

Bijlage 9

Verslag omgevingsdialoog concept voorontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte woning Waterstraat, tegenover nr. 13 Sprundel

d.d. 2 mei 2021

Aan de Waterstraat in Sprundel, schuin tegenover nr. 13, is de grondeigenaar voornemens een Ruimte voor Ruimte kavel 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 10 maart 2021 in het initiatief gekend. De termijn om te reageren is verstreken.

De brieven zijn verstuurd aan 11 omwonenden van de Waterstraat, Puinbroekstraat en Klein Zundertseweg.

Van één adres is geen reactie ontvangen, de overburen stemmen niet met het plan in en voor het overige zijn de reacties positief.

De reacties geven geen aanleiding het plan aan te passen.

Urban Jazz. B.V.



Aan omwonenden Waterstraat te Sprundel:
Waterstraat 9a, 11, 12, 15, 15a, 17, 19
Puinbroekstraat 1, 4, 6
Klein Zundertseweg 2

Datum: 10 maart 2021

Ons kenmerk: UJ400/ac

Uw kenmerk: -

Onderwerp: omgevingsdialoog

Beste burenen,

Namens dhr. en mw. [REDACTED] Waterstraat 13 in Sprundel, wil ik u graag informeren over de plannen om een RvR woning te bouwen aan de Waterstraat in Sprundel. Onlangs heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Rucphen hieraan de principemedewerking toegezegd omdat de locatie in een bebouwingconcentratie is gelegen en de zichtlijn tussen de locatie en Waterstraat 12 behouden blijft. Als aan diverse voorwaarden en onderzoeken wordt voldaan, is het college bereid een planprocedure te starten en aan de gemeenteraad voor te stellen hiervoor een bestemmingsplan vast te stellen. Er zal nog onderzoek gedaan worden naar bodem, ecologie, archeologie en geluid.

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op het plan per brief of in een (telefonisch) gesprek kenbaar te maken. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

Wat wordt er gerealiseerd?

Op het perceel zal één vrijstaande RvR woning worden gerealiseerd, welke zich qua vorm, bouwmassa en maatvoering zal voegen in de bestaande omgeving en de nabijgelegen woningen. Mede uit akoestisch oogpunt én vanwege een aanwezige waterleiding zal de voorgevelrooilijn worden afgestemd op omliggende bebouwing en wordt de woning op minimaal 15 meter uit de as van de weg gerealiseerd, zie bijgevoegde concept-terreinindeling. Op eigen terrein worden minimaal drie parkeerplaatsen gerealiseerd en in stand gehouden. Gelet op de omvang van het perceel is dit vanzelfsprekend. De initiatiefnemer oriënteert zich momenteel nog op het soort woning dat hij wil realiseren. De maatvoering die elders in het buitengebied geldt, is maatgevend. Zo zal de woning maximaal 1000 m³ inhoud hebben, worden uitgevoerd met kap met een maximale goothoogte van 5,5 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter. De bijbehorende bouwwerken mogen maximaal 3,5 resp. 6 meter hoog zijn qua goot- en nok. Maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat vergunningsvrij wellicht een groter oppervlak te realiseren is, afhankelijk van de omvang van bebouwingsgebied/achterterf gebied. Een afstand van 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens moet worden aangehouden bij de situering van de woning. Een dakhelling is voorgeschreven tussen 30 en 65 graden. In dit geval zal de woning op 12,5 meter uit de perceelsgrens van het zuidelijk gelegen perceel, waar de teeltondersteunende voorzieningen zijn gerealiseerd, worden gebouwd.

Het perceel is dermate ruim dat er voldoende ruimte is om een groene landschappelijke inpassing te realiseren, welke de gemeente verplicht heeft gesteld; ook dit ziet u in de bijlage. De inrit wordt zodanig gerealiseerd, dat deze niet pal tegenover een bestaande inrit komt te liggen.

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. We stellen het ook op prijs van u te horen, als u verder geen opmerkingen/vragen heeft en zich in het plan kunt vinden.

Vanwege de maatregelen rondom het COVID-19 virus hebben we ervoor gekozen de omgevingsdialoog in eerste instantie schriftelijk te voeren in plaats van persoonlijk onze plannen aan uw keukentafel toe te lichten. Uiteraard kunnen we, desgewenst, u wel nog telefonisch te woord staan.

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

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 heeft, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED].

Met vriendelijke groeten,

Met vriendelijke groet, in opdracht van [REDACTED]



Urban Jazz B.V.

p/a Leerfabriek KVL

Almystraat 14

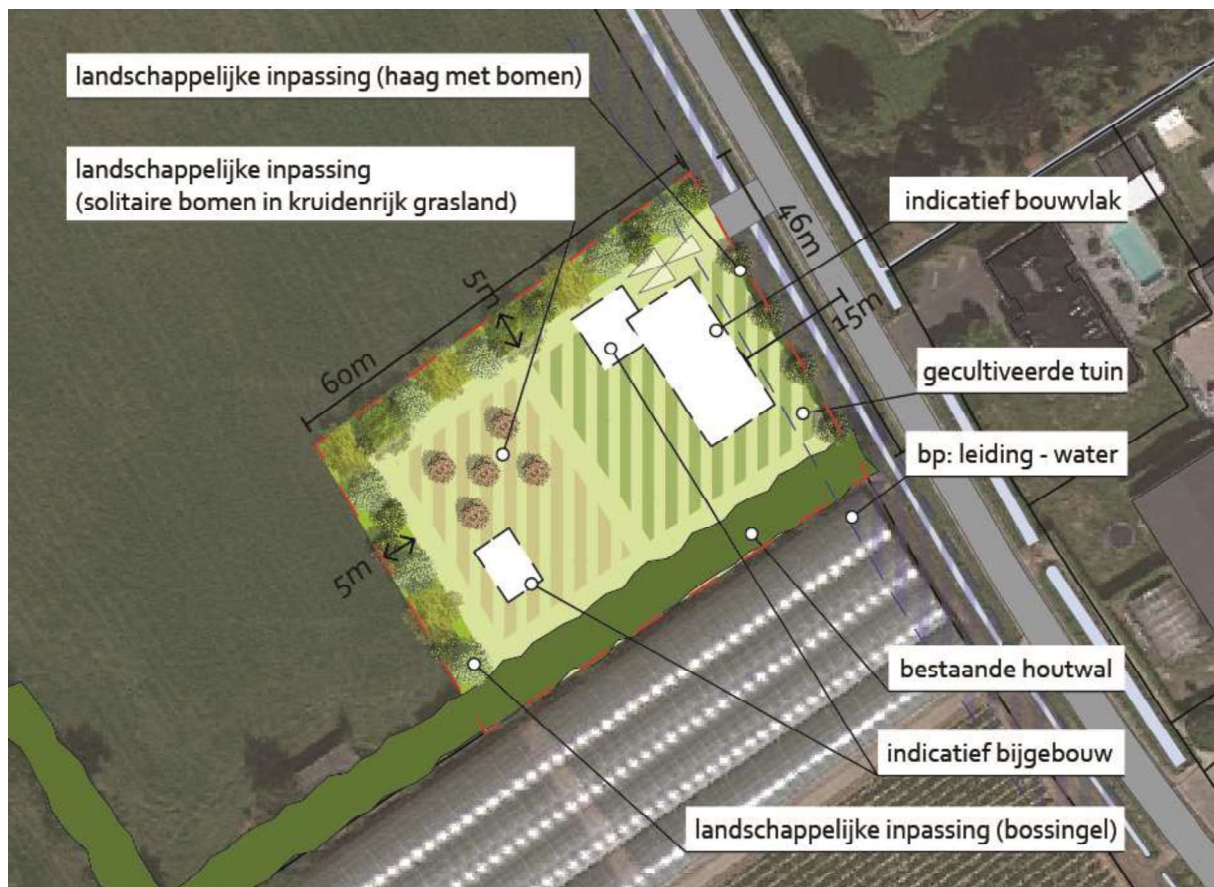
5061 PA Oisterwijk

T: +31 6 13 222 576

W: www.urbanjazz.nl

E: annemiek@urbanjazz.nl

Beoogde kavelschets met inpassing landschap RvR Waterstraat



REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres annemiek@urbanjazz.nl

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

Handtekening

Naam

Adres

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres reactie@kpnmail.nl

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Waterstraat 15
Postcode en plaats	4714 RM - Sprundel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]@kpnmail.nl
Datum	18-03-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat.	Ja ☒
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja ☒

Opmerkingen

Wij zijn akkoord met de geplande
bouwlocatie en met bijbehorende
landschappelijke inpassing, met een voor
ons blijvend zichtlocatie (uitzicht)
tussen Waterstraat 12 en bouwlocatie.
Het e.e.a. conform verstrekte
informatie dd. 10 maart 2021

Handtekening: 23-03-2021

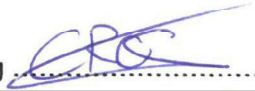
Naam

Adres: Waterstraat

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres info@waterstraat13.nl

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Klein Zundertseweg [REDACTED]
Postcode en plaats	4714 RR Sprundel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]@hotmail.com
Datum	26-3-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

Handtekening 

Naam [REDACTED]

Adres Klein Zundertseweg [REDACTED]

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres reactie@kpnmail.nl

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Waterstraat [redacted]
Postcode en plaats	4714 RM - Sprundel
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]@kpnmail.nl
Datum	18-03-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee ☒ Ja
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee ☒ Ja

Opmerkingen

Wij zijn akkoord met de geplande bouwlocatie en met bijbehorende landschappelijke inpassing, met een voor ons blijvend zichtlocatie (uitzicht) tussen Waterstraat 12 en bouwlocatie. Het e.e.a. conform verstrekte informatie dd. 10 maart 2021

Handtekening 23-03-2021

Naam [redacted]

Adres Waterstraat [redacted]

Sprundel

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres info@waterstraat13.nl

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Puinbrekstraat [Redacted]
Postcode en plaats	4714 RK Sprundel
Telefoonnummer	[Redacted]
E-mailadres	[Redacted]@hotmail.com
Datum	26-3-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

Handtekening *[Handwritten signature]*

Naam [Redacted]

Adres Puinbrekstraat [Redacted]

4714 RK Sprundel

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres opmerkingen@ossenblok.nl

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Watershaat [Redacted]
Postcode en plaats	4714 Rm Sprundel.
Telefoonnummer	[Redacted]
E-mailadres	[Redacted] @hotmail.com.
Datum	20-03-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

Handtekening 

Naam [Redacted]

Adres Watershaat [Redacted]

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres info@hetnet.nl

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Waterstraat [redacted]
Postcode en plaats	4714 RM Sprundel
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]@hetnet.nl
Datum	20-3-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	☒ Ja/ ☐ nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	☒ Ja/ ☐ nee

bijlage terrein-indeling niet ontvangen

Opmerkingen

Lieve Anny & Toon,

Wat leuk voor jullie dat jullie kunnen bouwen!

Hopelijk komt het allemaal goed met de procedure.

Ons ma wilt jullie nog liever "dichterbij" dan "verder weg"!

Ze heeft (tot nu toe) geen enkel bezwaar en we hebben ook al telefonisch contact gehad.

De bedoeling en hoe en waar het er uit komt te zien is ons nog niet helemaal helder obv de brief (geen terrein-indeling gezien), maar we hebben het volste vertrouwen dat dit wel goed komt!

Succes met de hele procedure; we worden graag op de hoogte gehouden!

Groetjes, Jet & Carla

Handtekening [redacted]

Naam [redacted]

Adres Waterstraat [redacted]

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres reactie@tossenblok.nl

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Puinbroekstraat
Postcode en plaats	4714 RK Sprundel
Telefoonnummer	[Redacted]
E-mailadres	[Redacted]@Gmail.com
Datum	15-3-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

Handtekening
Naam
[Redacted]Adres
Puinbroekstraat [Redacted]

4714 RK Sprundel.

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres ossenblok@turfcontact.nl

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Waterstraat [REDACTED]
Postcode en plaats	4714 RM Sprundel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]@HOTMAIL.COM
Datum	20-03-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

Handtekening 

Naam [REDACTED]

Adres Waterstraat [REDACTED]

Sprundel

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres reactie@urbanplan.nl

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Waterstraat [REDACTED]
Postcode en plaats	4714 RM Sprundel
Telefoonnummer	06-23547738
E-mailadres	[REDACTED]@live.nl
Datum	17 maart 2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	☒ Ja / ☐ nee
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	☒ Ja / ☐ nee
Opmerkingen Geen!	

Handtekening 

Naam [REDACTED]

Adres Waterstraat [REDACTED]

handtekening 

naam. [REDACTED]

REACTIEFORMULIER, te retourneren

Reactieformulier in het kader van het bouwen van een woning aan de Waterstraat Sprundel door T. Ossenblok. Je kunt tot uiterlijk 26 maart 2021 een reactie achterlaten via dit formulier in de brievenbus van Waterstraat 13 Sprundel of via mailadres reactie@ossenblok.nl

Naam	D. [redacted]
Straatnaam en huisnummer	Puinbroekstraat [redacted]
Postcode en plaats	4714 RK
Telefoonnummer	[redacted]
E-mailadres	[redacted]@hotmail.nl
Datum	15-03-2021
U kunt zich vinden in het plan, de informatie per brief volstaat,	Ja/nee ☒ Ja
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee ☒ Ja
Opmerkingen	

Handtekening 

Naam [redacted]

Adres Puinbroekstr [redacted]

Sprundel