

Verslag

Omgevingsdialoog 'Sint Janstraat 64, 64a en 66 te Sprundel'

Datum: 11-05-2022
Projectnummer: 200510

III SCHOENMAKERS III

Omgevingsdialoog

1. Initiatiefnemer

Gebroeders Nouws B.V.
Ettenseweg 1
4714 SZ Sprundel

2. Korte toelichting op het plan

In het centrum van Sprundel staan op de locatie Sint Janstraat 64, 64a en 66 drie woonhuizen. De locatie is gelegen tussen het gebied van de kerk Sint Janskapel met pastorie, het park en de molen De Hoop.

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Kom Sprundel'. Op het voorste gedeelte van de planlocatie rust de bestemming 'Maatschappelijk' met bouwvlak. Op dit gedeelte geldt een maatvoering 'maximum bebouwingspercentage 80%' en 'maximale bouwhoogte 10 m en maximale goothoogte 6 m'. Het achterste gedeelte heeft de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

Op de planlocatie wordt de huidige bebouwing gesloopt en is het voornemen om vier nieuwe appartementencomplexen te realiseren. De voorste twee gebouwen bestaan uit 20 appartementen, verdeelt over drie bouwlagen. Onder deze gebouwen wordt een parkeerkelder voorzien. Het programma van de achterste twee gebouwen omvat 30 appartementen. De doelgroep betreft senioren/alleenstaanden.

3. Wie is er benaderd?

Op woensdagavond 11 mei 2022 zijn de plannen aan de Sint Janstraat gepresenteerd aan de omwonenden, de presentatie is toegevoegd in bijlage 1. Tijdens deze avond hadden de omwonenden de gelegenheid om vragen te stellen. Deze avond is verzorgd vanuit de initiatiefnemer.

In onderstaande tabel is genoteerd welke omwonenden aanwezig waren tijdens de presentatie.

Naam	Adres	Postcode/ woonplaats
Bewoners van	Sint Janstraat 62	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 62a	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 68	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 69	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 71	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 73	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 75	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 77	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 79	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 79a	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 81	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 83	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 85	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Sint Janstraat 87	4714 EH Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 2	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 4	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 8	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 8a	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 10	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 12	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 14	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 16	4714 EM Sprundel

Bewoners van	Molenbaan 18	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 20	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 22	4714 EM Sprundel
Bewoners van	Molenbaan 24	4714 EM Sprundel
Molenstichting De Hoop Sprundel	Molenerf 2	4714 ET Sprundel
Stichting Dorpswerk Sprundel	Kloosterplein 3	4714 CN Sprundel
Parochie Sprundel	Hertogstraat 1	4714 BZ Sprundel
Gemeente Rucphen	Binnentuin 1	4714 RW Rucphen

4. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling?

De reacties op de voorgestelde plannen waren wisselend. Een deel van de omwonenden reageerde positief op de ontwikkeling van de appartementen. Zij gaven aan dat er veel vraag is naar dit soort appartementen in de kern van Sprundel. Enkele omwonenden hadden zelfs interesse in een woning. Zij gaven aan graag in Sprundel te blijven wonen. Dit is vaak niet mogelijk in hun huidige woning, omdat deze niet gelijkvloers is of te veel onderhoud vergt.

Een aantal omwonenden reageerden sceptisch op de voorgenomen ontwikkelingen. De personen die sceptisch reageerde vonden de voorgestelde plannen te groot en zijn bang dat de waarde van hun woningen zal gaan dalen. Daarnaast gaven ze aan dat de bebouwing voor aantasting van hun privacy kan zorgen. Daarnaast maken omwonenden zich zorgen over verkeerstoename. Een paar buurtbewoners gaven aan helemaal geen ontwikkeling te willen op de planlocatie. Zij zien liever dat de locatie groen blijft, zoals het nu is.

Op de avond werd een brief overhandigd aan de initiatiefnemer namens omwonenden. Zij gaven aan van tevoren bij de gemeente kenbaar gemaakt te hebben het niet eens te zijn met de voorgenomen ontwikkeling. Een aantal omwonenden stelden deze mening bij, na het zien van het schetsontwerp op de informatieavond.

Tijdens de omgevingsdialoog werden vragen gesteld over onder andere het parkeren en het groen. Daarnaast zijn er ook diverse opmerkingen gemaakt over de parkeerdruk in de St. Janstraat zelf. Ook gaven een aantal omwonenden aan dat er soms wateroverlast is in de St. Janstraat. Daarnaast zijn een aantal vragen gesteld over de uitvoering van de fundering, of er eventueel geheid gaat worden.

De plannen zijn voorgesteld onder de naam 't Rozenkwartier. Belanghebbenden gaven aan dat dit wellicht niet de meest passende naam is voor de planlocatie. Besloten is dat de planlocatie voorlopig Sint Janstraat 64-66 genoemd wordt.

Omwonenden willen graag weten in hoeverre de buurt inspraak heeft over de plannen. De initiatiefnemer geeft aan dat hij open staat voor de reacties uit de omgeving, ze kunnen hun wensen kenbaar maken bij de initiatiefnemer. De omwonenden hebben na de informatieavond nog twee weken de tijd gehad om een schriftelijke reactie/ vraag te geven. Tijdens deze periode zijn er nog enkele opmerkingen binnengekomen over de eventuele aantasting van privacy bij omwonenden en de parkeerdruk in de omgeving.

Bijlage 1: Presentatie

't Rozenkwartier

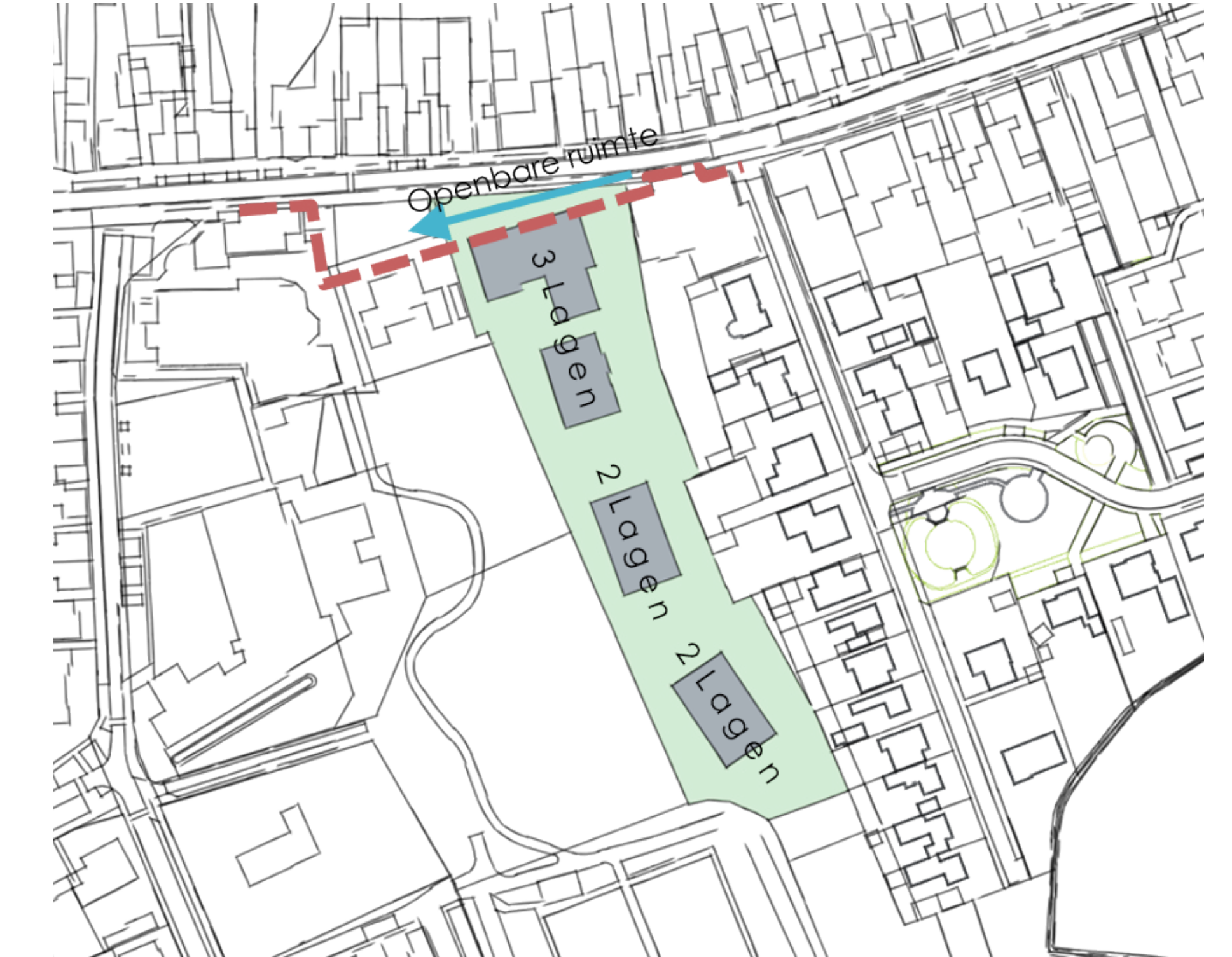
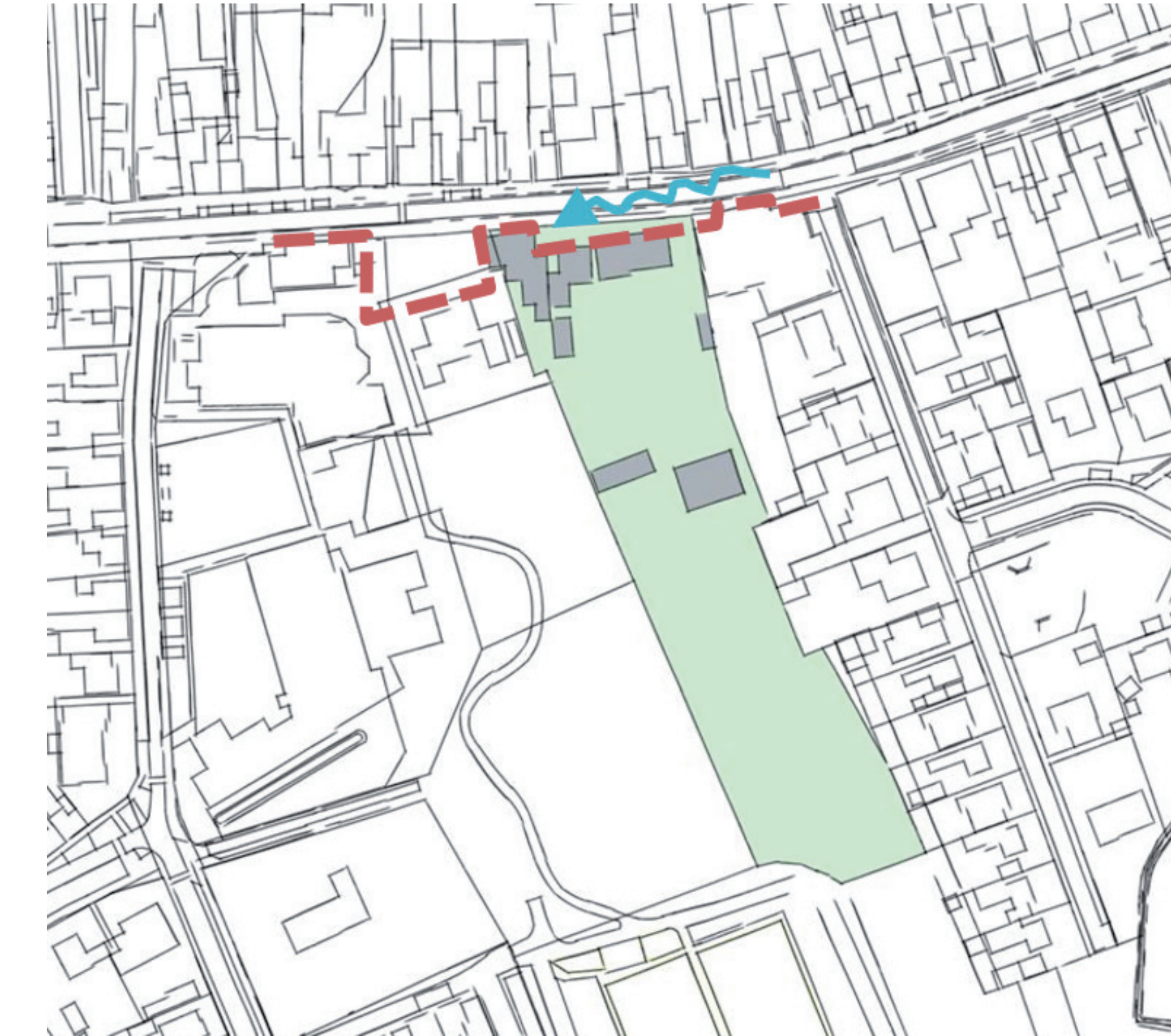
Sint Janstraat 64, 64a en 66 - Sprundel



Plangebied



Nieuwe verkaveling



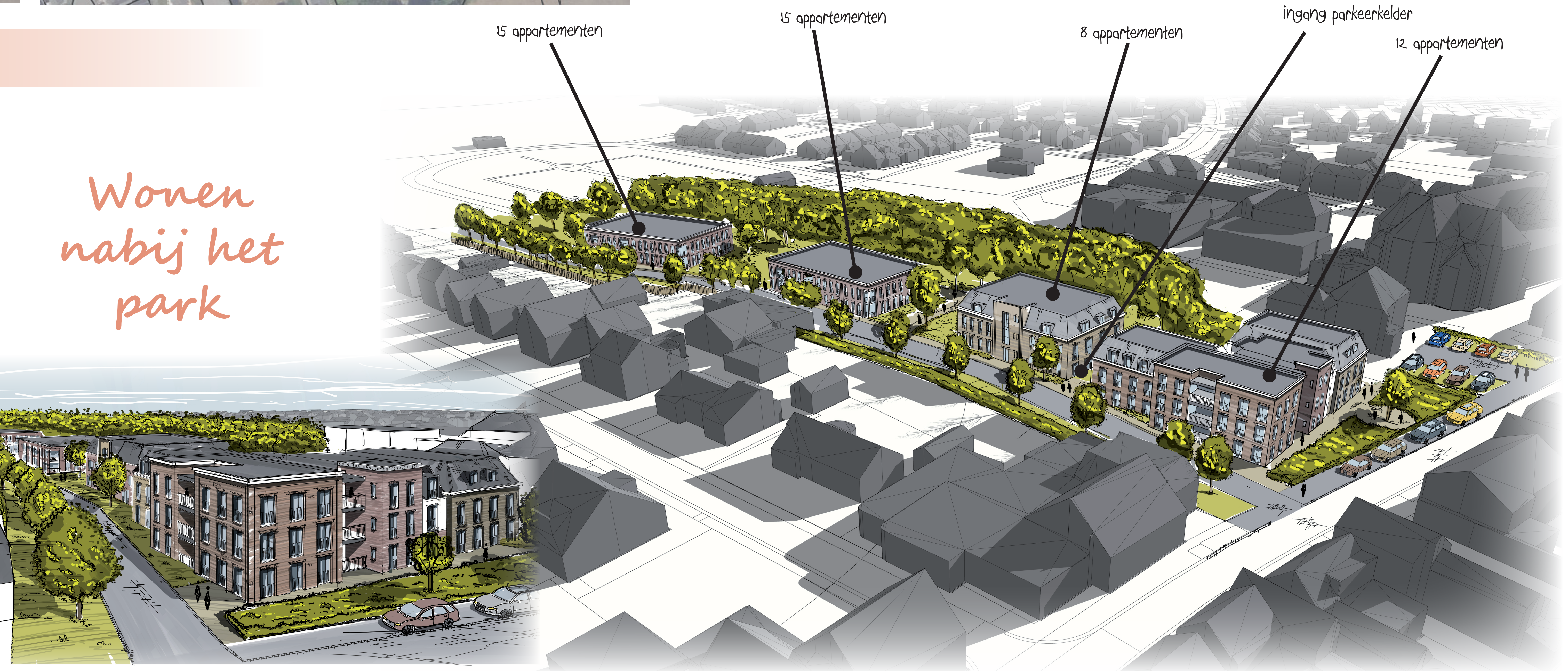
Aanpassing Voorgevellijn --> zicht op pastorie en kerk

Verbinding met de pastorie/kerk

Verkeersstructuur --> connectie met het park



Wonen
nabij het
park



Variatie in appartementen --> gericht op verschillende doelgroepen met een eventuele zorgindicatie