

Verslag
omgevingsdialoog
“Schoolstraat 34 te Zegge”

Datum: 2023-06-14
Projectnummer: 230310

III SCHOENMAKERS III

Inhoudsopgave

Omgevingsdialoog Schoolstraat 34	3
1. Initiatiefnemer	3
2. Wat is een omgevingsdialoog	3
3. Korte toelichting op het plan	3
4. Wie is er benaderd	4
5. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling	4
6. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?	5

Bijlagen

1. Informatiebrief omgevingsdialoog
2. Bewijsstukken gevoerde omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog Schoolstraat 34

1. Initiatiefnemer

J. de Bont
Schoolstraat 34 Zegge
4735 BN Zegge

2. Wat is een omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een gesprek tussen een initiatiefnemer van een ruimtelijk ontwikkelingsproject en personen die in de directe omgeving wonen of werken. Het gesprek is er specifiek op gericht om in een vroeg stadium (nog voordat het concrete plan voor het project vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden en naastgelegen ondernemers, zodat die bij de uitwerking van het plan kunnen worden betrokken. Doel van het gesprek is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief aan de Schoolstraat 34 te Zegge is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonende zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in onderhavig verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders beoordeeld, aan de hand van onderhavig verslag en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Indien het college van burgemeester en wethouders besluit dat de omgevingsdialoog zorgvuldig is gevoerd, dan behoeft geen inspraak meer te worden verleend op basis van de Inspraakverordening.

3. Korte toelichting op het plan

De bedrijfsvoering op de locatie is al enige tijd gestopt. De locatie biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf. Initiatiefnemer is voornemens enkele panden en de woning op te knappen, om hierbinnen prettig te kunnen wonen. Ook knappen ze het terrein op.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. De locatie heeft hierbinnen de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Er is momenteel geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen', aan alle voorwaarden wordt voldaan. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van een wijzigingsplan. De gemeente heeft aangegeven dat ze de ontwikkeling wenselijk vinden, gezien de ligging aan de rand van de kern van Zegge.

4. Wie is er benaderd



Figuur 1: Overzicht benaderde adressen omgevingsdialoog

In de directe omgeving van de planlocatie Schoolstraat 34 zijn omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is op bezoek gegaan bij de omwonenden en middels een informatieblad en korte mondelinge toelichting heeft hij de omwonenden mondeling op de hoogte gebracht van het voorgenomen initiatief. In onderstaande tabel en in figuur 1 is aangegeven met welke adressen een omgevingsdialoog is gehouden. In overleg met de gemeente is ervoor gekozen om de omgevingsdialoog te houden met de directe omwonend met zicht op de planlocatie. In bijlage 1 is de informatie toegevoegd welke is voorgelegd aan de omwonenden. Deze informatie is tijdens de omgevingsdialoog door de initiatiefnemer nader toegelicht aan de omwonenden.

Tabel 1: Benaderde adressen omgevingsdialoog

Naam	Adres	Postcode/woonplaats
Bewoners van	Schoolstraat 25	4735 BM Zegge
Bewoners van	Schoolstraat 27	4735 BM Zegge
Bewoners van	Schoolstraat 29	4735 BM Zegge
Bewoners van	Schoolstraat 28	4735 BN Zegge
Bewoners van	Schoolstraat 30	4735 BN Zegge
Bewoners van	Schoolstraat 32	4735 BN Zegge

5. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling

De afgelopen periode is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Tijdens de omgevingsdialogen met de omwonende en bedrijven zijn er enkele vragen gesteld over het initiatief en de procedure van het bestemmingsplan. Zo is toegelicht dat er geen nieuwe woningen bijkomen en dat het enkel gaat om de omzetting van de bestemming.

Verder zijn er met de bewoners van de buurlocatie Schoolstraat 32 onderlinge afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing op de perceelsgrens. In goed overleg met deze burens wordt deze grens aangeplant, wat als een positieve ontwikkeling wordt ervaren voor beide locaties. Verder zijn er op aandragen van de burens foto's gemaakt van de buurlocatie (tuin). Het is voor initiatiefnemer en de buurlocatie namelijk niet wenselijk om hele grote hoge elementen op de perceelsgrens aan te planten, gelet op de volwassenheid en de waardevolle inrichting van de tuin van Schoolstraat 32. Want op dat moment zou de tuin van de burens in het niet vallen.

Er zijn geen omwonenden met bezwaren. Er zijn geen vragen op opmerkingen op het initiatief welke leiden tot een aanpassing van het conceptplan.

6. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?

De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen. Als bewijsstuk dat de omgevingsdialoog gevoerd is voor de ontwikkeling aan de Schoolstraat 32, is aan bewoners gevraagd om de voorgelegde informatie voor gezien te ondertekenen. De formulieren zijn in bijlage 2 toegevoegd.

Bijlagen

1. Informatiebrief omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG Schoolstraat 34 Zegge

In het kader van een goede omgevingsdialoog willen wij, John en Jessica, u als omwonende op de hoogte brengen van het voorgenomen initiatief aan de Schoolstraat 34 te Zegge. Het initiatief betreft het omzetten van het agrarisch bouwvlak in woonbestemming. Hieronder wordt het plan nader toegelicht.

Toelichting plan

De bedrijfsvoering op de locatie is al enige tijd gestopt. De locatie biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig agrarisch bedrijf. We zijn voornemens enkele panden en de woning op te knappen, om hierbinnen prettig te kunnen wonen. Ook knappen we het terrein op.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. De locatie heeft hierbinnen de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Er is momenteel geen sprake meer van een agrarisch bedrijf en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen', aan alle voorwaarden wordt voldaan. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van een wijzigingsplan. De gemeente heeft aangegeven dat ze de ontwikkeling wenselijk vinden, gezien de ligging aan de rand van de kern van Zegge.

In de bijlage bij deze brief is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie. Daarnaast is er sprake van landschappelijke inpassing. Met dit landschapsplan wordt de locatie gedeeltelijk uit het zicht gehaald en afgestemd op het landschap.

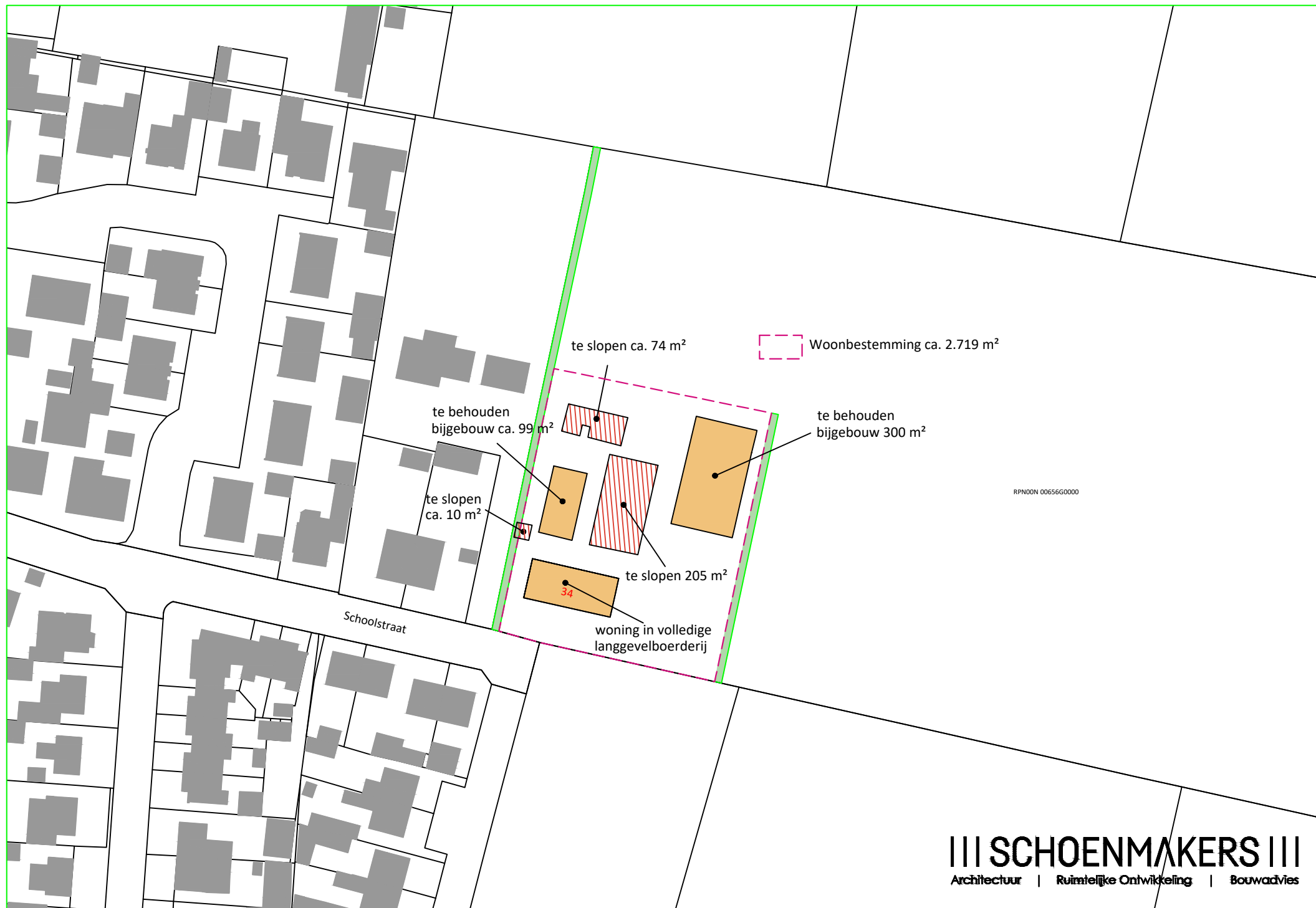
Doel omgevingsdialoog

Zoals bovenstaand benoemd is het omzetten naar woonbestemming niet rechtstreeks mogelijk binnen het bestemmingsplan. Vanuit een goede maatschappelijke uitvoerbaarheid is het wenselijk dat omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, alvorens het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage komt gedurende 6 weken. Belangrijk om hierbij is te vermelden dat in het kader van de omgevingsdialoog omwonenden niet akkoord te hoeven gaan met het plan, maar dat ze wel voldoende zijn gehoord en dat eventuele vragen of opmerkingen worden bekeken. Het is dan aan ons, het adviesbureau Schoenmakers en de Gemeente Rucphen om hier op een goede manier mee om te gaan.

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

Bijgevoegde bijlage:

- *Situatietekening beoogde situatie*



2. Bewijsstukken gevoerde omgevingsdialoog

Reactieformulier omgevingsdialog Schoolstraat 34 te Zegge

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Schoolstraat 34 te Zegge.

John en Jessica hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	Frans van den Borch / Marie-Jose Knaant
Straatnaam en huisnummer	Schoolstraat 32
Postcode en plaats	4735 BN Zegge
Datum	12/06/2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	De haag zouden wij graag op de eigengrens houden. Concreet bijgewaarde tekening. Voorstel kosten 1500,- in overleg.
Beantwoording / afspraak	Wij John & Jessica zijn het hiermee eens, alles in goed overleg!
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: John de Bont

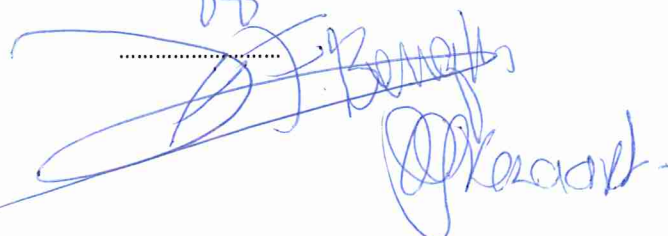
Adres: Schoolstraat 34
4735 BN
Zegge

Handtekening:



Omwonende:

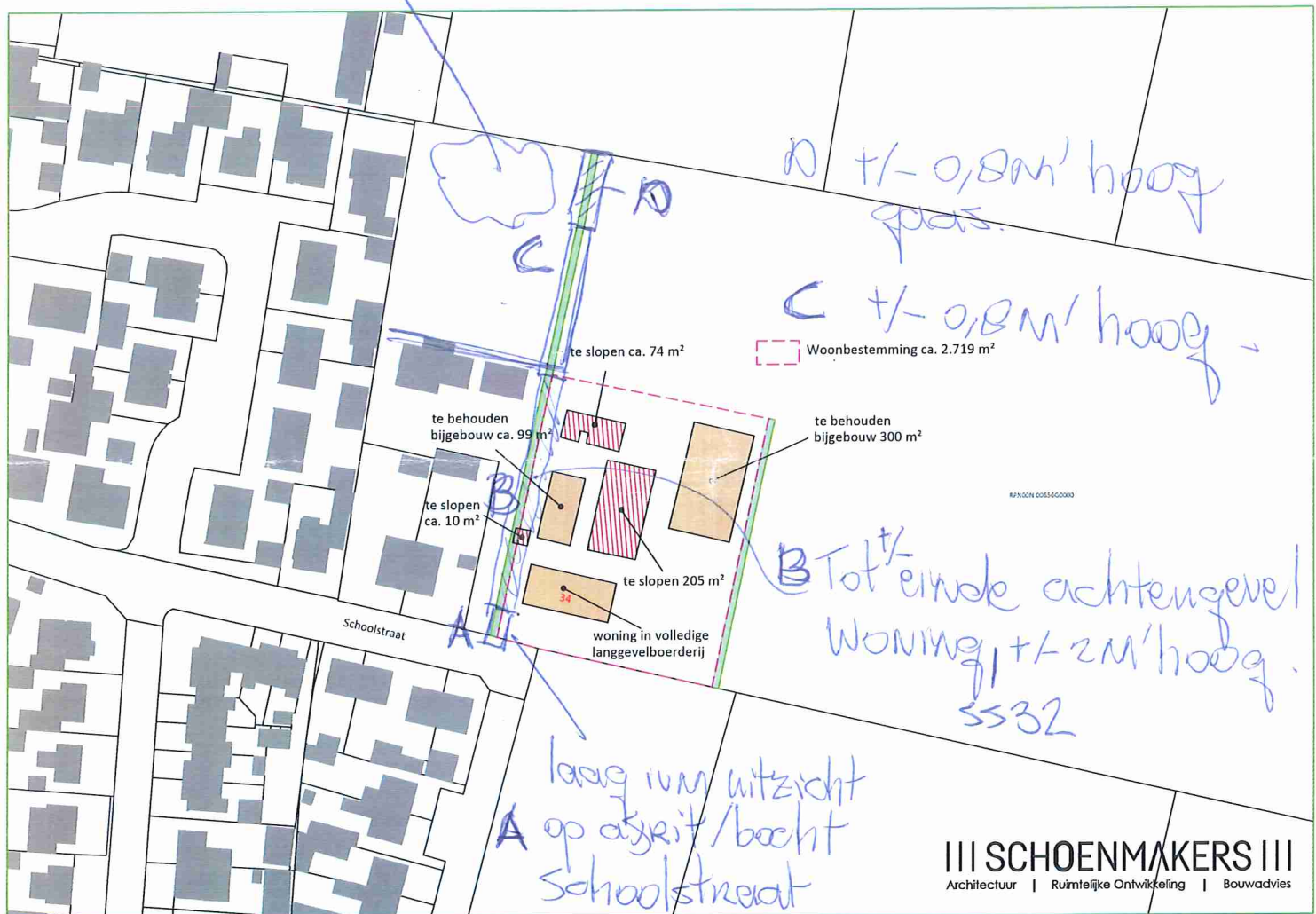
12/6/23
Frans van den Borch / Marie-Jose Knaant
Schoolstraat 32
4735 BN
Zegge



Reactieformulier omgevingsdialog Schoolstraat 34 te Zegge

21e foto's

! Aanwezig groenelint



B/C/D Eventueel aangevuld met bomen
 tot +/- 7m'. Met behoud van vrij
 Schoolstraat 32.

Handwritten signature/initials.

12/6/23
 Handwritten signature/initials.

Foto's tuin Schoolstraat 32



Reactieformulier omgevingsdialoog Schoolstraat 34 te Zegge

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Schoolstraat 34 te Zegge.

John en Jessica hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	Verbaandert / Maaijen
Straatnaam en huisnummer	Schoolstraat 30
Postcode en plaats	4735 BN Zegge
Datum	8-6-2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Wardt de 2719m ² woonbestemming?
Beantwoording / afspraak	Ja dat loopt
Omschrijving vraag:	Ze ja, komt er huizenbouw bij? hoogte? aantal woningen?
Beantwoording / afspraak	Nee schuur waar nu de dak vanaf zijn wordt afgebroken zie tekening
Omschrijving vraag:	Hoe wordt de locatie geïntegreerd in het zicht gehaald?
Beantwoording	halverwege hun (ortofcheiding) tot achterzijde

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: John de Bont

Adres: Schoolstraat 34
4735 BN
Zegge

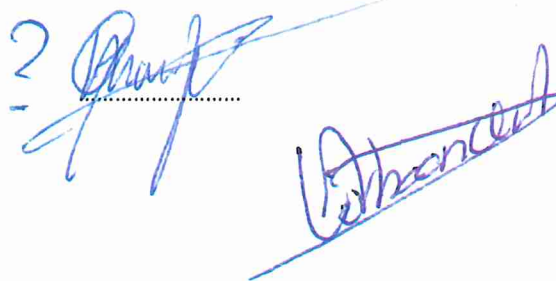
Handtekening:



Omwonende:

Verbaandert / Maaijen

Schoolstraat 30
4735 BN Zegge



Reactieformulier omgevingsdialoog Schoolstraat 34 te Zegge

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Schoolstraat 34 te Zegge.

John en Jessica hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	Camiel Verbeek
Straatnaam en huisnummer	Schoolstraat 28
Postcode en plaats	4735 BN Zegge
Datum	13-6-23

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

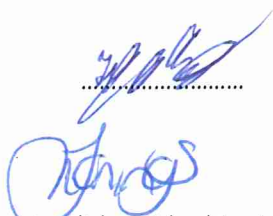
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

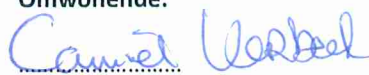
Initiatiefnemer:
Naam: John de Bont

Adres: Schoolstraat 34
4735 BN
Zegge

Handtekening:



Omwonende:



Schoolstraat 28
4735 BN



Reactieformulier omgevingsdialoog Schoolstraat 34 te Zegge

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Schoolstraat 34 te Zegge.

John en Jessica hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	P. DEKKER
Straatnaam en huisnummer	SCHOOLSTRAAT 25
Postcode en plaats	4735 BM ZEGGE.
Datum	

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	GEEN BEZWAAR.
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: John de Bont

Adres: Schoolstraat 34
4735 BN
Zegge

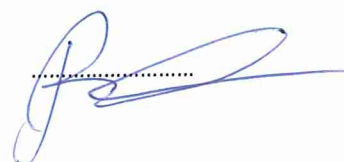
Handtekening:



Omwonende:

P. DEKKER

SCHOOLSTRAAT 25
4735 BM



Reactieformulier omgevingsdialoog Schoolstraat 34 te Zegge

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Schoolstraat 34 te Zegge.

John en Jessica hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	A.C.J. Rommens	A.C.J. Rommens
Straatnaam en huisnummer		Schoolstraat 27
Postcode en plaats		4735 BM Zegge
Datum		01-06-2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	Geen bezwaren. Ook geen vragen
Beantwoording	

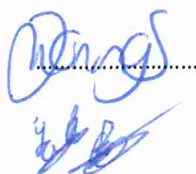
Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

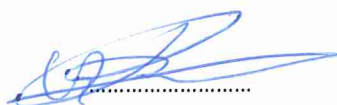
Naam: John de Bont

Adres: Schoolstraat 34
4735 BN
Zegge

Handtekening:



Omwonende:



Reactieformulier omgevingsdialoog Schoolstraat 34 te Zegge

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Schoolstraat 34 te Zegge.

John en Jessica hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	P. Vroegast
Straatnaam en huisnummer	Schoolstr. 29
Postcode en plaats	4735 BM ZEGGE
Datum	03-juni-2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: John de Bont

Adres: Schoolstraat 34
4735 BN
Zegge

Handtekening:



Omwonende:

P. Vroegast

Schoolstr. 29
4735 BM ZEGGE

