

Projectlocatie Rosmalensedijk 4, gemeente 's-Hertogenbosch

Verslag omgevingsdialoog

Opsteller:	
Datum:	25-12-2019

1. Inleiding

De initiatiefnemers hebben de locatie Rosmalensedijk 4 te Gewande in eigendom verworven. Op deze voormalige veehouderijlocatie wil men de bestemming wijzigen naar een woonbestemming. Daarnaast wordt het elektrotechnisch installatiebedrijf van de initiatiefnemers ter plaatse gevestigd binnen de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. De beoogde ontwikkeling is niet direct mogelijk conform de regels van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Noord en Kloosterstraat'. De gemeente 's-Hertogenbosch wil medewerking aan het initiatief verlenen. Een herziening van het bestemmingsplan is hiervoor noodzakelijk.

2. Opzet en doel omgevingsdialoog

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een dialoog gevoerd dient te worden met de omgeving. Dit vooruitlopend op het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Deze omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om in vroegtijdig stadium het planinitiatief te delen met de omgeving, zodat wensen, belangen en eventuele bezwaren van omwonenden bij de uitwerking van het initiatief betrokken kunnen worden.

Het doel van de initiatiefnemers met deze dialoog is dat partijen met wederzijds respect een gesprek met elkaar aangaan en elkaar informeren. Het gaat erom dat inzicht bestaat in de wensen van betrokken partijen. Daarbij in ogenschouw nemend dat niet alle partijen het altijd eens met elkaar moeten zijn.

Kortom, een zorgvuldige dialoog is gevoerd waarbij de belangen van de omgeving in de planontwikkeling zijn betrokken.

Invulling van de omgevingsdialoog

De vorm van de dialoog is vrij. Het hoofddoel is dat mensen met elkaar in gesprek komen. Belangrijke uitgangspunten zijn:

1. De initiatiefnemers hebben het initiatief genomen tot deze dialoog.
2. De dialoog met de omgeving vindt plaats voordat de ontwikkeling start.
3. De wensen en behoeften van de omgeving worden inzichtelijk.
4. De initiatiefnemers bekijken in hoeverre het mogelijk is om eventuele wensen vanuit de omgeving in de plannen te verwerken.

Gesprekken met de omgeving zijn door de initiatiefnemers vastgelegd in dit verslag en komen terug in de toelichting bij het bestemmingsplan.

3. Verslag en resultaten omgevingsdialoog

In mei en december 2019 hebben initiatiefnemers omwonenden van de initiatieflocatie Rosmalensedijk 4 mondeling geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. De gesprekken zijn persoonlijk gevoerd op de onderstaande adressen.

Tijdens deze huisbezoeken is er informeel kennis gemaakt en zijn de ontwikkelingswensen beschreven en aan de betreffende omwonenden gevraagd of er n.a.v. de verstrekte info nog vragen waren.

Bij de volgende omwonenden is een bezoek gebracht:

- 01. Rosmalensedijk 2
- 02. Rosmalensedijk 3
- 03. Rosmalensedijk 5

Samenvatting van de bezoeken:

Gespreksonderwerpen zijn geweest:

- uiteenzetting van de plannen aangaande het handhaven en verfraaien van de huidige bebouwing;
- handhaven bestaande groensituatie en aanplant extra groen;
- uiteenzetting bedrijfsactiviteit.

- Rosmalensedijk 2: vinden het prettig dat de bestaande groensingel gehandhaafd blijft i.v.m. uitzicht.
- Rosmalensedijk 3: hadden vragen over de aan- en uitstroom van auto's en eventueel naar binnen schijnende koplampen. Uiteengezet dat dit zeer beperkt is daar er voornamelijk overdag vanuit huis gewerkt wordt, en er geen vrachtverkeer plaatsvindt. Cliënten van de massagepraktijk komen alleen overdag, op afspraak en nooit tegelijk.
- Rosmalensedijk 5: hadden geen verdere vragen en/of op-/aanmerkingen.

Geen van de omwonenden had verdere vragen of bezwaren.

Al met al zijn het prettige ontmoetingen geweest, waarbij op informele wijze kennis is gemaakt en gedeeld wat de plannen zijn. De burens/belanghebbenden vonden het aangenaam zicht te hebben gekregen op de plannen.

4. Vervolg

Het verslag van deze omgevingsdialoog wordt aangeboden bij alle adressen die zijn bezocht. Tevens wordt het verslag, vanzelfsprekend geanonimiseerd, aangeboden bij gemeente 's-Hertogenbosch als onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan.