



Bijlage 12 Omgevingsdialoog 11 oktober 2021

Het is en blijft een eenrichtingsweg (al leest niet iedereen goed de verkeersborden). We gaan bekijken hoe we het voor eenieder nog duidelijker kunnen maken dat men deze toegangsweg niet mag gebruiken als uitrit.

Bestemmingsplan

De gemeente heeft initiatiefnemer verplicht om een geheel omvattend bestemmingsplan te doorlopen. De bestemmingsplan(herziening) wordt nu opgesteld door Rho. Deze omgevingsdialoog is bedoeld om de belanghebbenden te informeren en input mee te nemen van de opmerkingen van deze avond.

Het gehele terrein wordt voorzien van de bestemming 'Gemengd'. Daarmee worden de verschillende bestaande (campertrek en detailhandel) en nieuwe (nieuwe woningen) mogelijk gemaakt. De verschillende functies worden wel gemaximeerd. Het maximaal oppervlak aan detailhandel zal 2.000 m² worden waarbij een onderscheidt wordt gemaakt in een maximale oppervlakte voor de supermarkt (1.550 m²) en de nieuwe PUUR (450 m²).

De Campertrek wordt mogelijk gemaakt door bedrijven in de maximale milieucategorie 2 toe te staan. Deze bedrijvigheid wordt toegestaan tot een maximum oppervlakte van circa 600 m². Binnen het gebied worden daarnaast maximaal 8 woningen toegestaan. 2 grondgebonden woningen en 6 appartementen.

Belangrijke aanvulling van _____ is dat het bestaande bouwvlak op het achterterrein met het nieuwe bestemmingsplan wordt opgeheven. Daarmee komen de bouwmogelijkheden op dit achterterrein dus te vervallen.

Sectorale aspecten t.b.v. de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegelicht. De benodigde onderzoeken zijn in werking gesteld.

Er wordt uitleg gegeven hoe het bestemmingsplan tot stand komt en welke status de toelichting (geen juridische status) en de regels en de verbeelding (juridisch bindend) hebben.

De procedure en het verwachte tijdsplan worden gepresenteerd. Daarnaast wordt aangegeven hoe en wanneer een zienswijze in te dienen.

De hoop is om dit jaar nog een voorontwerp bestemmingsplan te kunnen voorleggen. In januari het bestemmingsplan ter visie. Vaststellen in april 2022 en een bestemmingsplan in werking 2022. Dit is het tijdsplan als er geen bezwaren en zienswijzen ingediend worden.

Vragen:

. Hoe zit het met de aantallen?

Er komen 6 wooneenheden op locatie Heb! en bovenwoning

Julianastraat 36 wordt van bedrijfswoning naar wonen omgezet en het gedeelte tussen 36 en 38 (het oude kantoor van Vingerhoets) wordt nu mee vooruit bestemd om bij leegstand ook wonen mogelijk te maken. Een flexibiliteit in het bestemmingsplan.

; Zijn het koop of huur woningen?

Het zijn levensloopbestendige huur appartementen.

Verder geen vragen meer. De belanghebbenden worden bedankt voor hun komst.

De sfeer van de avond was overwegend positief te noemen. Het schetsontwerp werd goed ontvangen en er waren, buiten de opmerking van dhr. _____ t.a.v. toegang tot het parkeerterrein, geen kritische geluiden te horen.



HERONTWIKKELING JULIANASTRAAT 36 - 42 TE DIESSEN



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

PROGRAMMA

Welkomstwoord

Schetsontwerp

Bestemmingsplan

Reacties

allen

Afsluiting

Notulist:



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Welkomstwoord

Aanleiding bestemmingsplanwijziging

Gemeentelijk beleid

Leefbaarheid dorpskernen



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

PROGRAMMA

Welkomstwoord

Schetsontwerp

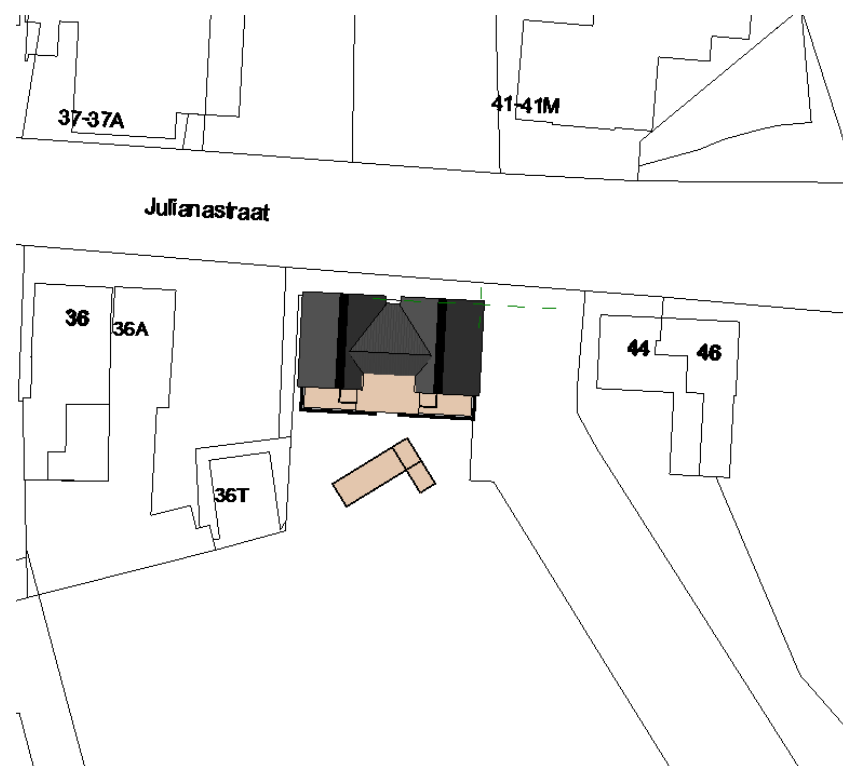
Bestemmingsplan

Reacties

Afsluiting



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Schetsontwerp

Woningen in plaats van winkels

Parkeren op eigen terrein

Tuinen voor appartementen begane grond

Balkons aan zuidkant voor de verdiepingen



SCHETSONTWERP

R
Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Levensloopbestendige appartementen



Rho
 —
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE

SCHETSONTWERP



Levensloopbestendige appartementen

SCHETSONTWERP



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Levensloopbestendige appartementen



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

PROGRAMMA

Welkomstwoord

Schetsontwerp

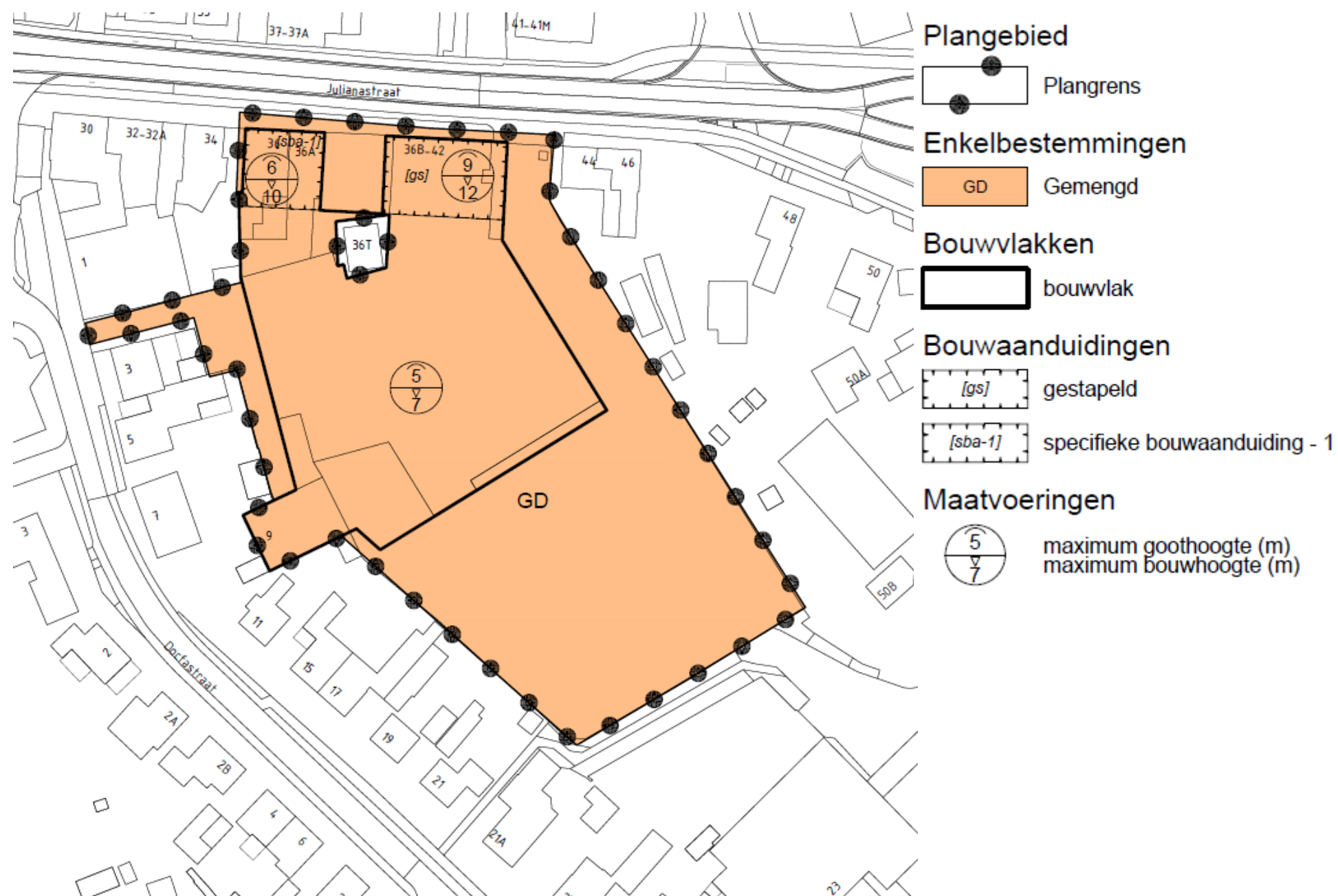
Bestemmingsplan

Reacties

Afsluiting



Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Sectorale aspecten t.b.v. de toelichting van het bestemmingsplan



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

- ➔ • Akoestisch onderzoek
- ➔ • Verkeer en parkeren
- ➔ • Ecologie
- ➔ • Bodemkwaliteit
- ➔ • Bedrijven en milieuzonering
- Watertoets
- Archeologie en Cultuurhistorie
- Externe veiligheid



Rho
 —
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE

Procedure

➔ Omgevingsdialoog

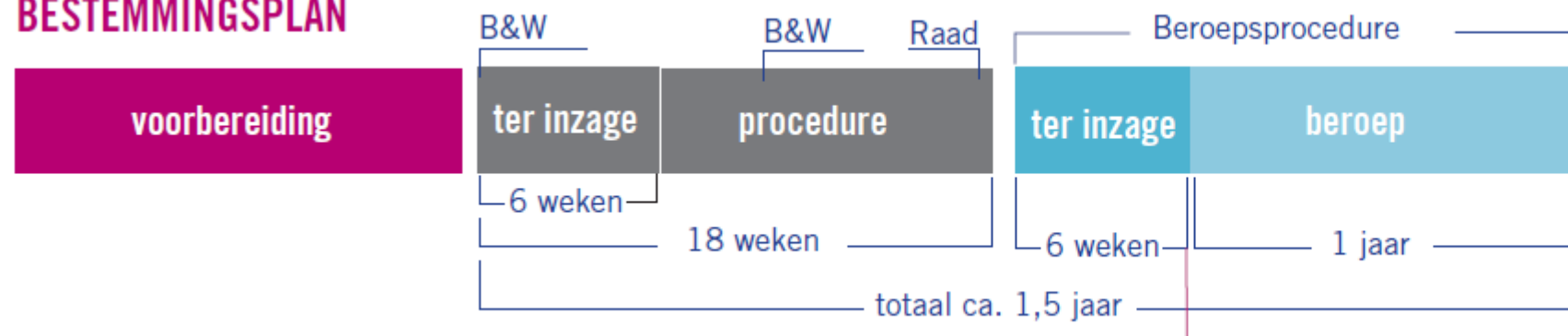
Beoordeling gemeente / aanpassingen

Wettelijk vooroverleg bestemmingsplan

Ontwerp bestemmingsplan ter inzage



BESTEMMINGSPLAN



start procedure omgevingsvergunning (regulier)



Tijdspad concept

Procedure bestemmingsplan

<i>Voorontwerp bestemmingsplan</i>	<i>november 2021</i>
<i>Ontwerp bestemmingsplan</i>	<i>januari 2022 ter visie</i>
<i>Vaststelling bestemmingsplan</i>	<i>april 2022</i>
<i>Bestemmingsplan in werking</i>	<i>juni 2022</i>



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

PROGRAMMA

Welkomstwoord

Schetsontwerp

Bestemmingsplan

Reacties

Afsluiting



**FRANKEN
ARCHITECTUUR**

www.jfas.nl ■ 31 (0) 497 571537



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE





Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

PROGRAMMA

Welkomstwoord

Schetsontwerp

Bestemmingsplan

Reacties

Afsluiting



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

