

VERSLAG

Omgevingsdialoog Ruimte voor Ruimte Heuvelstraat ong. Moergestel

Plaats	Heikant 8 Moergestel
Behandeld door	Crijns Rentmeesters bv, Mat Crijns en Marjon Bakermans – Van den Heuvel
Datum	24 januari 2018, 20:00 uur – 21:00 uur, daarna informele samenkomst

Betreffende de plannen tot herontwikkeling van de locatie Heuvelstraat ongenummerd te Moergestel, ten zuidwesten van Heuvelstraat 13, naar woningbouwkavel in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimteregeling.

Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Heuvelstraat ongenummerd (ong.) te Moergestel. De locatie is thans onbebouwd en in agrarisch gebruik. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen naar woningbouwkavel ten behoeve van de oprichting van een vrijstaande Ruimte voor Ruimtewoning.

In het kader van een goede omgevingsdialoog is besloten tot het organiseren van een informatiebijeenkomst op 24 januari 2018. De eventueel belanghebbenden zijn hiertoe direct aangeschreven.

Uitnodiging en presentie

De adressen in de directe omgeving van de locatie Heuvelstraat ongenummerd zijn met een uitnodiging aangeschreven. Dit betreft de adressen Heuvelstraat 8, Heuvelstraat 10 en Heuvelstraat 13. Alle genodigden waren aanwezig. Bij de informatiebijeenkomst waren tevens initiatiefnemers en Crijns Rentmeesters bv aanwezig.

Informatiebijeenkomst

Tijdens de informatiebijeenkomst is een inleiding verzorgd door Crijns Rentmeesters bv. Hierbij is een voorstelronde gedaan waarin alle aanwezigen zichzelf hebben voorgesteld. Crijns Rentmeesters bv heeft het beoogde plan toegelicht, waarbij is ingegaan op de huidige situatie, de beoogde situatie en de belangrijke milieu- en beleidsaspecten waarop de haalbaarheid van het plan is gebaseerd. De beoogde herontwikkeling is eenieder duidelijk.

Vragen/opmerkingen

Tijdens de vragenronde vraagt eigenaar van de locatie Heuvelstraat 13, direct grenzend aan de locatie Heuvelstraat ong., in hoeverre regels zijn vastgelegd ten aanzien van de afstand tot diens perceelsgrens. Vooralsnog waren er geen regels gesteld over het bouwen van de woning dan wel bijgebouwen in relatie tot de zijdelingse perceelsgrenzen, anders dan voor wat betreft het bouwen ten opzichte van de wegas. Tijdens de informatiebijeenkomst zijn navolgende afspraken vastgelegd:

- De beoogde woning dient te worden opgericht op een afstand van ten minste 15 meter uit de perceelsgrens van Heuvelstraat 13;
- Eventuele bijgebouwen bij de woning dienen te worden opgericht op een afstand van ten minste 12 meter uit de perceelsgrens van Heuvelstraat 13;
- Eigenaar van Heuvelstraat 13 wordt op de hoogte gehouden over de stand van zaken met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure.

Na de informatiebijeenkomst is per mail d.d. 25 januari 2018 door eigenaar van Heuvelstraat 13 verzocht tevens in het bestemmingsplan op te nemen dat tussen de locatie Heuvelstraat ong. en Heuvelstraat 13 geen erfafscheiding komt in de vorm van een dichte muur (bestaande uit bijvoorbeeld steen of beton) en dat de erfafscheiding niet hoger mag worden dan 2 meter.

De gemaakte afspraken en het latere verzoek worden vastgelegd in de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Heuvelstraat ong.'.

Voor het overige waren er geen vragen of opmerkingen.

Conclusie

Uit de informatiebijeenkomst blijkt dat omwonenden geen bezwaar hebben tegen de beoogde herontwikkeling, mits de beoogde bebouwing niet te dicht tot de perceelsgrens van Heuvelstraat 13 wordt opgericht en mits de erfafscheiding niet bestaat uit een dichte muur en niet hoger wordt dan 2 meter. Om tegemoet te komen aan deze bezwaren, wordt het bestemmingsplan 'Heuvelstraat ong.' op genoemde punten aangevuld.

Datum	24 januari 2018
Blad	Pagina 3 van 3

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heuvelstraat ong.' wordt volgens de formele weg gepubliceerd in de Staatscourant en daarmee op ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij wordt een ieder persoonlijk op de hoogte gehouden van de stand van zaken met betrekking tot het bestemmingsplan.