

Verslag omgevingsdialoog Hofstede fase 2

Opgesteld: 12 november 2021

In het kader van een goede omgevingsdialoog zijn de omwonende op de hoogte gebracht van de voorgenomen start van fase 2 van woningbouwontwikkeling Hofstede te Rucphen.

Aanpak

In verband met de geldende coronamaatregelen en het feit dat fase 2 een wijzigingsplan betreft, is ervoor gekozen om de omgevingsdialoog schriftelijk uit te voeren. Op 2 en 22 september jl. zijn alle omwonenden schriftelijk geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling Hofstede fase 2. Alle omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om schriftelijk een reactie in te dienen, zo wel per post als per e-mail.

Reacties

Op de omgevingsdialoog zijn vier reacties ingestuurd. Een aantal omwonenden hebben vragen gesteld en eventuele bezwaren tegen het plan geuit. Met twee omwonenden is de gemeente om tafel gegaan om toelichting te geven op het plan, de andere vragen zijn schriftelijk beantwoord. Onderstaand is een overzicht van de reacties en vragen die door omwonenden zijn ingediend in het kader van de omgevingsdialoog en de inhoudelijke reactie of vervolgactie vanuit de gemeente Rucphen en/of aannemersbedrijf van Agtmaal.

Reactie 1

Beste ...

We hebben laatst een gesprek gehad over bouwplannen hofstede . De situatie is dermate veranderd dat wij er op vertrouwde dat de wijk achter de sloot gebouwd werd met de achterkant van de woningen naar de Kerkstraat met daar tussen de sloot en groenstrook zoals op de tekeningen .maar na gesprek met René en peter Lazeroms zeiden ze duidelijk dat dat niet de bedoeling was .ik zou nog een brief krijgen masr niet gekregen aangezien ik mijn bedrijf al meer dan 30 jaar aan de Kerkstraat heb en daar met de autoambulance staat geparkeerd en we de parkeerplaats daar ook bij de rechtszaak hebben gewonnen ga ik er van uit dat de situatie zomaar niet veranderd kan worden dus ga ik er niet mee akkoord stuur deze ook maar naar de wethouders met vrd ... hoor graag je reactie

N.a.v. deze reactie is ervoor gekozen om deze omwonende uit te nodigen voor een gesprek op het gemeentehuis. Tijdens het gesprek is een verder toelichting gegeven door de bewoner op de reactie. Daaropvolgend is er samen met de gemeente door het plan heen gegaan met een technische toelichting.

Reactie 2

Reactieformulier in het kader van de 4 percelen aangrenzend aan het plan Hofstede fase 2

U kunt tot 17-09-2021 een reactie achterlaten middels dit formulier. U kunt uw reactie sturen via mail naar omgeving@rucphen.nl of via post; Postbus 9 4715 ZG Rucphen t.a.v. Afdeling Omgeving.

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Schuitvaart 14
Postcode en plaats	4715 GT Rucphen
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	17-09-2021
Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen Goede dag, De 4 percelen grenzend aan plangebied fase 2 heb ik geen opmerkingen over. De vrijstaande woningen (5 aantal) in de kerkstraat zijn getekend op kijklage 1 met de voorzijde woningen aan de kerkstraat. Op een eerder plan waren hun achtertuinen grenzend aan kerkstraat. Waarom is dit weer veranderd. Ik ben bang zoals nu situatie oprijten vrij woningen aan kerkstraat dat er weer bomen worden gekapt, en anders heeft dit niet als je situatie omkeert. Er zijn de laatste 2 jaar al zoveel bomen gekapt in Rucphen, vandaar deze Lindebomen graag sparen. [REDACTED]	

N.a.v. deze reactie is ervoor gekozen om de omwonende uit te nodigen op het gemeentehuis voor een nadere toelichting. Tijdens het gesprek is verder ingegaan op de reactie en is het gedeelte aan de oostzijde van het plan (waar naar verwezen wordt in de reactie) verder in besproken. Na afloop is mondeling aangegeven dat bewoners geen verdere bezwaren hebben.

Reactie 3

L.s,

Als bewoners van kerkstraat 13, 13A & 13B hebben wij een brief ontvangen over aanpassingen van plan hofstede fase 2.

Het enige wat voor ons van belang is is dat de parkeerhavens behorende bij kerkstraat 13, 13A & 13B intact blijven zoals ze nu zijn en dat er geen uitritten tegenover onze woningen worden gerealiseerd.

Kortom, zoals ons door de gemeente jaren geleden gepresenteerd werd tijdens de inloopavonden in 'de Vaart'.

Wij zijn al jaren op deze adressen met verschillende bedrijven gevestigd en hebben deze parkeergelegenheden nodig, we voorzien grote problemen als het oorspronkelijke plan toch veranderd wordt, wij zullen ons hier met hand en tand tegen verzetten.

Mvg

... namens bewoners kerkstraat 13, 13A & 13B

N.a.v. deze reactie heeft de gemeente schriftelijk gereageerd, conform de informatie die verstrekt is aan de indiener van reactie 1.

Reactie 4

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de door u toegestuurde informatie voor de ontwikkeling van fase 2 van het plan Hofstede heb ik de volgende vraag:

In bijlage 1 is een overzicht gegeven van de te ontwikkelen locatie plus lijst met te bouwen woningen. In deze lijst is een categorie "Overig" opgenomen met het aantal: 10. Deze categorie is in het overzicht niet terug te herleiden. Graag ontvang ik een verdere toelichting van de categorie "Overig" en een duidelijke tekening waarop deze is aangegeven.

Met vriendelijke groet,

...

Turfgreef 11

4715 GJ Rucphen

N.a.v. deze reactie heeft de gemeente schriftelijk gereageerd. In de inhoudelijke reactie staat uitgelegd dat het wijzigingsplan voor fase II van Hofstede de ontwikkeling van maximaal 70 woningen mogelijk maakt. De verkaveling gaat op moment van schrijven uit van 60 woningen. Echter zou het kunnen dat de ontwikkelaar er na vaststelling van het bestemmingsplan voor kiest om de verkaveling aan te passen waardoor er op een plek waar nu 3 percelen voorzien zijn 4 percelen komen. Zo lang dit past binnen de regels en vastgestelde verbeelding van het bestemmingsplan is dat mogelijk. Bij de onderzoeken is uitgegaan van 70 woningen zodat een eventuele toevoeging mogelijk blijft.