

Omgevingsdialoog ten behoeve van de ontwikkelingen op Groenendijk 10 te Oosteind

Vorm

Initiatiefnemer en eigenaresse heeft samen met de adviseur en ontwerper de omwonenden binnen het beïnvloedingsgebied persoonlijk bezocht en een inhoudelijke toelichting gegeven op de verdere plannen, zie hiervoor hieronder de gespreks verlagen en de reacties van de omwonenden.

Resultaten

Hieronder de gespreksverslagen en de reacties van de omwonenden.

01. Gespreksverslag ten behoeve van de omgevingsdialoog voor de plannen aan de Groenendijk 10

Datum : 20-01-2022

Aanwezig :

bewoners, initiatiefnemer en adviseur van initiatiefnemer

Besproken :

Initiatiefnemer heeft de plannen ten aanzien van de status van de ontwikkelingen toegelicht door middel van maquettes (zie foto) en de verbeelding en de landschappelijke inpassing (de twee in A3 uitgeprinte documenten op de foto).



Onderwerpen die besproken zijn, zijn:

- Ligging van de woning op het perceel (met de stedenbouwkundige van de gemeente Oosterhout is tot een overeenkomst gekomen dat het bouwvlak zo veel mogelijk naar het zuiden is geplaatst i.v.m openheid. De bestaande schuur moet dan afgebroken worden)
- Afmetingen en inhoud van de woning
- Groen om de woning heen, bestaand en aan te leggen (via het landschappelijk inpassingsplan is 50 cm groenstrook geborgd aan de zuidzijde, 3 meter aan de oostzijde die een geheel gaat vormen met de groenstrook van de bureu)
- Plannen van het samen (met moeder) bewonen van de woning als 1 huishouden
- Werk aan huis, toegelicht dat initiatiefnemer als beeldend kunstenaar werkt
- Parkeren op het terrein inclusief garage

Bewoners geven aan dat ze liever geen woning zien op het perceel Groenendijk 10. De zorgen die er zijn, hebben betrekking op:

- Privacy : De bewoners hebben de woonkamer in het achterste gedeelte geplaatst en het terras zo aangelegd dat het op het noorden grenst en uitziert op het perceel Groenendijk 10. Zie toelichting in onderstaand plaatje.



Besproken is dat de garage aan de zuidkant in de lengte wordt geplaatst. Deze afscheiding zorgt voor minder inkijk en meer privacy.

De initiatiefnemer heeft toegelicht dat in het ontwerp van de woning ook rekening is gehouden met het beperken van de inkijk vanaf de naastgelegen woning en vise versa door een blinde gevel aan te brengen met glas in lood in een rond raam waardoor er wel licht binnenkomt, maar er niet naar buiten gekeken kan worden. Bewoner gaf aan dat dit geen zekerheid is voor de toekomst. Adviseur bevestigt dit.

- Geluidsoverlast door bewoning en meer verkeer

Initiatiefnemer gaf aan dat dit zeer beperkt zal zijn omdat ze er alleen met haar moeder gaat

wonen, maar 1 auto zullen hebben en er weinig bezoek ontvangen zal worden. Ook het werkbezoek zal beperkt zijn.

- Flora en Fauna. Bewoner gaf aan dat er destijds samen met Brabants Landschap een ontwerp is gemaakt en dat er nu fazanten en herten op het perceel van bewoners te zien zijn. Initiatiefnemer gaf aan dat er allerlei onderzoeken zijn uitgevoerd en dat 1 daarvan ook een onderzoek is op het gebied van Flora en Fauna en dat dit in te zien is als het ontwerp bestemmingsplan beschikbaar komt.
- De bewoner dacht dat er een stiltegebied ten noorden van hun woning was toen ze het huis kochten.
- Bewoner vroeg wat de plannen met de afscheiding zullen zijn. Initiatiefnemer gaf aan dat de intentie is om het hek steviger te maken.

Bewoners gaven aan nog met de burens te willen praten over de plannen. Initiatiefnemer meldde dat zij ook de burens op de hoogte zal brengen.

Ter afsluiting gaf de initiatiefnemer aan dat van de ontmoetingen een gespreksverslag wordt gemaakt en dat dit ter beoordeling naar iedereen individueel opgestuurd zal worden en dat men nog mag reageren op de inhoud van dit verslag. De adviseur gaf aan dat de officiële tijd die voor deze beoordeling staat 2 weken is.

Initiatiefnemer en Adviseur hebben de verdere procedure toegelicht waarbij aangegeven is dat er een mogelijkheid is om een zienswijze in te dienen en mocht men er toch niet mee eens zijn kan er in beroep gegaan worden.

Reactie bewoners op 22-02-2022

We zouden graag nog het volgende in het verslag vermeld willen zien:

Ligging van de woning op perceel => In verband met privacy zouden wij juist graag zien dat de woning helemaal aan de andere kant van het perceel komt, dus zo ver mogelijk bij ons vandaan.
Afmetingen en inhoud van de woning => graag toevoegen welke afmetingen en inhoud dit dan zijn

Groen: we vinden de groenstrook op jullie eigen terrein veel te weinig. Deze geeft niet voldoende buffer naar de fauna (fazanten families e.d.) die in onze huidige groenstrook leven en welke garantie hebben we dat deze groenstrook ook daadwerkelijk in stand gehouden wordt?

Werk aan huis: jullie hebben verklaard dat jullie nauwelijks bezoek verwachten voor het werk aan huis. Graag nader duiden wat 'nauwelijks' inhoudt en hoe hier wel of niet garanties op te verkrijgen zijn? Welk bezoek is formeel volgens de regels toelaatbaar? Hoe wordt voorkomen dat teveel te vaak bezoek in de berm gaat parkeren en overlast geeft op de straat, wandelaars en het groen van de berm en hagen er naast gaan beschadigen?

Parkeren op het terrein incl garage => wát is er dan precies besproken?

Graag andere formulering => “bewoners geven aan dat liever geen woning op het perceel Groenendijk 10 zien” => graag aanpassen in “bewoners zijn absoluut tegen een woning in welke vorm dan ook”

Privacy => niet alleen van de woonkamer en terras, maar ook van de tuin en alle andere slaapkamers en badkamers die aan die zijde zitten. (graag ook aanduiden op plaatje, betreft hele voorhuis en dakzijde aan die kant)

Garage aan de zuidzijde => graag weghalen dat dit voor minder inkijk en privacy zorgt, daar zijn wij het niet mee eens. Een garage kan juist ook voor overlast zorgen ivm geluid.

Blinde gevel en raam met glas in lood => graag toevoegen dat dat door de onzekerheid voor de toekomst dit voor ons dus als een groot bezwaarlijk element wordt gezien en dat we eisen dat het een volledige blinde gevel wordt met een toezegging dat er ook in de toekomst geen ramen in die gevel kunnen komen.

Geluidsoverlast => het is geen zekerheid dat er geen geluid overlast zal zijn, na verkoop kan er een andere family gaan wonen die wel voor geluidsoverlast gaat zorgen, mededeling dat initiatiefnemer aangeeft dat zij alleen met haar moeder daar gaat wonen geeft geen enkele garantie aan Bewoners.

Flora en Fauna => graag zouden wij vooraf het onderzoek van Flora en Fauna al willen inzien. We betwijfelen ter eerste of de beperkte groen strook genoeg is om te voorkomen dat de dieren die nu leven in onze groenstrook weg worden gejaagd door dit bouwplan.

Stiltegebied => dit heeft bewoner inderdaad gezegd, maar werd gecorrigeerd door bewoner dat deze hiermee bedoelde ‘Openheid’. (Er loopt een wetgevingzone – omgevingsvergunning Openheid aan die zijde door de polder)

Afscheiding => volgens heeft Initiatiefnemer aangegeven dat ze een schutting willen neerzetten. Indien het toch een hek is, dan willen wij graag opgeschreven zien dat wij bij voorkeur een schutting willen zien die zo hoog mogelijk (2meter?) wordt ivm privacy

Graag willen we ook de verslagen van de burens zien. Is er bewust voor gekozen om alle gesprekken apart te voeren?

Tot slot willen we graag op de hoogte gehouden worden wanneer er zienswijze en/of bezwaar ingediend kan worden en meer zicht hebben op de processtappen uitgezet in een planning. We zijn zeker van plan om zienswijze in te dienen en bezwaar te maken, omdat we tegen het plaatsen van een woning op dit perceel zijn. Dit willen we graag terug zien in het verslag dat dit wordt gemeld.

Naast onze reactie op het verslag, vermelden we dat deze reactie niet uitputtend is en dat we bij het indienen van een zienswijze en/of bezwaar nog aanvullende elementen en bezwaren kunnen aanleveren. Wij zullen hier ook nog juridische ondersteuning op gaan vragen.

02. Gespreksverslag ten behoeve van de omgevingsdialoog voor de plannen aan de Groenendijk 10

Datum : 26-01-2022

Aanwezigen :

Bewoner, initiatiefnemer, ontwerper en adviseur van initiatiefnemer

Besproken :

Initiatiefnemer heeft de plannen ten aanzien van de status van de ontwikkelingen toegelicht door middel van maquettes en de verbeelding en de landschappelijke inpassing (zie bijlage).

Onderwerpen die besproken zijn, zijn:

- Ligging van de woning op het perceel (met de stedenbouwkundige is tot een overeenkomst gekomen dat het bouwvlak zo veel mogelijk naar het zuiden is geplaatst i.v.m. openheid. De bestaande schuur moet dan afgebroken worden)
- Afmetingen en inhoud van de woning
- Groen om de woning heen, bestaand en aan te leggen (via het landschappelijk inpassingsplan is 50 cm groenstrook geborgd aan de zuidzijde, 3 meter aan de oostzijde die een geheel gaat vormen met de groenstrook van de burens)
- Plannen van het samen (met moeder) bewonen van de woning als 1 huishouden
- Werk aan huis, toegelicht dat Lian als beeldend kunstenaar werkt
- Parkeren op het terrein inclusief garage
- Vervolgprocedure en inspraak mogelijkheden

Bewoner vindt het een mooi ontwerp en is eigenlijk alleen maar blij met het toevoegen van woningen aan de Groenendijk. Bewoner zal daarom ook zeker niet in bezwaar gaan in het vervolgproces. Verder wenst bewoner initiatiefnemer heel veel succes met de vervolgstappen.

Aanmerking: gelieve tijdens de bouw niet keren van bouwvoertuigen op het erf van de bewoner.

03. Gespreksverslag ten behoeve van de omgevingsdialog voor de plannen aan de Groenendijk 10

Datum : 26-01-2022

Aanwezigen : Bewoners, initiatiefnemer, ontwerper en adviseur van initiatiefnemer

Besproken :

Initiatiefnemer heeft de plannen ten aanzien van de status van de ontwikkelingen toegelicht door middel van maquettes en de verbeelding en de landschappelijke inpassing (zie bijlage).

Onderwerpen die besproken zijn, zijn:

- Ligging van de woning op het perceel (met de stedenbouwkundige is tot een overeenkomst gekomen dat het bouwvlak zo veel mogelijk naar het zuiden is geplaatst i.v.m. openheid. De bestaande schuur moet dan afgebroken worden)
- Afmetingen en inhoud van de woning
- Groen om de woning heen, bestaand en aan te leggen (via het landschappelijk inpassingsplan is 50 cm groenstrook geborgd aan de zuidzijde, 3 meter aan de oostzijde die een geheel gaat vormen met de groenstrook van de burelen)
- Plannen van het samen (met moeder) bewonen van de woning als 1 huishouden
- Werk aan huis, toegelicht dat Lian als beeldend kunstenaar werkt
- Parkeren op het terrein inclusief garage
- Vervolprocedure en inspraak mogelijkheden

Bewoners geven aan dat ze geen problemen hebben met de ontwikkeling en ook niet in bezwaar zullen gaan in de vervolprocedure. Als attentiepunt benoemt men het eventuele geluid van een warmtepomp. Bewoner vraagt of de woning ook gesplitst kan worden in de toekomst en initiatiefnemer en adviseur geven aan dat dit niet het plan is en ook niet kan.

04. Gespreksverslag ten behoeve van de omgevingsdialoog voor de plannen aan de Groenendijk 10

Datum : 26-01-2022

Aanwezigen : Bewoners, initiatiefnemer, ontwerper en adviseur van initiatiefnemer

Besproken :

Initiatiefnemer heeft de plannen ten aanzien van de status van de ontwikkelingen toegelicht door middel van maquettes en de verbeelding en de landschappelijke inpassing (zie bijlage).

Onderwerpen die besproken zijn, zijn:

- Ligging van de woning op het perceel (met de stedenbouwkundige is tot een overeenkomst gekomen dat het bouwvlak zo veel mogelijk naar het zuiden is geplaatst i.v.m. openheid. De bestaande schuur moet dan afgebroken worden)
- Afmetingen en inhoud van de woning
- Groen om de woning heen, bestaand en aan te leggen (via het landschappelijk inpassingsplan is 50 cm groenstrook geborgd aan de zuidzijde, 3 meter aan de oostzijde die een geheel gaat vormen met de groenstrook van de burens)
- Plannen van het samen (met moeder) wonen van de woning als 1 huishouden
- Werk aan huis, toegelicht dat Lian als beeldend kunstenaar werkt
- Parkeren op het terrein inclusief garage
- Vervolgprocedure en inspraak mogelijkheden

De bewoner gaf aan dat deze paarden heeft die grazen op het naastgelegen terrein.

De bewoner gaf ook aan dat deze geen problemen ziet in de ontwikkelingen omdat diens woning toch ver van het perceel ligt en zal ook zeker niet in bezwaar gaan in de vervolgprocedure en wenst initiatiefnemer veel succes bij de vervolgstappen. Op de vraag wat het aantal cursisten zijn die bij een clinic aanwezig zijn gaf initiatiefnemer aan dat dit er hooguit 4 zijn en dat er maar minimaal gebruik zal worden gemaakt van de parkeerplaatsen langs de weg.

Opmerking: ondanks dat dit gecommuniceerd is, is het niet de bedoeling dat bezoekers langs de weg parkeren. De bezoekers zullen dan ook op eigen terrein parkeren. Dit is geborgd in het bestemmingsplan.

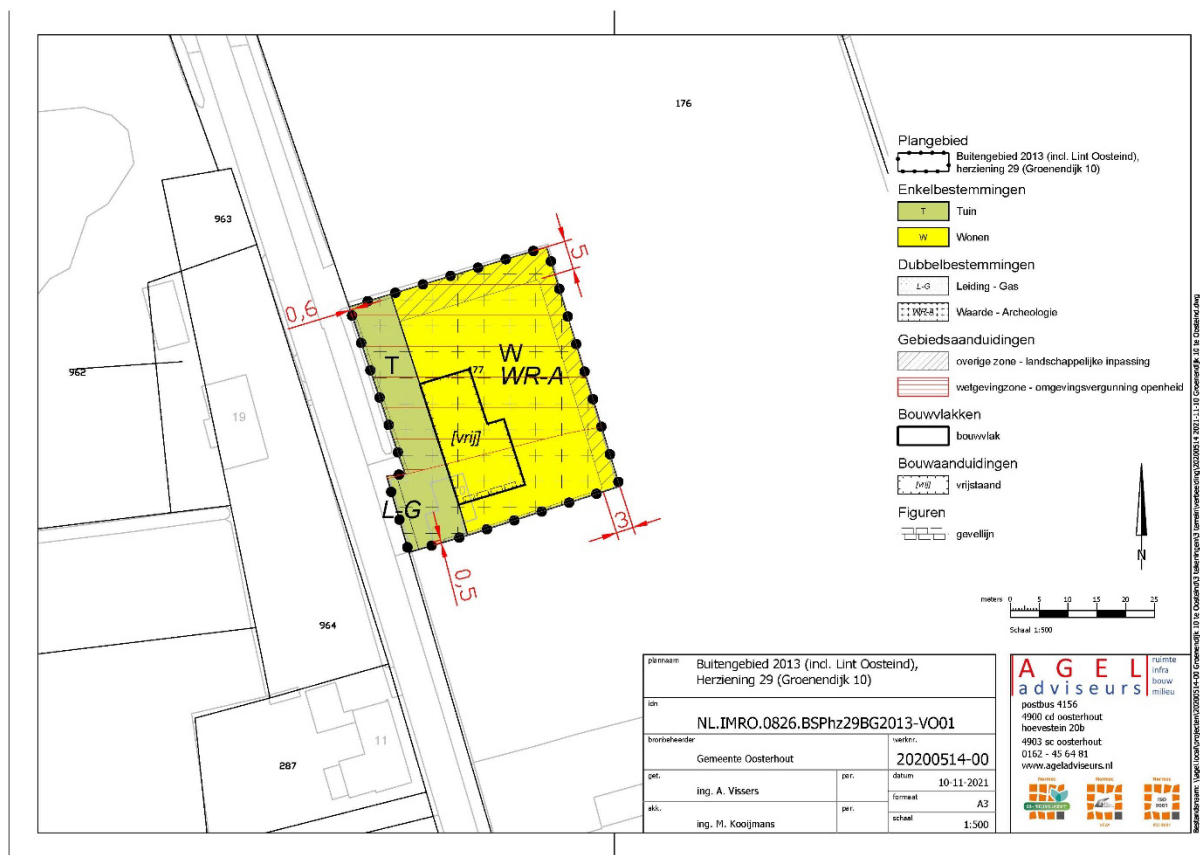
Bijlage 1

Maquettes getoond tijdens overleggen:



Bijlage 2 :

Verbeelding en landschappelijke inpassing getoond tijdens overleggen



Landschappelijk inpassingsplan,
Groenendijk 10 te Oosteind

AGEL
adviseurs
ruimte
infra
bouw
milieu

nu
onderdeel
van

Stantec

datum: 5 november 2021
Projectnummer: 20200514-00