

In de aanloop naar het indienen van de informatieve aanvraag met betrekking tot onze bouwplannen op de kavel van Burg. Jonkheer Von Heijdenlaan nummer 6, is in eerste aanleg een bijeenkomst belegd op vrijdag 9 oktober, waarbij de directe belanghebbenden werden uitgenodigd. Doordat er, ter voorkoming van verdere verspreiding van COVID-19 aangescherpte maatregelen werden afgekondigd, werd een samenzijn in groepsverband onmogelijk en zijn er individuele afspraken gepland.

Deze afspraken vonden op onderstaande data plaats.

- 7 oktober is gesproken met de bewoners van Burg. Jhr. Von Heijdenlaan 4,
- 9 oktober is gesproken met de bewoners van Burg. Jhr. Von Heijdenlaan 11,
- 11 oktober is gesproken met de bewoonster van Burg. Jhr. Von Heijdenlaan 2,
- 12 oktober is gesproken met de bewoners van Burg. Mazairaclaan 34,

Door eerdere contacten met de eigenaar van het beoogd woonperceel, waren alle buurtbewoners reeds op de hoogte van de voorgenomen plannen. Naast een persoonlijke kennismaking, is tijdens de gesprekken stilgestaan bij de contouren van de eerste plannen; de voorgenomen positie van het hoofdgebouw en de denkrichting met betrekking tot het plaatsen van bijgebouwen. Ook de contouren van het 'in concept' afgegeven beeld/kwaliteitsplan zijn onderdeel van het gesprek geweest: het hoofdgebouw mag een maximale oppervlakte van 100m² bedragen, de goothoogte van 3,5 meter en nokhoogte maximaal 8,5 meter.

Geen van de buurtbewoners heeft aangegeven bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bouwplannen. Men stelt het op prijs dat men op voorhand wordt geïnformeerd en dat er ruimte is genomen om persoonlijk in gesprek te gaan. De bewoners van Burg. Jhr. Von Heijdenlaan 11 vinden het uiterlijk van de te bouwen woning belangrijk, het door ons geuite voornemen om een schuurwoning te bouwen is door hen enthousiast ontvangen. Wel spreken zij specifiek de wens uit, de bomen te willen behouden. Bewoners van Burg. Jhr. Von Heijdenlaan 4 hebben geen specifieke wensen geuit en de bewoonster van Burg. Jhr. Von Heijdenlaan 2 geeft aan geen enkel bezwaar te hebben. Haar huis staat te koop en verwacht binnen nu en een half jaar naar haar nieuwe woning in de binnenstad van 's-Hertogenbosch te verhuizen. Zij vond het prettig dat we langskwamen, maar geeft aan, vanwege haar voorgenomen verhuizing, niet nader geïnformeerd te hoeven worden. De bewoners van Burg. Mazairaclaan 34 uitten ook geen enkel bezwaar, zij zullen enkel vanuit hun bovenverdieping de nieuwe woning zien staan.

Zowel buurtbewoners als initiatiefnemers kijken met een goed gevoel terug op de samenkomsten. Alle partijen hebben het als prettig ervaren om op deze, informele, wijze kennis te maken met elkaar en dat er ruimte is genomen om de voorgenomen plannen te delen.

Uiteraard is bovenstaand verslag naar betrokkenen verstuurd, teneinde hen te informeren betreffende de inhoud van het verslag. Het verslag is, met uitzondering van de bewoonster van nummer 2, per e-mail verstuurd naar alle betrokkenen. Allen hebben aangegeven zich te kunnen vinden in de inhoud van het verslag.

Opgesteld door
Initiatiefnemers

Omgevingsdialoog

Initiatief Burg. Jhr. von Heijdenlaan 8

Initiatiefnemers

Onderwerp

Verslag Omgevingsdialoog

Verslag

Naar aanleiding van het initiatief om op het perceel van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 6 een woonhuis te realiseren, heeft, ter voorbereiding op de informatieve aanvraag, medio oktober 2020, de eerste omgevingsdialoog met de bewoners van de aangrenzende percelen plaatsgevonden. Nu, maart 2022, is er een aantal stappen in het proces gezet en hebben de plannen een nadere invulling gekregen. Ter voorbereiding op het indienen van het concept ontwerp bestemmingsplan, heeft er opnieuw een aantal omgevingsdialogen plaatsgevonden.

In de afgelopen maanden heeft er meermaals op informele wijze contact plaatsgevonden met de bewoonster van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 2. Deze bewoonster leeft erg op zichzelf en gaf steeds aan geen bezwaar te hebben tegen onze plannen. Ze zou het wel gezellig vinden. Ze miste de reuring om haar heen die er vroeger wel was, toen de straat nog een doorgaande straat naar Hintham was. We spraken haar meermaals bij haar voor de deur als de bewoonster in haar tuin werkte of op ons initiatief als we even aanbelden. Ze heeft al langere tijd een appartement in het centrum van 's-Hertogenbosch in haar bezit, maar vindt het lastig om haar huidige woonhuis achter te laten. Inmiddels staat haar huis te koop en is ze zelf niet meer woonachtig op dit adres. Hierdoor lukt het niet meer om haar te contacten.

Conclusie

Gezien het feit dat Mevr. niet meer woonachtig is op Burg. Jhr. von Heijdenlaan 2 en we niet beschikken over nadere contactgegevens, hebben we de schetsen niet kunnen tonen.

Omgevingsdialoog

Initiatief Burg. Jhr. von Heijdenlaan 6

Initiatiefnemers

Onderwerp

Verslag Omgevingsdialoog d.d. 04-03-2022

Verslag

Naar aanleiding van het initiatief om op het perceel van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 6 een woonhuis te realiseren, heeft, ter voorbereiding op de informatieve aanvraag, medio oktober 2020, de eerste omgevingsdialoog met de bewoners van de aangrenzende percelen plaatsgevonden. Nu, maart 2022, is er een aantal stappen in het proces gezet en hebben de plannen een nadere invulling gekregen. Ter voorbereiding op het indienen van het concept ontwerp bestemmingsplan, heeft er opnieuw een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Op 04-03-2022 hebben de initiatiefnemers een bezoek gebracht aan de bewoners van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 4. Deze bewoners zijn de toekomstig directe bureu. Tijdens het gesprek hebben de bewoners uitgebreid kennis genomen van de plannen en hebben zij alle voorlopige schetsen bekeken. Tevens zijn zij geïnformeerd over het feit dat het huis op kruinhoogte van de weg gebouwd zal worden en dat de kleuren van het huis, zoals deze in de schets zijn opgenomen zullen wijzigen. Deze wens hebben zowel de gemeente als de initiatiefnemers geuit. De wens is om te kiezen voor een kleurenpalet met een neutraler karakter, passend in de omgeving. Voor de getoonde beelden verwijzen we naar bijlage 1, 2 en 3. De bewoners had verwacht dat de te ontwikkelen woning eenzelfde nokhoogte zou krijgen als hun woning. Uit de getoonde schetsen blijkt dat dat niet het geval is. Daar het geldende bestemmingsplan deze ruimte biedt, zal hij dit respecteren.

Conclusie

de bewoners van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 4 hebben aangegeven de beoogde te realiseren woning mooi te vinden en zich te kunnen vinden in de plannen. Zij hebben, los van de opmerking met betrekking tot de nokhoogte, geen nadere bezwaren, suggesties of wensen tot aanpassingen geuit en hebben de initiatiefnemers veel succes gewenst met de verdere ontwikkeling van de plannen. Uiteraard hebben we afgesproken verdere stappen steeds opnieuw te blijven delen, daartoe is inmiddels een Whatts App groep met alle buurtbewoners opgericht.

Het verslag is gedeeld met de bewoners van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 4. Hun reactie op het verslag is bijgevoegd.

Omgevingsdialoog

Initiatief Burg. Jhr. von Heijdenlaan 6

Initiatiefnemers

Onderwerp

Verslag Omgevingsdialoog d.d. 03-03-2022

Verslag

Naar aanleiding van het initiatief om op het perceel van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 6 een woonhuis te realiseren, heeft, ter voorbereiding op de informatieve aanvraag, medio oktober 2020, de eerste omgevingsdialoog met de bewoners van de aangrenzende percelen plaatsgevonden. Nu, maart 2022, is er een aantal stappen in het proces gezet en hebben de plannen een nadere invulling gekregen. Ter voorbereiding op het indienen van het concept ontwerp bestemmingsplan, heeft er opnieuw een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Op 03-03-2022 hebben de initiatiefnemers aan de bewoners van Burg. Mazairaclaan 34 te Rosmalen. Hoewel dit adres / perceel niet direct grenst aan het perceel waar het initiatief plaatsvindt, kan het zijn dat de bewoners wel zicht krijgen op de woning welke binnen het initiatief beoogd wordt te bouwen.

Tijdens het gesprek hebben de bewoners nader kennis genomen van de plannen en hebben zij alle voorlopige schetsen bekeken. Tevens zijn zij geïnformeerd over het feit dat het huis op kruinhoogte van de weg gebouwd zal worden en dat de kleuren van het huis, zoals deze in de schets zijn opgenomen zullen wijzigen. Deze wens hebben zowel de gemeente als de initiatiefnemers geuit. De wens is om te kiezen voor een kleurenpalet met een neutraler karakter, passend in de omgeving. Voor de getoonde beelden verwijzen we naar bijlage 1, 2 en 3.

Conclusie

de bewoners van Burg. Mazairaclaan 34 hebben aangegeven de beoogde te realiseren woning mooi te vinden en zich te kunnen vinden in de plannen. Zij hebben geen nadere bezwaren, suggesties of wensen tot aanpassingen geuit en hebben de initiatiefnemers veel succes gewenst met de verdere ontwikkeling van de plannen. Uiteraard hebben we afgesproken verdere stappen steeds opnieuw te blijven delen, daartoe is inmiddels een Whatts App groep met alle buurtbewoners opgericht.

Het verslag is gedeeld met de bewoners. Hun reactie op het verslag is bijgevoegd.

Omgevingsdialoog

Initiatief Burg. Jhr. von Heijdenlaan 6

Initiatiefnemers

Onderwerp

Verslag Omgevingsdialoog d.d. 15-03-2022

Verslag

Naar aanleiding van het initiatief om op het perceel van Burg. Jhr. von Heijdenlaan 6 een woonhuis te realiseren, heeft, ter voorbereiding op de informatieve aanvraag, medio oktober 2020, de eerste omgevingsdialoog met de bewoners van de aangrenzende percelen plaatsgevonden. Nu, maart 2022, is er een aantal stappen in het proces gezet en hebben de plannen een nadere invulling gekregen. Ter voorbereiding op het indienen van het concept ontwerp bestemmingsplan, heeft er opnieuw een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Op 15-03-2022 hebben de initiatiefnemers een bezoek gebracht aan de bewoner van het adres Burg. Jhr. von Heijdenlaan 11. De partner van de bewoner was niet aanwezig bij het gesprek, maar heeft digitaal de plannen ingezien. De bewoners van Burgemeester Jhr Von Heijdenlaan 11 zijn de toekomstig overburen. Tijdens het gesprek heeft de bewoner uitgebreid kennis genomen van de plannen en heeft hij alle voorlopige schetsen bekeken. Tevens zijn zij geïnformeerd over het feit dat het huis op kruinhoogte van de weg gebouwd zal worden en dat de kleuren van het huis, zoals deze in de schets zijn opgenomen zullen wijzigen. Deze wens hebben zowel de gemeente als de initiatiefnemers geuit. De wens is om te kiezen voor een kleurenpalet met een neutraler karakter, passend in de omgeving. Voor de getoonde beelden verwijzen we naar bijlage 1, 2 en 3. De bewoners van Burgemeester Jhr Von Heijdenlaan 11 hebben geen bezwaren geuit en hebben aangegeven zich te kunnen vinden in de plannen.

Conclusie

De bewoner van Burgemeester Hir. Von Heijdenlaan 11 geeft aan dat hij hoopt dat wij, binnen het gestelde bestemmingsplan, een huis kunnen bouwen die aan onze eisen en wensen voldoet. Nadere eisen en wensen heeft hij, evenals zijn partner, niet geuit. Uiteraard hebben we afgesproken verdere stappen steeds opnieuw te blijven delen, daartoe is inmiddels een Whatts App groep met alle buurtbewoners opgericht.

Het verslag is gedeeld met de bewoners van Burgemeester Jhr Von Heijdenlaan 11. Hun reactie op het verslag is bijgevoegd.

Omgevingsdialoog

Locatie: Jhr. von Heijdenlaan 6 te Rosmalen

Onderwerp

Verslag omgevingsdialoog d.d. 27 juli 2022

Aanwezig:

Dhr. en mevr. van der Donk (Bewoners van Jhr. von Heijdenlaan 6)

Dhr. A.L.J. van der Donk (Zoon en toekomstig bewoner van nieuwe woning)

De bewoners van ***adres***

Verslag van de dialoog

De bewoners van ***adres*** zijn uitgenodigd aan de Jhr. Von Heijdenlaan 6 om de status te bespreken van de bouwplannen op het kavel van de jhr. Von Heijdenlaan 6 Rosmalen. Reeds een geruime periode heeft er goed overleg plaatsgevonden tussen aanwezigen over de plannen. De verbazing was dan ook zichtbaar bij de bewoners van ***adres*** over de beperkte vorderingen in de bouwplannen.

De laatste stand van zaken was dat een ander stel dat voornemens was om te gaan bouwen op dit kavel hun plannen hadden ingetrokken.

De grootste wijziging is dat de zoon van de huidige eigenaren samen met zijn partner en twee kinderen wil gaan wonen op het perceel waar de woning gebouwd zou moeten gaan worden. Dit is tevens een belangrijke aanleiding geweest voor dit gesprek. Dit feit levert geen bezwaar op voor de bewoners van ***adres***.

Tevens aangegeven dat er diverse onderzoeken zijn uitgevoerd zoals ecologisch en archeologisch onderzoek en dat deze op korte termijn zullen worden toegevoegd aan de totale rapportage.

Tot slot zijn de tekeningen gedeeld welke door de architect zijn gemaakt van de vorige initiatiefnemers. Omdat deze nog niet definitief zijn, zijn deze ter kennisgeving aangenomen. Door dhr. A.L.J. van der Donk wordt gedeeld dat de bewoners van ***adres*** op de hoogte gehouden zullen worden van vorderingen inzake de actualisatie van deze tekeningen naar wens van de nieuwe bewoners.

Omdat er op andere gebieden nog geen wijzigingen zijn, zijn er derhalve ook geen inhoudelijke aanvullende opmerkingen te benoemen vanuit de bewoners van ***adres***.

Naast aangegeven te hebben dat er geen bezwaar is tegen de bouwplannen worden door de bewoners van ***adres*** wel nog de in eerdere overleggen benoemde aandachtspunten herhaald, te weten:

- Voorkeur om niet te hoog te bouwen. Wenselijk is lager dan de maximale 9,5 meter boven maaiveld.
- Wanneer er ruimer bebouwd gaat worden (lees. groter bouwoppervlakte), dan is hier geen enkel bezwaar tegen.
- Om het uitzicht minder te beperken zou het verder naar achteren bouwen op het kavel (lees. verder vanaf de erfgrens) ook de voorkeur genieten. Indien dit tot de mogelijkheden behoort.

Hiermee wordt het overleg op een prettige en informele manier afgesloten.

Voor gezien en akkoord:

Dhr. van der Donk

Voor gezien en akkoord:

De bewoners van ***adres***

Omgevingsdialoog

Locatie: Woonhuis van bewoners ***adres***

Onderwerp

Verslag omgevingsdialoog d.d. 3 augustus 2022

Aanwezig:

Dhr. J.J. van der Donk (Bewoner van Jhr von Heijdenlaan 6)

Dhr. A.L.J. van der Donk (Zoon en toekomstig bewoner van nieuwe woning)

De bewoners van ***adres***

Verslag van de dialoog

Er is een afspraak gepland met de bewoners van ***adres*** bij hen thuis om de huidige status te bespreken van de bouwplannen op het kavel aan de Jhr. von Heijdenlaan 6 te Rosmalen.

De laatste keer is er in maart 2022 een overleg geweest tussen de vorige belanghebbenden voor het bouwkegel, en de bewoners van ***adres***.

Omdat zij ondertussen besloten hebben om de bouwplannen niet door te zetten is dit overleg met de bewoners van ***adres*** tevens gepland om de wijziging van de initiatiefnemer kenbaar te maken, te weten dhr. A.L.J van der Donk met partner. Omdat men elkaar reeds kent, is het een informeel overleg waar eenieder zijn standpunten deelt ten aanzien van het bouwkegel.

Zoals aangegeven is voor nu de grootste wijziging dat de zoon van de huidige eigenaren samen met zijn partner en twee kinderen wil gaan wonen op het perceel waar de woning gebouwd zou moeten gaan worden. Dit feit levert geen bezwaar op vanuit de mogelijke toekomstige overburen.

Er is in het overleg tevens aangegeven dat er diverse aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd zoals het zgn. ecologisch en archeologisch onderzoek. Dit heeft geen bezwaren opgeleverd en de resultaten/rapportage zal op korte termijn worden toegevoegd aan de totale rapportage voor de gemeente ten gunste van de aanpassing van het bestemmingsplan.

Omdat er nog geen nieuwe tekeningen zijn gemaakt door de architect en hier voor nu dus niks nieuws gedeeld kan worden, is aangegeven door dhr. A.L.J. van der Donk dat hij de bewoners van ***adres*** op de hoogte zal houden van vorderingen inzake de actualisatie van deze tekeningen.

Op andere gebieden zijn er geen wijzigingen te bespreken en derhalve zijn er op dit moment nog geen inhoudelijke aanvullende opmerkingen te benoemen vanuit de bewoners van ***adres***.

Naast aangegeven te hebben dat er geen bezwaar is tegen de bouwplannen worden er wel nog de in eerdere overleggen benoemde aandachtspunten herhaald, te weten:

- Voorkeur voor een landelijke stijl toe te passen voor de woning ten gunste van het 'dorpse' straatbeeld.

- In verband met het behouden van zoveel als mogelijk privacy verdient het de voorkeur om het perceel wellicht wat meer van de erfgrans af te bouwen. Tevens zou het verlaagd bouwen (lees. Begane grond lager dan maaiveld) de voorkeur verdienen om zo wat inkijk te beperken richting elkaar.
- De bomen die langs de weg aan de zijde van de Jhr. Von Heijdenlaan 6 staan graag in stand houden. De intentie is er vanuit de nieuwe bewoners uiteraard ook niet om deze te laten verwijderen met uitzondering van de wat vreemd gesitueerde boom naast de inrit van huisnummer 6. Hier kan het stel zich ook wel in vinden gezien de locatie van de toekomstige woning. Hier zou dus ook geen bezwaar tegen zijn wanneer deze door de gemeente verwijderd zou worden.

Hiermee wordt het overleg op een prettige en informele manier afgesloten.

Voor gezien en akkoord:

Voor gezien en akkoord:

Dhr. van der Donk

De bewoners van ***adres***

Omgevingsdialoog

Locatie: Jhr von Heijdenlaan 6 te Rosmalen

Onderwerp

Verslag omgevingsdialoog d.d. 20 juli 2022

Aanwezig:

Dhr. en mevr. van der Donk (Bewoners van Jhr von Heijdenlaan 6)

Dhr. A.L.J. van der Donk (Zoon en toekomstig bewoner van nieuwe woning)

Bewoners van ***adres***

Verslag van de dialoog

De bewoners van ***adres*** zijn uitgenodigd aan de Jhr. Von Heijdenlaan 6 om de status te bespreken van de bouwplannen op het kavel van de jhr. Von Heijdenlaan 6 te Rosmalen. Reeds meerdere malen heeft er goed overleg plaatsgevonden tussen aanwezigen over de plannen.

De laatste gesprekken zijn geweest met de vorige initiatiefnemers welke voornemens waren om te gaan bouwen op dit kavel.

De aanleiding van dit gesprek was dan ook om bekend te maken de vorige initiatiefnemers van de bouwplannen afgezien hebben en dat hierdoor toch opnieuw door de zoon en schoondochter de plannen opgepakt zijn om hier gaan te bouwen.

De bewoners van ***adres*** hebben hier geen enkele moeite mee en zijn benieuwd hoe de plannen eruit gaan zien.

Tevens aangegeven dat er diverse onderzoeken zijn uitgevoerd zoals ecologisch en archeologisch onderzoek en dat deze op korte termijn zullen worden toegevoegd aan de totale rapportage.

Er zijn door de gemeente een aantal richtlijnen aangegeven waar met de bouw rekening gehouden moet worden en deze zijn ook al eerder met betrokkenen besproken en geven geen problemen.

De tekeningen welke door de architect zijn gemaakt van de vorige initiatiefnemers zijn nog even op tafel geweest. Omdat deze nog niet definitief zijn, zijn deze ter kennisgeving aangenomen. Door dhr. A.L.J. van der Donk wordt gedeeld dat de bewoners van ***adres*** op de hoogte gehouden zal worden van vorderingen inzake de actualisatie van deze tekeningen naar wens van de nieuwe bewoners.

Er zijn op andere gebieden nog geen wijzigingen en derhalve zijn er ook geen inhoudelijke aanvullende opmerkingen te benoemen en aanwezigen wensen de initiatiefnemers veel succes met de plannen.

Hiermee wordt het overleg op een prettige en informele manier afgesloten.

Voor gezien en akkoord:

Voor gezien en akkoord:

Dhr. van der Donk

Bewoners ***adres***