

Datum: 19 november 2020
Onderwerp: Verslag dialoog omwonenden bouwplan Indigoweg Rosmalen
Van: Bouwbedrijf Wagemakers Oss
Aan: Gemeente Den Bosch

Onderstaande brieven met bijlagen zijn huis aan huis bezorgd aan 48 omwonenden op: 3 november (A) en 5 november 2020 (B).

Brief A:

Beste omwonenden,

Eind 2017 en in mei 2018 hebben wij elkaar wellicht al ontmoet op de informatieavond van onze planontwikkeling aan de Indigoweg. Daarvoor willen wij u bedanken, het waren voor ons heel nuttige avonden.

Tips, opmerkingen of aanbevelingen hebben wij bekeken en in goed overleg met de gemeente, hebben wij onze nieuwbouwplannen aangepast en verder uitgewerkt. De Welstandscommissie heeft ook op voorliggende ontwerp positief gereageerd.

Bij dezen informeren wij u daar graag over.

Nieuwbouwplan

In de bijlage treft u tekeningen van de **7 eengezinswoningen**. Het zijn zes 2-onder-1 kappers en één vrijstaande woning.

Het is een alzijdig opgezet ontwerp, met veel openheid naar de omgeving. Rond en tussen de woningen leggen we het gebied aan. Behalve de woningen worden de erfafscheidingen, half verharde parkeerplaatsen, paden naar de voordeuren, planten, bosschages en bomen, gerealiseerd.

De woningen worden deels verdiept aangelegd. We leggen de slaapkamers in een souterrain, met uitzicht over het water. Hierdoor liggen terrassen op gelijk niveau van de woningen aan de andere zijde van het water. Aan de Indigoweg oogt het als een 1 laagse woning met kap.

Eerdere terugkoppeling

Eerder kregen we vanuit de omgeving waardering voor de omgang met bebouwingshoogte (lager dan bestemmingsplan); De lucht in het plan door open verkaveling; Gekozen doelgroep i.c.m. koop én geen huur; Positionering open plekken t.o.v. gevelopeningen; woningen aan water; Omgang met groenstrook.

Naar aanleiding van vorige reactie hebben het aantal woningen terug gebracht en daarmee ook het aantal parkeerplaatsen. We maken geen dakterrassen meer en we brengen een extra begroeide groenstrook tussen terrassen en het water aan.

Informeren omwonenden

Wij vinden het belangrijk om u goed te informeren. Doorgaans houden wij een informatieavond. Echter is het vanwege het Coronavirus niet mogelijk om een informatieavond te organiseren.

Wij stellen u tot en met 12 november 2020 in de gelegenheid om eventuele opmerkingen of vragen over ons nieuwbouwplan kenbaar te maken via het volgende mailadres info@bouwbedrijf.wagemakers.nl. De reacties nemen wij vervolgens op in een verslag. Dit verslag betreft de gemeente 's-Hertogenbosch bij het beoordelen van ons plan.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan De Groote Wielen is de bouw van woningen op dit perceel al voorzien, maar het Bestemmingsplan moet nog worden aangepast op dit plan. Binnenkort start de gemeente 's-Hertogenbosch de procedure voor het uitwerkingsplan. Hierover ontvangt u van haar een brief. Daarin licht de gemeente 's-Hertogenbosch de procedure nader toe en geeft ze ook aan hoe u eventueel een zienswijze naar voren kunt brengen.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Vragen?

Als u na het lezen van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u via hetzelfde mailadres info@bouwbedrijfwagemakers.nl uw vragen stellen.

Met vriendelijke groet,

Brief B:

Beste omwonenden,

Op dinsdag 3 november ontving u van ons een brief met bijlagen in de brievenbus over onze plannen aan de Indigoweg.

In die brief staat helaas een fout ten aanzien van de Bestemmingsplanprocedure.

In het bestemmingsplan De Groote Wielen is de bouw van woningen op dit perceel al voorzien. Omdat dit bestemmingsplan uit 2012 nog uitgaat van 5 geschakelde woningen, moet het worden aangepast. Binnenkort start de gemeente 's-Hertogenbosch een procedure voor een nieuw bestemmingsplan.

U ontvangt hier anders stond omschreven geen separate brief meer over.

Voor berichtgevingen kunt u zich aanmelden op www.overheid.nl.

Vragen kunt u via mailadres info@bouwbedrijfwagemakers.nl aan ons stellen, waarna wij samen met de gemeente daarop reageren of een gesprek met u aangaan. Wij verzoeken u vriendelijk dat voor 12 november a.s. te doen.

Wij vertrouwen erop u hiermee geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

..

In totaal ontvangen wij 3 reacties.

Reactie 1:

Van: Netmail ***

Verzonden: donderdag 12 november 2020 19:16

Aan: Bouwbedrijf Wagemakers <info@bouwbedrijfswagemakers.nl>

Onderwerp: Bouwplannen Indigoweg Rosmalen

Geachte mevrouw Wagemakers, Rossen en Zuidam,

Dank voor het toezenden van de informatie terzake van de bouwplannen aan de Indigoweg. We vinden het een mooi plan en staan dan ook in principe positief tegenover het aangepaste plan. De parkeerplaats komt tegenover onze woning te liggen waar we begrip voor hebben. Wel zouden we jullie willen vragen te overwegen extra hoge begroeiing rondom de parkeerplaats aan te brengen en wellicht is het mogelijk om het niveau van de parkeerplaats verder omlaag te brengen?

Vriendelijke groet,

Indigoweg **

Reactie 2:

Van: ***

Verzonden: woensdag 4 november 2020 19:56

Aan: Bouwbedrijf Wagemakers <info@bouwbedrijfswagemakers.nl>

Onderwerp: Bouwplan Indigoweg Rosmalen

Beste Karin,

Bedankt voor de informatie omtrent de bouwplannen aan de Indigoweg. Wij hebben een vraag. We wonen aan de overkant en vragen ons af of de parkeerplaatsen worden omheind door iets van een haag/heg/struiken zodat de auto's vanaf de kant van het water niet zichtbaar zijn? Er staan wel bomen en een heg op de tekening maar is er al bekend wat hier geplant gaat worden? Hopelijk veel groen.

Vriendelijke groet,

Fam. ***

De Bark **

Reactie 3:

Van: ***

Verzonden: donderdag 5 november 2020 15:38

Aan: Bouwbedrijf Wagemakers <info@bouwbedrijfswagemakers.nl>

Onderwerp: Bezwaar inzake indigoweg Rosmalen \ De bark ** Rosmalen

Vraag over voorgenomen gezamenlijke parkeerplaats naast het pomphuis.

Worden de parkeerplaatsen en daarop aanwezig auto's aan het zicht onttrokken, gezien vanaf de waterplas en de reeds aanwezige woningen gezien vanaf de bark?

Kunt u uitleggen hoe deze aan het zicht worden onttrokken?

Groet ***

Reactie op mailtjes vanuit Wagemakers:

Beste omwonenden,

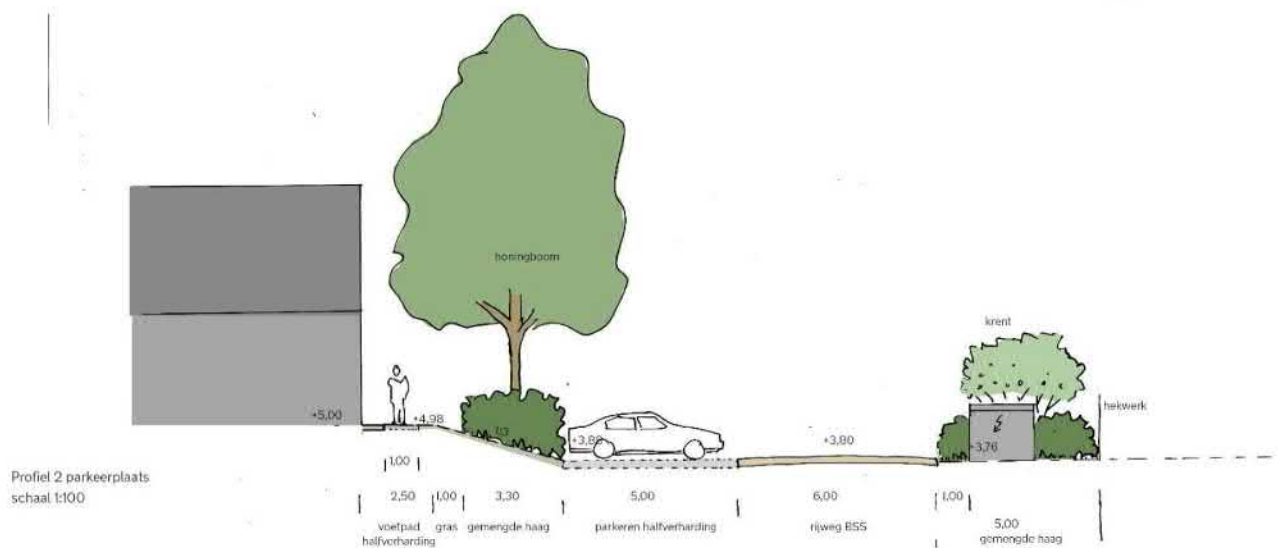
Wij ontvingen n.a.v. onze informatie over ons bouwplan aan de Indigoweg 3 reactie van de omwonenden, alle 3 over de openbare parkeerplaats.

Door onze landschapsarchitect is een inrichtings- en beplantingsplan gemaakt. Daarbij heeft ze ook een ontwerp voor de parkeerplaats gemaakt, wat aansluit op de inrichting van met mandelige terrein. Dit inrichting- en beplantingsplan is akkoord bevonden door de stedenbouwkundige van de gemeente en beplanting is afgestemd met beplantingsdeskundige van de gemeente.

De parkeerplaatsen zelf én het groen rond de openbare parkeerplaats zal door de gemeente aangebracht worden conform dit plan. Dat zal gebeuren na oplevering van de woningen én in het planseizoen.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende reactie te hebben gegeven op uw vragen. Voor vragen neemt gerust contact met ons op via mailadres info@bouwbedrijfswagemakers.nl.

Met vriendelijke groet,



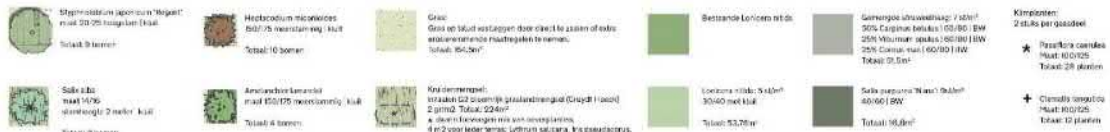


Garage/Storage

Parking

Scale: 1" = 10'

North Arrow



2031 Indigoweg Rosmalen | 17 november 2020

[illegible]

2031 Indigoweg Rosmalen | 17 november 2020