

## **Verslaglegging Omgevingsdialoog in het kader van het bestemmingsplan “Stapakker/Oude Grintweg 59a”**

In de periode oktober tot en met november 2017 hebben gesprekken plaatsgevonden met omwonenden van het plangebied.

De omwonenden hebben de planbeschrijving uit de toelichting (bladzijde 3 tot en met 11), de verbeelding en de regels van het concept-bestemmingsplan Stapakker/Oude Grindweg 59a (versie datum 22 september 2017) ontvangen.

### **1. [REDACTED] Oude Grintweg 59 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 26 oktober 2017 met [REDACTED] bij hen thuis aan de tafel. De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtematen, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog.

[REDACTED] heeft per e-mail op 26 november 2017 laten weten dat zij met betrekking tot de planprocedure zich laten adviseren door [REDACTED] (intermediair en advies).

Op 30 oktober 2017 ter plaatse vanuit de achtertuin naar het plangebied gekeken. Een aantal feitelijke zaken besproken, zoals in de achtertuin van [REDACTED] staat een notenboom. Bekeken of de bouw in het plangebied effect heeft op de wortels van de bomen. Verder staat tegen het plangebied op grondgebied van [REDACTED] een beukenhaag. [REDACTED] heeft op grond van het burennrecht recht om de haag aan de zijde van het plangebied te snoeien. De notenboom staat niet op de plangrens en [REDACTED] geeft aan dat de notenboom behouden dient te blijven.

Afgesproken dat initiatiefnemer het onderhoud van de beukenhaag privaatrechtelijk regelt met de koper van de aangrenzende percelen in het plangebied, alsmede rekening wordt gehouden bij de bouw met de eventuele wortels van de notenboom in het plangebied.

### **2. [REDACTED] Oude Grintweg 59b te Oirschot**

Initiatiefnemer heeft zelf met [REDACTED] gesproken. In 2013 hebben zij de woning van initiatiefnemer [REDACTED] gekocht en in de eigendomsakte is opgenomen dat zij kennis hebben genomen van het feit dat initiatiefnemer in de aangrenzende achtertuin een woningbouwplan wil gaan ontwikkelen. Ze hebben te kennen gegeven graag op de hoogte gehouden te worden.

### **2. [REDACTED] Stapakker 38 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 30 oktober 2017 met de [REDACTED] bij hen thuis aan de tafel. De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtematen, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog.

Daarna vanuit de tuin naar het plangebied gekeken.

Zij zien het plan als een mooie afronding van de straat en zien ernaar uit dat de invulling (eindelijk) gaat plaatsvinden. Verder spreken ze uit dat er voldoende met hun belangen is rekening gehouden, denk aan afstand bebouwingsvlak met hun woning, afstand aanbouw tot voorgevel, etc. en het feit dat de sociale woningen eenzelfde goot- en bouwhoogte hebben als de woningen in hun straat, waardoor het straatbeeld doorgezet wordt met de twee sociale koopwoningen.

Aantal feitelijke zaken besproken, zoals behouden stukje beukenhaag op de grens van het plangebied en eigendom van initiatiefnemer ter hoogte van hun carport, het behouden van de mogelijkheid de beglazing van de carport aan de zijde van het plangebied schoon te houden en aandacht voor de schutting in de achtertuin, die op hun eigen grond staat. Met hen is afgesproken dat die zaken met de koper van de nieuwbouwwoning privaatrechtelijk zullen worden geregeld.

**3. [REDACTED] Stapakker 36 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 13 november 2017 met [REDACTED] bij hen thuis aan de tafel. De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtematen, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog.

Hebben vragen over het parkeren. Uitleg gegeven over de parkeernorm en de parkeervakken in het plangebied.

Het is hen duidelijk en zij geven aan geen vragen te hebben en staan positief tegenover het plan, zoals het gepresenteerd is.

**4. [REDACTED] Stapakker 28 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 14 november 2017 met [REDACTED] bij hen thuis aan de tafel. De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtematen, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog.

Hebben vragen over de afwikkeling van het verkeer en het parkeren. Uitleg gegeven over de parkeernorm en de parkeervakken in het plangebied.

Het is hen duidelijk en zij geven aan geen vragen te hebben en staan positief tegenover het plan, zoals het gepresenteerd is.

Vragen aandacht voor een goede communicatie tijdens de bouw en regeling van het bouwverkeer.

**5. [REDACTED] Stapakker 34 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 14 november 2017 met [REDACTED] bij hen thuis aan de tafel.

De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtematen, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog.

Het is hen duidelijk en zij geven aan geen vragen te hebben en staan positief tegenover het plan, zoals het gepresenteerd is.

Hun zoon is makelaar [REDACTED] en zij hebben het ook met hem besproken.

6. [REDACTED] **Stapakker 30 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 16 november 2017 met [REDACTED] bij hen thuis aan de tafel.

De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtemakten, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog. Willen zeker zijn dat er geen hoogbouw komt. Aan de hand van de verbeelding nogmaals uitleg gegeven. Verder zijn extra aan de orde gekomen begrippen bezwaar, belanghebbende en privacy.

Het is hen duidelijk en zij geven aan geen vragen te hebben en staan positief tegenover het plan, zoals het gepresenteerd is.

Vragen aandacht voor een goede communicatie tijdens de bouw en regeling van het bouwverkeer.

7. [REDACTED] **Stapakker 30 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 3 november 2017 met [REDACTED] en een [REDACTED] thuis aan de tafel.

De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtematen, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog. Met name over de naastgelegen en tegenover gelegen bebouwing uitleg gevraagd en gegeven.

[REDACTED] hebben een slepende (buren)kwestie over feitelijke zaken, zoals onder meer de haag op de grens van het plangebied en de muur van de garage van [REDACTED]

Vragen aandacht voor een goede communicatie tijdens de bouw en regeling van het bouwverkeer.

Op 14 november 2017 gebeld met [REDACTED]. Ze hebben overleg met hun adviseur en zouden daarna laten weten. Niets meer vernomen.

8. [REDACTED] **Stapakker 26 te Oirschot**

Het gesprek heeft plaatsgevonden op 1 november 2017 met [REDACTED] bij hen thuis aan de tafel.

De toelichting samen doorgenomen, uitleg gegeven over de verbeelding (bouwvlak, hoogtematen, situering hoofdgebouw, type bebouwing, afstand, etc.) en de regels en de procedure van een bestemmingsplan, alsmede de bedoeling van een omgevingsdialoog.

█ heeft zich goed voorbereid op het gesprek. Onder meer is het volgende aan de orde geweest:

- a. Privacy. █ overlegt de verkoopdocumentatie van de koop van hun woning. In de documentatie staat dat de uitvoering van de woningen een grote privacy waarborgen. Aan █ uitleg gegeven dat een omschrijving in de verkoopdocumentatie niet gelijk is aan een verklaring van de gemeente Oirschot dat zij gegarandeerd privacy behouden.  
Uitgebreid uitleg gegeven over de verbeelding (hoogtematen, bouwvlakken, situering van hoofdgebouwen en bijgebouwen, etc.)
- b. Bezwaar maken en belanghebbenden. █ heeft gehoord dat als er bezwaren gemaakt worden het plan niet doorgaat. Uitleg gegeven over welke vormen van inspraak er bestaan en de bedoeling van de omgevingsdialog. Verder dat de gemeente heeft ingestemd met het principeverzoek en uitleg gegeven over het begrip belanghebbenden. Ze spreken uit het te waarderen persoonlijk bezocht te worden in plaats van in een zaaltje.
- c. Planschade. █ stelt dat hun woning minder waard wordt. Uitleg gegeven over planschade in zijn algemeenheid en dat zij een planschadeclaim kunnen indienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is en dat initiatiefnemer met de gemeente een afwentelingsovereenkomst heeft getekend.
- d. Hekwerk. Het hekwerk met de grens van het plangebied staat op grond van █ De haag van █ en op het plangebied zijn met elkaar vergroeid.
- e. Uitvoering woningen in het plangebied. De tekst uit de toelichting met █ doorgenomen.
- f. Ontsluiting van het plangebied. █ spreekt angst uit dat ontsluiting van het plangebied via de zijkant van zijn woning gaat gebeuren op grondgebied van de gemeente (groenstrook). Verzekert dat de ontsluiting niet via zijn zijkant gaat geschieden en laten zien op de verbeelding dat de bestemming regelt dat het via de westelijke kant van het plangebied gaat.

Voorgesteld omtrent de haag afspraken te maken, maar █ laat weten geen gesprek meer te willen. Hij kiest ervoor om bezwaar te gaan maken tegen het bestemmingsplan.

## 9. █ Stapakker 24 te Oirschot

Getracht met █ een afspraak te maken om de omgevingsdialog te kunnen voeren. █ wenst geen gesprek. Hij kiest ervoor om bezwaar te maken.

De woningen Oude Grintweg 59a en 59c zijn mede-eigenaar van het plangebied.