

Verslag omgevingsdialoog

Voordat de omgevingsvergunning in procedure is gebracht, heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft daartoe de eigenaren/gebruikers van alle omliggende percelen van een informatieve brief voorzien en daarbij aangeboden een informatiepakket te verstrekken. Op grond van het informatiepakket is nog met 26 eigenaren/bewoners een persoonlijk gesprek gevoerd. Onderstaande tabel geeft per adres (dat een informatieve brief heeft ontvangen) weer of de desbetreffende eigenaren/gebruikers ook een informatiepakket hebben ontvangen en of er een persoonlijk gesprek met de initiatiefnemer heeft plaatsgevonden.

Adres	Informatieve brief (27)	Informatiepakket (22)	Persoonlijk gesprek (24)
St Crispijnstraat 2	X	X	X
St Crispijnstraat 2A	X	X	X
St Crispijnstraat 2B	X	X	X
St Crispijnstraat 4	X	X	X
St Crispijnstraat 6	X		X
St Crispijnstraat 8	X	X	X
Acaciastraat 12	X	X	X
Acaciastraat 14	X	X	X
Acaciastraat 16	X		X
Acaciastraat 18	X	X	X
Acaciastraat 20	X	X	X
Acaciastraat 22	X	X	X
Acaciastraat 24	X	X	X
Acaciastraat 17	X		X
Acaciastraat 19	X		X
Acaciastraat 21	X	X	X
Acaciastraat 23	X		X
Acaciastraat 25	X	X	X
Acaciastraat 27	X	X	X
Acaciastraat 29	X	X	X
Acaciastraat 31	X	X	X
Acaciastraat 33	X	X	X
Nieuwkuijksestraat 65	X	X	X
Nieuwkuijksestraat 69/71	X	X	X
Nieuwkuijksestraat 73	X	X	X
Nieuwkuijkseweg 75	X	X	X

De informatieve brief en het informatiepakket zijn opgenomen in **bijlage x**. De reacties op het plan zijn unaniem positief. “Het leidt tot een sterke verbetering van de situatie”, geeft het sentiment in de omgeving weer. Daarnaast is door verschillende omwonenden aangegeven dat ze graag zouden zien dat de bestaande boom gehandhaafd zou blijven, deze boom is dan ook in het plan opgenomen. Verder geven verschillende omwonende aan het erg jammer vinden dat de Ster weggaat, echter zien

ze wel in dat er geen toekomst meer in zit, de nieuwe woningen bieden kansen voor de woningzoekers uit de regio. Verder is aangegeven dat de brandgang ten zuiden van de Ster bij het plan betrokken zal worden om te voorkomen dat een “loos” stukje brandgang ontstaat. De omwonenden die nu aan deze brandgang grenzen hebben hier positief op gereageerd.



BY BREKEL VASTGOED

Postbus 5071
5201 GB 's-Hertogenbosch

Bel: +31(0)641425523
Mail: info@bybrekel.nl
www.bybrekel.nl

K.v.K. nr. 58068988
BTW nr. 8528.59.740.B.01
ABN AMRO NL15ABNA0423341464

Geachte omwonende(n)

Deze brief ontvangt u van ons naar aanleiding van een plan wat in ontwikkeling is. Morgen zal er een persbericht verschijnen en daarom nu alvast deze brief vanuit ons, By Brekel Projectontwikkeling III B.V., om u te informeren.

Dit plan behelst een herontwikkeling van de locatie aan de Nieuwstraat 73, ook wel bekend als 'Partycentrum De Ster'. Het plan beperkt zich tot het zalengedeelte aan de linksachterzijde. Het restaurant rechts en cafetaria aan straatzijde zullen behouden blijven.

Het college van Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Heusden heeft besloten om in principe mee te werken aan het plan. Vervolgstep is het verder uitwerken van het plan.

Dit verder uitwerken zal starten met het voeren van de omgevingsdialoog. Deze omgevingsdialoog zullen wij binnenkort op gaan starten en u wordt daar nader over geïnformeerd.

Wij vertrouwen er op u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u desondanks nadere vragen hebben, zou u dit dan aan kunnen geven per mail aan  Gelieve hierbij uw naam, adres en telefoonnummer te vermelden.

Namens By Brekel Projectontwikkeling III B.V.,

Hoogachtend,


By Brekel Vastgoed


Nieuwkuijksestraat 73-75

Nieuwkuijk



By Brekel Projectontwikkeling III B.V.

Informatiepakket | 23 november 2022

Inhoudsopgave

Plantoelichting
Situatietekening
Impressie vogelvlucht I
Impressie vogelvlucht II
Impressie vogelvlucht III
Impressie vogelvlucht IV
Referentie I
Referentie II

By Brekel Projectontwikkeling III B.V.

Informatiepakket | 23 november 2022

Plantoelichting

Ons nieuwbouwplan "De Ster" omvat 10 grondgebonden woningen en 18 parkeerplaatsen. De woningen zullen in 2 blokjes van 5 worden uitgevoerd, ieder met tuin en berging. De hoekwoningen aan de binnenkant kunnen worden uitgevoerd als semi-bungalow, en zullen levensloopbestendig gemaakt worden. Dit houdt in dat het volledige woonprogramma op de begane grond is, waarbij de verdieping vrij ingevuld kan worden naar eigen inzicht. Hier zou bijvoorbeeld een extra slaapkamer of hobbykamer, met badkamer gesitueerd kunnen worden. In samenspraak met de gemeente en de architect is gekozen om de woningen uit te voeren met één woonlaag met kap. Dit zorgt ervoor dat de privacy van de belende woningen zo veel mogelijk wordt gewaarborgd en deze woningen perfect passen voor zowel starters als senioren. De nok van de woningen zal plusminus 7,8m hoog worden.

By Brekel Projectontwikkeling III B.V.

Informatiepakket | 23 november 2022

Situatietekening



Figuur 1; Situatietekening

By Brekel Projectontwikkeling III B.V.

Informatiepakket | 23 november 2022

Impressie vogelvlucht I



Figuur 2; Impressie vogelvlucht I

Impressie vogelvlucht II



Figuur 3; Impressie vogelvlucht II

Impressie vogelvlucht III



Figuur 4; Impressie vogelvlucht III

Impressie vogelvlucht IV



Figuur 5; Impressie vogelvlucht IV

Impressie referentie I



Figuur 6; Referentie I

By Brekel Projectontwikkeling III B.V.
Informatiepakket | 23 november 2022

Impressie referentie II



Figuur 7; Referentie II

By Brekel Projectontwikkeling III B.V.
Informatiepakket | 23 november 2022

Nieuwkuijksestraat 73-75

Nieuwkuijk

Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd zonder toestemming van de auteur.

By Brekel Projectontwikkeling III B.V. © 23 november 2022

By Brekel Projectontwikkeling III B.V.

Informatiepakket | 23 november 2022