

Omgevingsdialoog

Project: Drie woningen aan de Beekstraat/ Oude Landen

Datum: 24 februari via TEAMS

Aantal deelnemers: 17

De heer Slaats heeft kort zijn initiatief toegelicht. De technische vragen zijn beantwoord door zijn adviseur mevrouw Van de Goor. Vragen aan de gemeente zijn beantwoord door de heer Ras.

De omgevingsdialoog is bedoeld om omwonenden te informeren over het plan.

Het plan bestaat nu enkel uit de schets die ook is opgenomen in de uitnodigingsbrief.

Voor het plan zal er voor de zomer een voorontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. Voordat dit kan zullen de benodigde onderzoeken worden uitgevoerd en zal het plan worden besproken met het Team Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Nuenen. Het voorontwerpbestemmingsplan komt ter inzage te liggen voor het indienen van inspraakreacties. De gemeente zal dit bekendmaken via een brief aan alle omwonenden die ook zijn uitgenodigd voor deze omgevingsdialoog.

Vervolgens zal het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht waarbij op de inspraakreacties wordt gereageerd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd voor de zienswijze procedure.

Naar verwachting zal eind 2021/begin 2022 het bestemmingsplan ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad waarna er nog een beroepsmogelijkheid is bij de Raad van State.

Het is nu nog niet duidelijk of er gebruik gemaakt gaat worden van een coördinatiebesluit waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig oplopen. Een coördinatiebesluit wordt genomen door de gemeenteraad.

De heer Slaats zal zelf één van de woningen gaan betrekken. De andere twee woningen komen in de verkoop. Het heeft de voorkeur om de drie woningen tegelijkertijd te bouwen. Maar dit is afhankelijk van de verkoop van de andere twee kavels.

Het gaat om de bouw van drie woningen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de regeling Ruimte voor Ruimte. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap.

Bijgebouwen worden in principe opgenomen in de hoofdbouwmassa. Het zal wel kunnen voorkomen dat er een tuinhuisje of kleine opslagruimte wordt toegevoegd. De regeling over de bijgebouwen wordt opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan.

Het middenterrein komt in eigendom, beheer en onderhoud van de op te richten vereniging van eigenaren waarin de eigenaren van de drie nieuwe woningen deelnemen. De inrichting zal via een landschapsplan worden geborgd in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het beeldkwaliteitsplan.

De ontsluiting van het plangebied voor auto's is via de Beekstraat. Op de oude landen is een langzaam-verkeersroute voorzien (wandelen en fietsen).

Ruimte voor Ruimtewoningen dienen een kwaliteitsverbetering te geven aan de omgeving waar ze komen te staan. Vanuit de gemeente wordt hier op toegezien om projectbouw te voorkomen.