

Buurtbewoners Heukelomseweg

Oisterwijk, 12-10-2021

Betreft: Omgevingsdialoog voor de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning aan de Heukelomseweg (naast nummer 48)

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan omtrent de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning ten noorden van de woning aan de Heukelomseweg 48.

Aanleiding en doel

We zijn voornemens om in de nabije omgeving van onze woning aan de Heukelomseweg 48 te Oisterwijk een nieuwe woning te realiseren, aangezien dit past binnen de karakteristieken van de omgeving. De gemeente Oisterwijk heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het toevoegen van één ruimte-voor-ruimte woning in het buitengebied aan de rand van de bebouwde kom. De ontwikkeling van het plangebied tot woningbouwlocatie past niet direct in de vigerende bestemmingsplanregels. Derhalve is het noodzakelijk om met een partiële herziening van het bestemmingsplan de beoogde bouw van de woning te kunnen realiseren.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van het bestemmingsplan willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking.

Ligging plangebied

Onze woning aan de Heukelomseweg 48 ligt het perceel H 969. In het zelfde kadastrale perceel zijn wij voornemens om een extra ruimte voor ruimte woning te realiseren. De gronden zijn in ons eigendom. In Afbeelding 1 is het plangebied voor de nieuwe woning in het blauw omkaderd.

Van Dun Ontwerp en Planologie

Dorpestraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

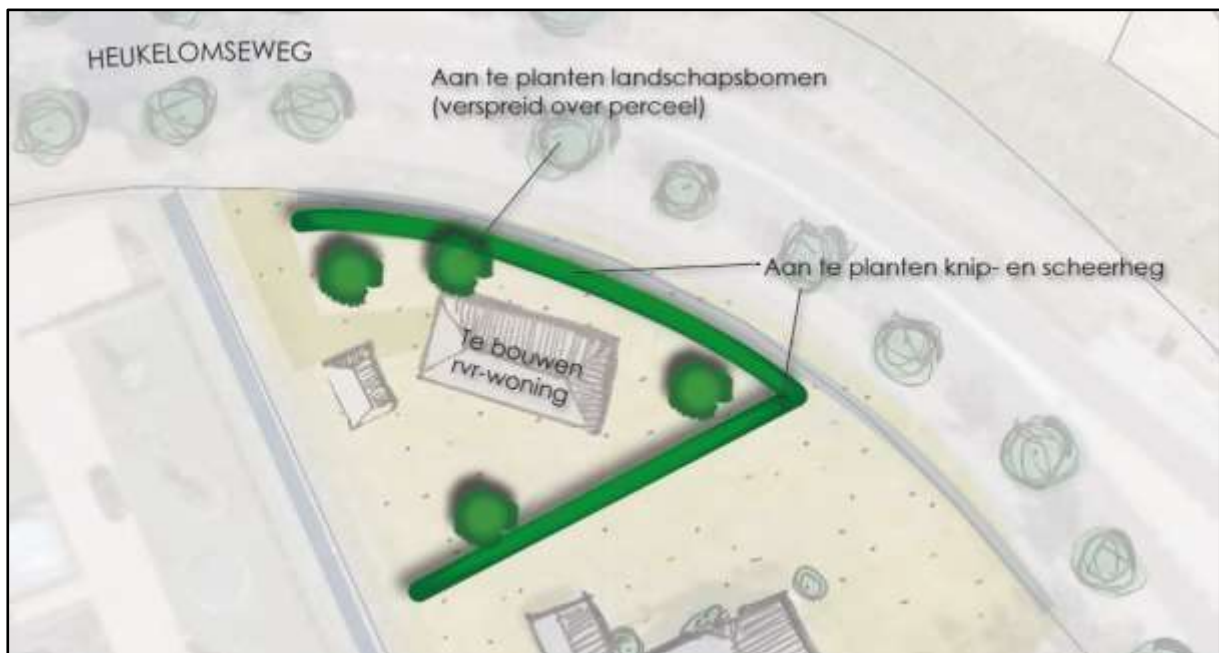


Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale nummers

Het plan

In de beoogde situatie zijn we voornemens een woning te realiseren op de gronden ten noorden van de Heukelomseweg 48. Gezien het feit dat het perceel aan de Heukelomseweg is gelegen tegen de kern van Oisterwijk in een verstedelijk afweegbaar gebied, sluit het realiseren van de woning als een stedenbouwkundig project als geheel op elkaar aan. De woonkavel zal gerealiseerd worden door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel. Tevens gaat er een landschappelijke inpassing gepaard met de beoogde ontwikkeling. Het is namelijk een eis vanuit de gemeente om aan te tonen dat er bij het realiseren van een nieuwe woning sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst.

De maximale oppervlakte van de woning zal maximaal 200m² bedragen. Ook wordt er een bijgebouw mogelijk gemaakt. Aan de zijanten de kavel worden landschapselementen aangebracht, waardoor het perceel landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Afbeelding 2 weergeeft de inrichtingsschets, wat een duidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling schetst. Naar aanleiding van opmerkingen van de gemeente zal deze inrichtingsschets nog op sommige punten worden aangepast. De bomen aan de Heukelomseweg blijven in de beoogde situatie bestaan.



Afbeelding 2: Inrichtingsschets Heukelomseweg ongenummerd Oisterwijk

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Gezien de doorlooptijd willen wij u vragen om dit vóór 1 november 2021 te doen. Aan het eind van de brief zijn zowel onze contactgegevens als ook de contactgegevens van onze adviseur van Van Dun Advies B.V. te vinden. Hij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A. Claassen & M. Claassen E-mailadres initiatiefnemer: admariet@ziggo.nl

Contactgegevens Van Dun Advies B.V:

Martijn Gerards martijngerards@vandunadvies.nl

06-30996262



Tot mijn genoegen kan ik mededelen dat bij de rondgang bij de nabij gelegen burens er niet een was die van plan is bezwaar te maken tegen de bouw van een huis op ons belendende perceel, allen wensten ons veel succes met de bouw. Een buurvrouw ziet het liever niet gebeuren, maar zal geen bezwaar maken, aangezien als ze zelf de kans kregen het ook zouden doen. Een goed bericht dus.