

Bijlage 5

Verslag omgevingsdialoog concept voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woningen Hoek Molenweg/Dennenweg Rucphen

d.d. 9 augustus 2019

Op de hoek van de Molenweg/Dennenweg Rucphen is dhr. J. Ossenblok voornemens een tweetal Ruimte voor Ruimte kavels te realiseren. Voordat het voorontwerpbestemmingsplan voor vooroverleg in procedure wordt gebracht, heeft op verzoek van de gemeente Rucphen een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

Door middel van een brief (bijgevoegd) is de omgeving op 15 juli 2019 in het initiatief gekend. De termijn om te reageren is verstreken.

De brieven zijn verstuurd aan Molenweg 7, 8 en 14, Dennenweg 8 en 15, Sprundelseweg 28 en 30 in Rucphen.

Reacties zijn ontvangen van:

Molenweg 7: de bewoners stemmen in met het plan en hebben geen behoefte aan een nadere toelichting.

Dennenweg 8: de bewoners vinden het op zich jammer dat er woningen komen, maar begrijpen de ontwikkeling wel. Bedrijfsactiviteiten willen ze er niet. Gevraagd is naar de intentie van de 2^e ontsluiting op de Dennenweg.

Dennenweg 15: de eigenaar van een naastgelegen recreatiewoning informeert naar de bedoeling van het bijgebouw én wil weten hoe de kadastrale grenzen lopen.

Sprundelseweg 30: de bewoners kunnen zich in het plan vinden en willen graag uit interesse een toelichting op het plan.

De reacties geven geen aanleiding het plan aan te passen.

Aan de bewoners van Dennenweg 8 is al een reactie terug gegeven; de 2^e uitrit is om het bijgebouw dat achter op het perceel wordt gerealiseerd, te bereiken. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats.

Dat er geen sprake is van bedrijvigheid is ook aan de eigenaar van Dennenweg 15 medegedeeld. Aan hem is aangegeven dat kadastrale grenzen niet wijzigen. Hem is een uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl gestuurd waarop de luchtfoto met kadastrale grenzen is te zien. Alleen bij een aanwijzing door het kadaster zijn grenzen fysiek zichtbaar.

Urban Jazz. B.V.

A.M.C. Coppens-Timmermans



Urban Jazz B.V.
p/a Leerfabriek KVL
Almijstraat 14
5061 PA OISTERWIJK
tel: 06 12 75 02 32
www.urbanjazz.nl

Aan de bewoners van het pand
XXX
4715 xx Rucphen

Datum: 15 juli 2019

Ons kenmerk: UJ323

Uw kenmerk: -

Onderwerp: Woningbouw Molenweg - Rucphen.

Geachte heer, mevrouw,

Namens dhr. J. Ossenblok, Zundertseweg 4 in Rucphen willen we u informeren over de plannen voor het realiseren van twee ruimte voor ruimte woningen op de hoek Molenweg/Dennenweg in Rucphen. In 2018 heeft de gemeente Rucphen hieraan haar principemedewerking verleend. Een ruimtelijke procedure wordt momenteel opgestart. Op dit moment is de locatie van 5500 m2 nog als grasland in gebruik.

Op elke ruime kavel mag een woning worden gebouwd van 1000 m3 met bijgebouwen. De woningen hebben een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale hoogte van 9 meter. Bijgevoegd is een tekening van de kavelindeling. Bij elke woning worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd en de hoofdontsluiting is via de Molenweg.

Op kavel 2 zal dhr. Ossenblok zijn ecologische duurzame woning realiseren. Een impressie hiervan is bijgevoegd. Voor kavel 1 zijn de plannen nog niet uitgewerkt.

De woningen zullen landschappelijk worden ingepast; het bestemmingsplan wordt van een inpassingsplan voorzien.

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen 3 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of eventueel in een gesprek aan ons kenbaar te maken. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde reactieformulier en retourenvelop. We zouden het op prijs stellen ook van u te horen, als u verder geen opmerkingen/vragen heeft en zich in het plan kunt vinden.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente tegen het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense Bode en de Staatscourant.

Uiteindelijk zal de gemeenteraad een besluit over de plannen nemen.

Op basis van het bestemmingsplan wordt te zijner tijd nog een omgevingsvergunning tot bouwen aangevraagd.

Heb je vragen?

Als u na deze brief nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met ons (annemiek@urbanjazz.nl) of dhr. Ossenblok. We komen dan graag bij u langs om persoonlijk nog een toelichting te geven.

Met vriendelijke groet,

Namens Urban Jazz B.V.



Jan-Hein Biemans / Annemiek Coppens

**URBAN JAZZ B.V.**

p/a Leerfabriek KVL

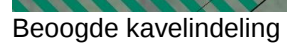
Almystraat 14

5061 PA Oisterwijk

T: +31 (0)6 - 13222576

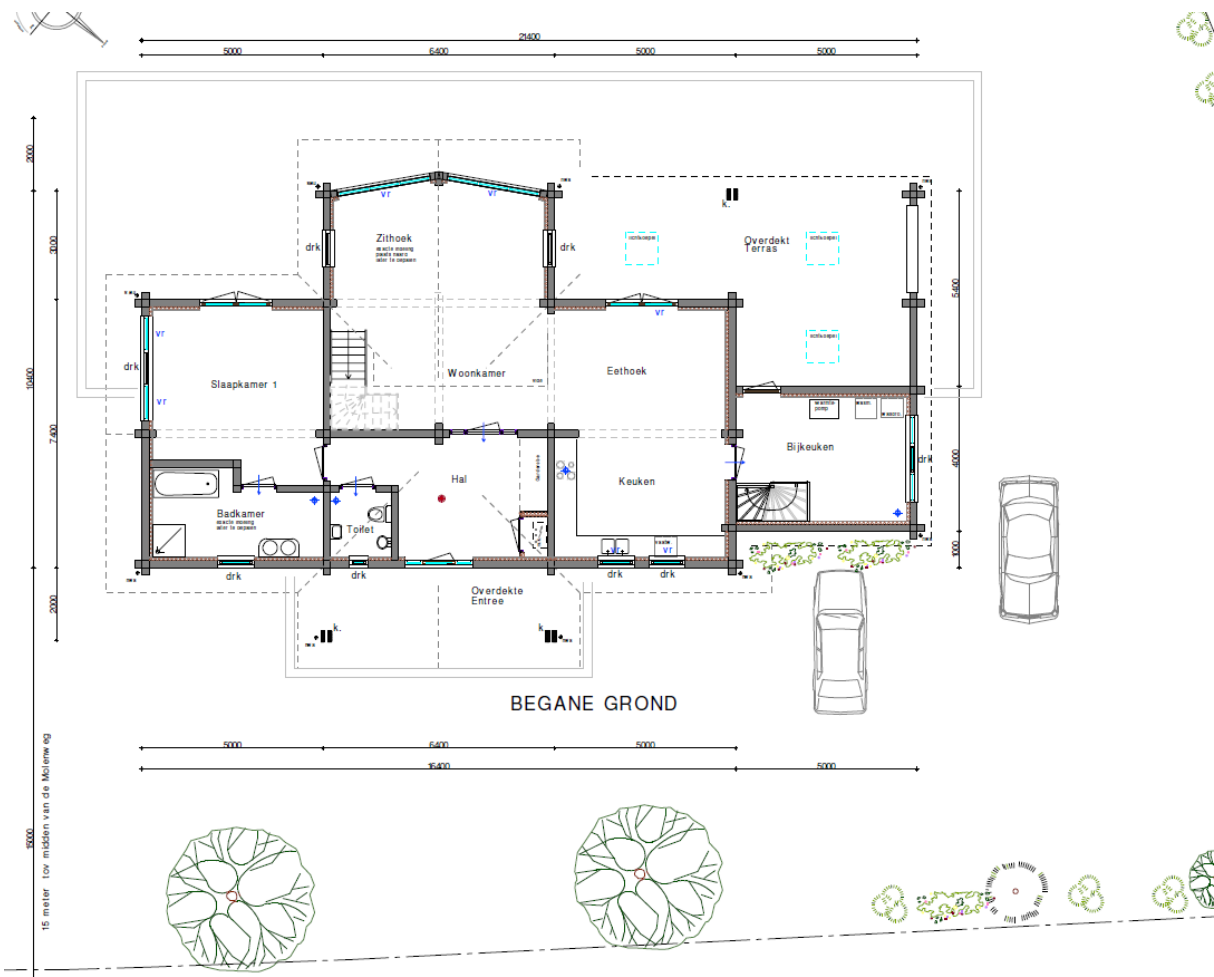
W: www.urbanjazz.nl

E: annemiek@urbanjazz.nl





Impressie van de woning op kavel 2



Plattegrond woning kavel 2

Reactieformulier

in het kader van de realisering van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Molenweg/Dennenweg Rucphen

Je kunt tot 7 augustus een reactie achterlaten via dit formulier. Ook kun je tot 7 augustus 2019 reageren per e-mail (annemiek@urbanjazz.nl) of post (Zundertseweg 4 te 4715 CJ Rucphen).

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
Email adres	
Datum	
U kunt zich in het plan vinden, de informatie per brief volstaat.	Ja / nee
Wilt u dat wij contact met u opnemen om ons plan persoonlijk toe te lichten en te bespreken?	Ja / nee
Ruimte voor overige opmerkingen	

Handtekening

Naam.....

Adres.....