewoners van nummer 41 kunnen overtuigen en gerustgesteld. Zowel de bewoners van Waalseweg 39 als 41 kunnen instemmen met het bouwplan.

De woningen tegenover Waalseweg 37 zijn de huisnummers 30, 30-A en 32. Deze eigenaren/bewoners zijn in november en december 2021 ook allen mondeling geïnformeerd over het planvoornemen. De eigenaar van nummer 30 had nog een opmerking over de voorgevel van de bedrijfsruimte. Hij vond deze erg saai en wat massaal overkomen. Initiatiefnemer heeft dit eens op zich in laten werken en vond deze opmerking terecht en heeft door Architectenburo Huub van der Zee een nieuw ontwerp laten maken. De voorgevel bestaat nu uit een combinatie van metselwerk, houten kolommen en potdekselwerk. Door toepassing van de juiste verhoudingen oogt de gevel minder massaal en past ook nog eens beter in het landelijke gebied. De eigenaar van nummer 30 is nu zeer tevreden over het ontwerp en hij plaatste nog de opmerking content te zijn met de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw. Ook de eigenaren van Waalseweg 30-A en 32 hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde nieuwbouw. Lopende het gangbare contact in de straat zijn alle genoemde burens bijgepraat over het verdere verloop van de procedure.

In verband met burendag heeft initiatiefnemer op 23 september 2023 een barbecue georganiseerd en daarbij waren de volgende bewoners aanwezig: Waalseweg 35, 39 en 41. Van de overzijde Waalseweg 22, 24, 26, 26-A, 28, 30, 30-A en 32. Omdat er nu een flink aantal bewoners aanwezig waren (een groot deel van de straat) heeft initiatiefnemer met hen over het voorgenomen bouwplan gesproken en tekeningen getoond.

De bewoner van nummer 22 woont naast het fort “Werk aan de Waalse Wetering” (Nieuwe Hollandse Waterlinie/Unesco Werelderfgoed) en is daardoor erg kritisch op alle aanpassingen in de omgeving, maar hij vond dit een prima initiatief en het zeker geen afbreuk doen aan de omgeving. Hij was vol lof over het voorgenomen bouwplan en vond het een verfraaiing van de omgeving en ook goed passen bij de naast gelegen monumentale boerderij.

Samengevat kan de conclusie worden getrokken dat alle geïnformeerde eigenaren/bewoners van de Waalseweg kunnen instemmen met het voorgenomen bouwplan en geen reden tot bezwaren zien.