

Bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Wolput ong.

Omgevingsdialoog bestemmingsplan Wolput ong

1. Analyse omgeving

Omdat het projectperceel is gelegen binnen een bestaande woonomgeving is bezien welke adressen grenzen aan het perceel dan wel direct uitzicht daarop hebben.

Vanuit dit uitgangspunt is gekomen tot de volgende percelen c.q. adressen:

- ✧ Wolput 62A, 62B en 64;
- ✧ Hopbel 8, 10 en 12;
- ✧ Lieveheersbeestje 2 en 4
- ✧ Duizendpoot 2 t/m 12 (even).

2. Informeren

Na het indienen van een eerste concept van het bestemmingsplan is er door een buurtbewoner bij de gemeente een verzoek gedaan om die stukken beschikbaar gesteld te krijgen. Door/namens de initiatiefnemer is aangegeven dat daartegen wat hen betreft geen enkel bezwaar bestaat.

Op 4 mei 2021 is door de steller van het bestemmingsplan aan de bewoners van bovenvermelde panden een brief gezonden met daarin een toelichting en uitleg van het initiatief. Daarbij is inzicht gegeven in de locatie en de wijze waarop dat planologisch zou worden verankerd.

Vanwege Corona zijn drie opties geboden om een verdere toelichting te krijgen en vragen te stellen: digitaal, telefonisch of per mail.

Op het individuele vlak hebben sommigen gereageerd, doch belangrijker, vanwege de versoepelingen is uiteindelijk gekomen tot een afspraak om, met inachtneming van de geldende richtlijnen, een informatiebijeenkomst te houden.

Een uitnodiging is aan alle adressen verstrekt. De informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op dinsdag 8 juni in de bibliotheek te Vlijmen.

3. Informatiebijeenkomst

De bijeenkomst op 8 juni is bezocht door 7 belangstellende omwonenden, (overwegend) woonachtig aan de Wolput en de Hopbel.

Daarbij is het initiatief nog eens toegelicht en benadrukt dat op twee onderdelen sprake is van een aanpassing, mede gebaseerd op signalen uit de omgeving.¹

De doorgevoerde aanpassingen betreffen:

- de goothoogte: deze was primair 7m doch is in overeenstemming met de geldende regeling voor de belendende woonbuurt (Hopbel c.a.) terug gebracht naar 6m;
- diepte bouwvlak: de diepte was primair 14m en is terug gebracht naar 12m.

Resumerend komen de volgende zaken tijdens de bijeenkomst aan de orde:

- omwonenden willen bij voorkeur geen enkele ontwikkeling;
- er is sprake van een 2^e lijns-bebouwing; dit leidt tot precedentwerking;
- de ontsluiting levert praktische problemen op omdat auto's elkaar niet kunnen passeren;

¹ De steller van het bestemmingsplan kan in deze fase enkel uit gaan van hetgeen wordt ingebracht. De brief van de omwonenden is noch door de gemeente noch door de omwonenden zelf verstrekt.

- er is geen of onvoldoende rekening gehouden met de (effecten van de) Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat; dit heeft invloed op de ontsluiting op de Wolput; het onderdeel verkeer en verkeersveiligheid is voor de omwonenden een punt;
- indien het toch zou doorgaan, dan is er behoefte aan inzicht in het te ontwikkelen bouwplan; door de omwonenden zijn impressies van woningen overhandigd van wat wel en niet acceptabel is voor hen;
- (enkele) omwonenden hebben aangegeven de grond te willen kopen maar niet tegen de prijs die de initiatiefnemer hiervoor vraagt.

Tijdens het gesprek is gedeeld dat in dit stadium een bouwplan nog niet aan de orde is, omdat de initiatiefnemer op basis van het bestemmingsplan wil verkopen en een beoogd koper binnen de gestelde kaders vrij is om tot de ontwikkeling van een bouwplan te komen.

Omwonenden gaan op basis van deze bijeenkomst en de toelichting overleggen hoe zij zich gaan opstellen in dit proces.

Inmiddels is namens de omwonenden door de steller van het bestemmingsplan een mail ontvangen met de volgende inhoud:

De omwonenden van het perceel in Vlijmen N-6819 sturen u hierbij hun reacties op de informatie die u met ons deelde op 8 juni jl. in de bibliotheek in Vlijmen.

Zonder onze rechten in deze op welke manier dan ook te verminderen óf buiten rechten te stellen, geven wij hierbij onze reacties.

Wij willen helemaal geen woning op het betreffende perceel, en zeker niet een woning met een verdieping óf een kap erop. Overigens is een aantal van ons wel bereid te willen meedenken om het betreffende perceel te kopen.

Ons principiële uitgangspunt is het voorkomen van de bouw van een woning op het betreffende perceel, door het tegenhouden van een wijziging van het vigerende bestemmingsplan en de benodigde vergunningen. Indien nodig zijn wij bereid tot de Raad van State te procederen.

Op de punten tweede lijnbebouwing, verkeersveiligheid, GOL en andere procedurele & precedentgevallen zullen wij de gemeente, onze zienswijze doen toekomen met de benodigde onderbouwing.

juni 2021.