

Verslag inloopavond 20 mei 2025

Café de Coop (Sint Janstraat 31 te Sprundel)

De procedure voor het omgevingsplan voor Vissenberg III is opgestart. Het Ontwerp TAM-omgevingsplan Vissenberg III ligt vanaf 15 mei 2025 tot 26 juni 2025 ter inzage (<https://www.rucphen.nl/Modules/BM-Module-31/Ontwerp-wijziging-omgevingsplan-Rucphen-TAM-omgevingsplan-Vissenberg-III>). Als onderdeel van de procedure is een inloopavond georganiseerd om aan belangstellenden de voortgang van het project te laten zien en vragen te beantwoorden over het omgevingsplan. Op de avond waren zowel ambtenaren van de gemeente als de ontwikkelende partij aanwezig om vragen te beantwoorden. Ook de huisarts was aanwezig om vragen over de ontwikkelingen van de huisartsenpraktijk toe te lichten.

Door Somnium is de directe omgeving van de ontwikkeling op de hoogte gebracht van de inloopavond middels een brief. Daarnaast heeft de gemeente dit ook gepubliceerd in de Rucphense Bode.

De avond is goed bezocht. Er waren veel belangstellenden die meer wilde weten over de type woningen en de planning van de bouw. In het algemeen kan gesteld worden dat het plan goed is ontvangen.

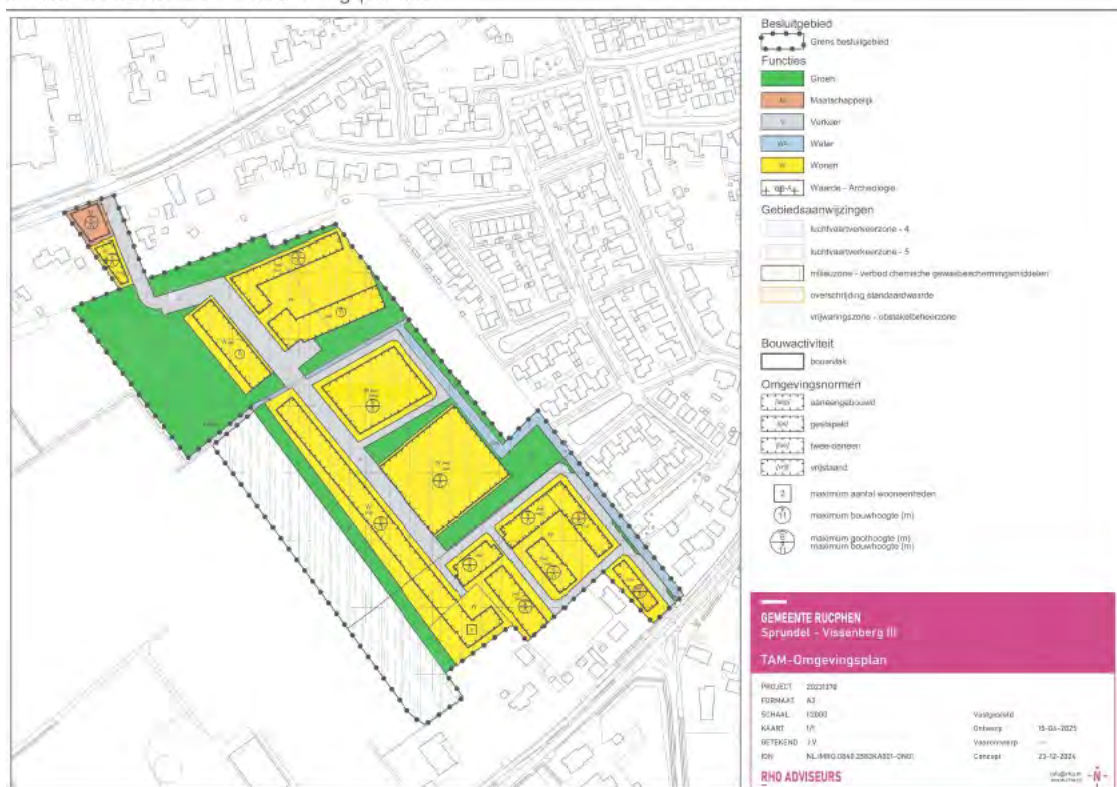
Ook waren er een aantal belanghebbenden aanwezig die zorgen hebben over het plan.

De meeste zorgen gaan over privacy en mogelijke hinder. Ook de veiligheid van de ontsluiting aan de Voreneindseweg kwam naar voren. Hier zal in de civieltechnische uitwerking van het plan aandacht aan worden gegeven. Dit is echter geen onderdeel van de procedure. Met een aantal bewoners is een afspraak ingepland om hun zorgen te bespreken. Deze vinden allemaal plaats binnen de periode dat de stukken ter inzage liggen.

Getoonde panelen



VISSENBERG III - bestemmingsplankaart



VISSENBERG III - planning en aantallen

Planning:

- Vaststelling omgevingsplan medio september 2025
- Start verkoop eind 2025 (*)
- Bouwrijp maken begin 2026 (*)
- Start realisatie medio 2026 (*)

(*) onder voorbehoud voortgang procedure

Woning aantallen:

Sociale huurwoningen:	woonoppervlakte:
- 33 appartementen	van ca. 66 m ² tot ca. 75 m ²
- 2 eindwoningen	ca. 101 m ²
- 7 tussenwoningen	ca. 74 m ²
- 5 levensloopbestendige woningen	ca. 103 m ²
Middelbare koopwoningen:	
- 24 appartementen	van ca. 66 m ² tot ca. 78 m ²
- 25 tussenwoningen	van ca. 74 m ² tot ca. 114 m ²
- 5 eindwoningen	van ca. 101 m ² tot ca. 114 m ²
- 5 levensloopbestendige woningen	ca. 9 m ²
Vrije sector koopwoningen:	
- 6 tussenwoningen	ca. 114 m ²
- 6 eindwoningen	ca. 114 m ²
- 14 twee-onder-één-kap woningen	van ca. 114 m ² tot ca. 138 m ²
- 2 levensloopbestendige eindwoningen	ca. 108 m ²
- 8 levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen	ca. 113 m ²
Vrije bouwkeuzes, 13 stuks	keuze oppervlakte variërend van ca. 390 m ² tot ca. 750 m ²
TOTAAL 157 wooneenheden	



