



Sprundel, 7 augustus 2023

Beste bewoner(s),

Op 11 mei jl. heeft u de mogelijkheid gehad om een omgevingsdialoog bij te wonen bij Café de Drie Zwaantjes inzake de bouwplannen ter hoogte van de Sint Janstraat 64-66 te Sprundel. Inmiddels zijn deze bouwplannen verder uitgewerkt en willen wij deze informatie graag met u delen.

Wij nodigen u daarom uit voor een informatiebijeenkomst bij Café de Drie Zwaantjes, Sint Janstraat 68 te Sprundel op donderdagavond 24 augustus van 19.30 uur tot 21.00 uur. Tijdens deze bijeenkomst verstrekken wij meer informatie over het plan en bent u in de gelegenheid om uw vragen te stellen.

Indien u niet in de gelegenheid bent om naar deze bijeenkomst te komen kunt u ons een mail sturen: info@bouwbedrijfnouws.nl.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf Nouws

Notulen bijeenkomst extra informatieavond met omwonenden plan 't Rozenkwartier te Sprundel d.d. 24-08-2023

Woord van welkom en uitleg doel van deze avond: extra informatie verstrekking en toelichting over het bouwplan. Aangeven hoe het plan nu ter inzage / publicatie gaat voor het ontwerp-bestemmingsplan.

■■■■ van ■■■■ toont de plattegronden, geveltekeningen, beplantingsplan en situatietekeningen (incl. inrichting van het gebied) met bijbehorende toelichting. Hij geeft aan dat het plan in overleg met de gemeente is afgestemd waaronder o.a. het beplantingsplan. N.a.v. de reacties die omwonenden hebben gegeven op de publicatie van het voorontwerp-bestemmingsplan hebben er nog aanpassingen plaatsgevonden. Hij wil deze punten graag met de omwonenden bespreken voordat het plan in procedure gaat. Ad vertelt dat op het plan 4 gebouwen met appartementen worden gesitueerd. Deze komen te liggen aan een woonerf met parkeerplaatsen waar ca. 15 km/uur de toegestane snelheid wordt. De voorste 2 gebouwen worden hoger en de achterste 2 gebouwen worden lager aangezien deze maar uit 2 woonlagen bestaan. Er is een oplossing gezocht voor het inkijkprobleem naar de achtertuinen en woningen aan de Molenbaan. Hier worden o.a. bomen voorzien die niet te hoog worden maar die wel de inkijk weg nemen. Er komt een vraag van een omwonende: Hoe hoog worden gebouw 1 en 2 aan de voorzijde? ■■■■ antwoord hierop dat deze ca. 11 m hoog worden.

■■■■ vervolgt zijn uitleg dat aan de gevelzijde van de Molenbaan bij gebouw 3 en 4 alleen de ingang van de gebouwen gesitueerd zijn en 2x een raam van de slaapkamers op de 1^e verdieping. Er zijn verder geen ramen van leefgebieden ingetekend aan de gevelzijde van de Molenbaan dit om de inkijk zoveel mogelijk te beperken.

Vragen na afloop van de presentatie:

- Bewoner Sint Janstraat 83 maakt zich zorgen over het uitgraven van de kelder. Die wordt vrij diep. Heeft dit graafwerk gevolgen voor zijn woning? Ad antwoord hierop dat de kelder voor een gedeelte bovengronds komt te staan waardoor er aan de kant van de Sint Janstraat minder diep gegraven hoeft te worden. Bewoner merkt ook op dat alle auto's straks via 1 inrit komen, hij uit zijn zorgen over last van lampen mocht er hier een drempel komen te liggen. Ad geeft aan dat deze inrichting nog niet definitief bekend is en verder uitgewerkt moet worden rekening houdend met de van toepassing zijnde eisen/wetgeving. Verder informeert bewoner hoeveel balkons straks bij hem binnen kijken? Ad antwoordt dat zijn woning verder door ligt dan de balkons die gesitueerd worden. Tevens is de voorgevel van het gebouw iets gedraaid ten opzichte van zijn woning.
- Een andere omwonende vraagt hoe het wegpompen van het water geborgd is. ■■■■ ■■■■ geeft aan dat dit in een later stadium onderzocht wordt via een grondwater onderzoek tijdens het uitwerken van de plannen voor de bouwaanvraag.
- Diverse bewoners maken zich zorgen om schade aan hun eigen gebouwen / woningen. ■■■■ ■■■■ geeft aan dat er een 0-meting / schouwing plaats zal vinden voor start bouw van de gebouwen die risico lopen.

- Vraag vanuit een omwonende of het bestemmingsplan al is aangepast. Zij hebben vorige keer hierover allerlei vragen en opmerkingen gemaakt maar hier is niets mee gedaan. De vragen die toen gesteld zijn, zijn nog niet beantwoord. De beantwoording van deze vragen wordt gedaan door de gemeente Rucphen geeft [REDACTED] aan. Eventuele zienswijzen kunnen dan ingediend worden bij de gemeente Rucphen. [REDACTED] geeft aan dat vragen over ecologie straks door de onderzoeken beantwoord worden. Overige opmerkingen die gekomen zijn op het plan zijn zoveel als mogelijk al verwerkt.
- Opmerking van een omwonende dat gebouw 3 en 4 nog niet voldoen aan het huidige bestemmingsplan. [REDACTED] geeft aan dat het huidige bestemmingsplan komt te vervallen. Gebouw 1 t/m 4 gaan in 1x in procedure, niet apart. Archeologie en andere wettelijke eisen moet dan aan voldaan worden.
- Vraag vanuit omwonende: wie regelt flora en fauna onderzoek? [REDACTED] geeft aan dat de initiatiefnemer van het plan deze onderzoeken uit laat voeren en dat de gemeente dit controleert.
- Vanuit een lid van de molenstichting komt het verzoek om duidelijkheid te scheppen over de te doorlopen procedure. [REDACTED] van de gemeente Rucphen licht nogmaals toe hoe deze procedure verloopt en wanneer men bezwaar kan maken.
- Vraag vanuit een omwonende: hoe wordt kenbaar gemaakt dat ontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt? [REDACTED] van gemeente Rucphen geeft aan dat dit kenbaar gemaakt wordt door een bericht in weekblad de bode en op de website van de gemeente. Weekblad de Bode is ook digitaal te bekijken. Omwonenden vinden dit niet handig want nu moeten ze iedere week de site of de bode controleren en bestaat het gevaar dat ze dit bericht missen. [REDACTED] van de gemeente Rucphen geeft aan dat de gemeente een brief zal sturen naar de omwonenden wanneer het plan ter inzage ligt.
- Omwonenden uiten nogmaals zorgen over schade die kan ontstaan aan hun eigen gebouwen na.v. de bouwwerkzaamheden. [REDACTED] geeft aan dat voor start bouw onderzoek gedaan wordt naar de bestaande woningen.
- Opmerking vanuit een omwonende dat er geen deugdelijk onderzoek is gedaan door de onderzoeker naar het eco-systeem.
- Vraag vanuit omwonende waarom gekozen is voor de naam 't Rozenkwartier. [REDACTED] [REDACTED] geeft aan dat dit een verwijzing is naar de naastgelegen rozenkransroute in het park.
- Vraag vanuit omwonende: wanneer start de bouw? [REDACTED] antwoordt dat dit afhankelijk is van de duur van de procedure.
- Opmerking vanuit omwonende Molenbaan 8: waarom zo grote gebouwen op dit perceel? [REDACTED] [REDACTED] geeft aan dat de achterste 2 gebouwen maar 2 woonlagen hebben. Het voorste gebouw ligt op hoogte van de rest van het straatbeeld. De definitie groot is voor iedereen natuurlijk anders.
- Vanuit een omwonende de vraag of er rekening gehouden is met de molen. Ja er is overleg geweest met de molenstichting i.v.m. de molenbiotoop. Dit bevestigt ook het aanwezige lid van de molenstichting. Er zijn hierin geen problemen geconstateerd.
- Vraag vanuit een omwonende: wat wordt de breedte van de straat? [REDACTED] geeft aan dat dit wettelijk bepaald is maar weet zo niet de exacte breedte te noemen.