

Verslag

Omgevingsdialoog

‘Den Elshout ong. naast nummer 3 te Sint Willebrord’

Datum: 22-05-2023

Projectnummer: 220800

III SCHOENMAKERS III

Omgevingsdialoog

1. Planlocatie

Den Elshout ong. naast nummer 3
4711 PW Sint Willebrord

2. Korte toelichting op het plan

Op de locatie Den Elshout ong. naast nummer 3 te Sint Willebrord is de initiatiefnemer voornemens één nieuwe woning te realiseren. Momenteel heeft het perceel de bestemming 'Wonen - 1' en is er geen woning aanwezig. In de beoogde situatie zal één vrijstaande woning worden toegevoegd. De locatie wordt aangemerkt als inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van één vrijstaande woning draagt bij aan de stedelijke ontwikkeling van de kern Sint Willebrord. Door de toevoeging van deze woning kan invulling gegeven worden aan de actuele vraag naar woningen in de kern van St. Willebrord. Het bovenstaande initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent het behoud van de leefbaarheid in de dorpskernen.

Ter plaatse van de locatie Den Elshout ong. naast nummer 3 zijn de bestemmingsplannen "Kom St. Willebrord" en "Parapluplan parkeren en overgangsrecht Rucphen" van toepassing. Op de locatie ligt de bestemming 'Wonen - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - waarde archeologie 3', 'luchtvaartverkeerzone - 4' en 'vrijwaringszone - obstakelbeheerzone'. Het initiatief bedraagt het toevoegen van één vrijstaande woning.

De gemeente Rucphen heeft principemedewerking uitgesproken om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van één nieuwe woning op de locatie Den Elshout ong. naast nummer 3 te Sint Willebrord en af te wijken van het bestemmingsplan.

3. Wie is er benaderd?

In de nabije omgeving van de planontwikkeling, zijn de omwonenden/eigenaren benaderd door de initiatiefnemer. De omwonenden/eigenaren van de aangrenzende percelen aan Den Elshout, Korona en Rodenburg zijn mondeling op de hoogte gebracht. In onderstaande tabel is aangegeven welke adressen benaderd zijn.

Naam	Adres	Postcode/ woonplaats
Bewoners/eigenaren van	Den Elshout 1	4711 PW Sint Willebrord
Bewoners/eigenaren van	Den Elshout 3	4711 PW Sint Willebrord
Bewoners/eigenaren van	Den Elshout 5	4711 PW Sint Willebrord
Bewoners/eigenaren van	Korona 11	4711 VH Sint Willebrord
Bewoners/eigenaren van	Rodenburg 29	4711 PV Sint Willebord
Bewoners/eigenaren van	Rodenburg 35	4711 PV Sint Willebord
Bewoners/eigenaren van	De Gagelrijzen 71	4711 PD Sint Willebord

4. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling?

In de maand augustus 2022 en mei 2023 is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Er werd positief gereageerd op de plannen, er zijn enkele vragen gesteld tijdens de gesprekken. De initiatiefnemer heeft deze vragen beantwoord. De gevoerde omgevingsdialogen met de directe omwonenden geven geen aanleiding om de plannen aan te passen.

Verslag omgevingsdialoog:

Vergunningsaanvraag “Kom St. Willebrord, Den Elshout naast 3 te Sint Willebrord”

Ten behoeve van de ruimtelijke procedure is een omgevingsdialoog gehouden met de direct omwonenden van de voorgenomen ontwikkeling voor de bouw van één vrijstaande woning aan Den Elshout naast nummer 3 te St. Willebrord. De omgevingsdialoog is gehouden in de vorm van gesprekken, waarbij de omwonenden zijn bezocht.

Tijdens de gesprekken zijn de betrokkenen uitgebreid en persoonlijk geïnformeerd door de initiatiefnemers, [REDACTED] (is tevens zelf aanwonende; Korona 11) en [REDACTED] namens bouwende partij WB Prefab. Aan de hand van de concept verbeelding van het bestemmingsplan en de tekening van het concept bouwplan van de woning is een duidelijk beeld gegeven van het voorgenomen plan.

De gesprekken met de bewoners van Den Elshout 3 en Rodenburg 29 hebben eind 2022 plaatsgevonden, met de volgende personen:

- [REDACTED] Den Elhout 3. Goed gesprek. [REDACTED] hadden “in de wandelgangen” van het project gehoord. Met het voorgenomen plan waren ze blij verrast. Ze hadden geen inhoudelijke op of aanmerkingen. Ze vroegen om tijdig van de bouwactiviteiten op de hoogte gesteld te worden.
- [REDACTED] Rodenburg 29. Eveneens een goed gesprek gehad. Ook deze bewoners hadden “in de wandelgangen” van het project gehoord. Met het voorgenomen plan waren ze eveneens blij verrast. Ze hadden geen inhoudelijke op of aanmerkingen. Ze vroegen om tijdig van de bouwactiviteiten op de hoogte gesteld te worden. En vroegen voorafgaand aan de bouwactiviteiten hulp bij het kappen van een conifeer achter in hun tuin. Deze hulp is door initiatiefnemers toegezegd.

Gesprekken met bewoners Den Elshout 1 en 5 hebben begin mei 2023 plaatsgevonden.

- [REDACTED] Den Elshout 5. Goed gesprek. [REDACTED] hadden ook al van het plan gehoord en hadden geen inhoudelijke op- of aanmerkingen. Ze vroegen om tijdig van de bouwactiviteiten op de hoogte gesteld te worden en de overlast van het bouwverkeer tot het minimum te beperken. Aangegeven dat het om een Prefab houten woning gaat waardoor er weinig zwaar bouwverkeer benodigd is. Verder afgesproken dat [REDACTED] als direct aanspreekpunt fungeert.
- [REDACTED] Den Elshout 1. Bewoner heeft kennis genomen van het plan en geen op of aanmerkingen geplaatst.

Bewoners Rodenburg 35 en De Gagelrijzen 71 hebben kort kennis genomen van het plan een aangegeven zichzelf niet als belanghebbende te zien bij de voorgenomen ontwikkeling omdat ze behoorlijk ver van het bouwplan af zitten.

Bewoners Rodenburg 31 en 33 en De Gagelrijzen 69-73 en 75, waren niet thuis of stelden een bezoek aan de deur niet op prijs.

, 22-5-2023