

GESPREKSVERSLAG

Locatie: Neereindseweg 13 te Oostelbeers
Datum: 22-10-2020
Tijd: 19.00 uur
Aanwezig: Neereindseweg 13
Initiatiefnemer

Verslag

- Initiatiefnemer geeft een toelichting op het plan via een powerpoint presentatie. In deze presentatie wordt een analyse gegeven over de locatie waarbij wordt ingegaan op het plangebied in de ruimtelijke context, de kenmerken van de omgeving van het plangebied en de historische context van het plangebied. Ook wordt een toelichting gegeven op de locatie als het gaat om de locatie als onderdeel van het dorpslint en het contact met het landschap. Tot slot wordt de ruimtelijke opbouw besproken die leidend is geweest voor het stedenbouwkundige plan en wordt dit stedenbouwkundige plan toegelicht.
- Initiatiefnemer geeft een uitleg van wat er komt kijken bij het opstellen van een bestemmingsplan wat de bouw van de 10 woningen moet mogelijk maken. Ook planschade en de mogelijkheid tot zienswijze en beroep zijn besproken. In het plan zitten 5 starterswoningen en 5 seniorenwoningen. Aan woningen voor deze doelgroep is veel behoefte binnen de gemeente Oirschot.
- De bewoners van Neereindseweg 13 geven aan het een leuk plan te vinden wat goed past in de omgeving. Daarnaast geven ze aan niet blij te zijn met het krijgen van 5 achterburen grenzend aan hun perceel. Zelf zullen ze daar minder last van hebben omdat ze voor in de boerderij wonen. Ze hebben echter ook een B&B bestaande uit drie verhuurbare eenheden waarbij gasten ook gebruik kunnen maken van het achterste gedeelte van het perceel waar de 5 starterswoningen aan grenzen. De gasten voor de B&B komen vaak voor de rust. De vijf woningen gaat volgens hun ook automatisch leiden tot meer geluid op hun perceel. Ze vragen om de geprojecteerde parkeerplaatsen op een goede wijze groen in te kaderen zodat deze uit het zicht blijven van hun perceel.
- De bewoners geven aan te begrijpen dat er plekken zijn waar woningen gebouwd moeten worden om te voldoen aan een behoefte. Uiteraard heb je dan liever niet dat dit aangrenzend aan jouw perceel gebeurt. Ze zitten er niet op te wachten om de plannen tegen te houden. Waar ze wel over na willen denken is of er op hun eigen terrein ontwikkelingen zouden kunnen plaats vinden die aanvullend zijn aan het gepresenteerde plan. Daar willen ze over na gaan denken.
- Er wordt afgesproken om nog een vervolgoverleg te gaan houden waarbij de bewoners vanuit hun perspectief gaan reageren op het voorliggende plan.
- De bewoners gaven tot slot aan het een open en prettig gesprek te hebben gevonden waarbij ze goed zijn geïnformeerd. Ook initiatiefnemer heeft het gesprek als prettig en constructief ervaren.

GESPREKSVERSLAG

Locatie: Neereindseweg 11 te Oostelbeers
Datum: 31-10-2020
Tijd: 14.00 uur
Aanwezig: Neereindseweg 11
Initiatiefnemer

Verslag

- Initiatiefnemer geeft een toelichting op het plan via een powerpoint presentatie. In deze presentatie wordt een analyse gegeven over de locatie waarbij wordt ingegaan op het plangebied in de ruimtelijke context, de kenmerken van de omgeving van het plangebied en de historische context van het plangebied. Ook wordt een toelichting gegeven op de locatie als het gaat om de locatie als onderdeel van het dorpslint en het contact met het landschap. Tot slot wordt de ruimtelijke opbouw besproken die leidend is geweest voor het stedenbouwkundige plan en wordt dit stedenbouwkundige plan toegelicht.
- Initiatiefnemer geeft een uitleg van wat er komt kijken bij het opstellen van een bestemmingsplan wat de bouw van de 10 woningen moet mogelijk maken. Ook planschade en de mogelijkheid tot zienswijze en beroep zijn besproken. In het plan zitten 5 starterswoningen en 5 seniorenwoningen. Aan woningen voor deze doelgroep is veel behoefte binnen de gemeente Oirschot.
- De familie geeft aan dat ze de opbouw van het verhaal goed vinden waardoor de grote lijn van het plan begrijpelijk is, en een eerste indruk ontstaat dat (in algemene zin) de schaal van het plan tot een denkbare inpassing op de plek kan leiden. Ze zijn echter niet in alle opzichten blij met een dergelijke ontwikkeling rondom de woning die tot dusver rustig is gelegen, waarbij er op gewezen wordt dat de huidige opstallen op het buurkavel slechts één bouwlaag hoog zijn. Zorgen zijn er als het gaat om de positionering van de senioren tweekapper. Deze is vanuit het keukenraam goed te zien. De familie vraagt of het mogelijk is om de tweekapper en de drie seniorenwoningen van positie te ruilen. Initiatiefnemer geeft aan dat dit lastig is vanwege de diepte van de tuinen maar wil daar opnieuw even naar kijken. De familie vindt de keuze om starterswoningen in het plan op te nemen denkbaar, maar slechts dan wanneer er sprake is van koopwoningen en niet van sociale huur.
- Initiatiefnemer laat nog een mogelijkheid zien waarop een gedeelte van het perceel Neereindseweg mee zou kunnen doen in de planvorming. Meedoen met het plan betekent ook dat het verhaal van kosten om de hoek komt kijken. Dan moeten er afspraken gemaakt worden over de inpassing van het perceel en over het kostenverhaal rekening houdende met de eis van 40% sociaal in het plan. Ook moeten er dan op zeer korte termijn onderzoeken plaats vinden. De familie geeft aan dat het niet waarschijnlijk is dat ze van deze optie gebruik gaan maken maar overleggen hier samen nog over.
- Afgesproken wordt wie namens de familie contactpersoon is. Het verslag van dit overleg zal naar de contactpersoon toegestuurd worden. De familie bedankt initiatiefnemer voor de duidelijke uitleg.

VERVOLG OMGEVINGSDIALOOG

Locatie: Nvt
Datum: 10 maart 2022
Tijd: n.v.t.
Aanwezig: n.v.t.

Verslag

- Met zowel eigenaar van de Neereindseweg 13, als eigenaar van Neereindseweg 11 is telefonisch contact geweest op respectievelijk 9 en 10 maart 2022 over de stand van zaken met betrekking tot de planvorming. Alle wijzigingen die zijn doorgevoerd zoals positionering gebouwen, positie parkeerplaatsen, opnemen calamiteitenontsluiting, ontsluiting op de Neereindseweg en verdere inrichting zijn doorgenomen. Met beiden is afgesproken dat er contact wordt opgenomen op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat. Dan zal er met beiden nog een gesprek plaats vinden om het ontwerp bestemmingsplan door te nemen. Beiden stellen dit op prijs en wachten de verdere uitwerking af.

VERVOLG OMGEVINGSDIALOOG

Locatie: n.v.t.
Datum: 21 februari 2023
Tijd: n.v.t.
Aanwezig: n.v.t.

Verslag

- Met de eigenaren van de Neereindseweg 13 zijn gesprekken gevoerd op locatie met als aanleiding de door hun ingediende zienswijze. Op 3 oktober 2022 is er telefonisch overleg geweest wat weer heeft geleid tot een afspraak op woensdag 19 oktober 2022. In dit gesprek is aan de orde geweest dat zij begrijpen dat er ergens in Oostelbeers woningen moeten worden gebouwd, maar dat ze bang zijn voor overlast van de woningen voor hun B&B. Op zich zijn ze helemaal niet tegen woningbouw als er rekening gehouden kan worden met hun wensen. Als initiatiefnemer heb ik aangegeven dat deze bereidheid er zeker is, mits dit ook betekent dat het irreële voorstel wat gedaan is als het gaat om planaanpassingen en planschade ook bespreekbaar is. De bewoners van Neereindseweg 13 geven vervolgens aan dat ze in plaats van bezwaar maken zich afvragen of er ook een mogelijkheid is om mee te doen in de planvorming. Ze zijn al langere tijd aan het nadenken of ze de B&B willen voortzetten. Ze zouden ook graag iets doen voor senioren in hun achtertuin. Ze vragen zich af of hier mogelijkheden toe zijn. Dit mede ingegeven door de presentatie van het bouwplan door initiatiefnemer in de dorpsraadvergadering van 13 oktober 2022 waarin tevens melding werd gemaakt van nieuwe plannen aan de Neereindseweg. De bewoners van Neereindseweg 13 willen graag weten of ze daar op mee kunnen liften. We maken de afspraak dat we 18 november 2022 opnieuw bij elkaar komen om deze mogelijkheid te bespreken samen met de ontwikkelaar van de nieuwe plannen aan de Neereindseweg.
- Op 18 november 2022 en 16 februari 2023 zijn er wederom vervolg gesprekken geweest met de bewoners van Neereindseweg 13 om de mogelijkheden op hun perceel te bespreken. Daar zijn ook de zaken in meegenomen die zij in hun zienswijze naar voren hebben gebracht zoals de erfafscheidingen en de doorgang vanuit het perceel naar de openbare ruimte van initiatiefnemer. Op 9 maart 2023 zal dit met de gemeente Oirschot besproken gaan worden.