

Betreft: bouwplan Tuinstraat Udenhout in de tuinen van Slimstraat 39-41

Initiatiefnemers van het plan zijn de familiesSlimstraat 39 enSlimstraat 41

Wij hebben de omgevingsdialoog uitgevoerd in de periode van 8 tot en met 22 januari 2022.

De brieven die we hebben verstrekt aan de burens.

Bijlage 1: dit zijn de adressen die we van de gemeente kregen om te benaderen. De bewoners van deze adressen hebben we allemaal benaderd.

Bijlage 2: dit is de brief zoals we die hebben verstrekt aan alle buurtbewoners.

Deze brief is vooraf toegezonden aan de gemeente. De teruggekregen opmerkingen zijn verwerkt in de brief. De definitieve brief hebben we vooraf ook nog naar de gemeente toegestuurd.

Bijlage 3: dit is het reactieformulier dat wij bij de brief voor de burens hebben gedaan. Ook dit reactieformulier is vooraf door de gemeente goedgekeurd.

Wij hebben de adressen Tuinstraat 1,2,3,7,9 en 11 persoonlijk benaderd door aan te bellen en te vertellen dat we van plan zijn 2 woningen te bouwen in onze tuinen. Dit zijn de adressen die in de nieuwe situatie min of meer naaste burens van ons worden. Na het gesprek aan de deur hebben wij aan deze burens de brief (zoals bijlage 2) overhandigd met het reactieformulier (zoals bijlage 3). Wij hebben deze burens persoonlijk uitgenodigd om bij ons op de koffie/thee te komen om een verdere toelichting te geven en de tekeningen te komen bekijken en om eventueel vragen te kunnen beantwoorden. Tevens hebben wij gezegd dat als ze geen gebruik maken van onze uitnodiging dat ze indien gewenst een reactie kunnen geven op het reactieformulier of via mail. Onze mailadressen en telefoonnummers staan in de brief (zie bijlage 2)

De bewoners van Tuinstraat 9 waren op dat moment niet thuis. Daar hebben we de brief in de bus gedaan met een briefje erop geniet (zoals bijlage 4).

De bewoner van Slimstraat 43 hebben we op 7 januari uitgenodigd op Slimstraat 41. Die hebben we de tekeningen laten zien en de brief en het reactieformulier meegegeven.

Bij de overige adressen van bijlage 1 hebben we de brieven zoals bijlage 2 en 3 in de bus gestopt.

De reacties op onze plannen

In bijlage 6 treft u een overzicht aan van de eerste reacties van de bewoners waaraan we de brief persoonlijk hebben overhandigd. Daarnaast hebben we nog 8 reacties gehad. U treft ze aan in de bijlagen 7.

Wat hebben we met de reacties gedaan

Bijlage 5. De eerste reacties bij het aanbieden van de brief aan de naaste burens. Allemaal positief. Een speciale opmerking: in onze plannen hebben we aangegeven dat we graag willen dat er een jonge boom in de Tuinstraat verplaatst wordt naar de overkant tussen de woningen Tuinstraat 7 en 9. Dit omdat deze boom voor de nieuwe oprit staat. Wij hebben liever dat die boom verplaatst wordt dan gerooid. De bewoners van Tuinstraat 1 verzochten om te regelen bij de gemeente dat die boom verplaatst wordt naar een plek naast hun woning, voor de eerste parkeerplaats. Daar heeft in het verleden zo'n boom gestaan. Die is een aantal jaren geleden gerooid en er is nooit een nieuwe boom voor in de plaats gekomen. Er is dus nog plek in de bestrating om een boom te plaatsen. Wij hebben gezegd dat we dat aan de gemeente zullen vragen. Bij deze doen we dat. Zie bijlage 5 van de situatie. In rood is aangegeven wat de burens van Tuinstraat 1 willen.

Opmerking: Aanvankelijk hoorden wij van de gemeente dat het verplaatsen van de boom in de anterieure overeenkomst moest worden vastgelegd. Wij vonden de kosten voor het verplaatsen wel erg hoog. Wij hebben toen voorgesteld de boom te laten staan. Inmiddels hebben we van de gemeente gehoord dat dat de gemeente daarmee akkoord gaat.

Reactie Slimstraat 43.

De buurman van Slimstraat 43 is een tweede keer ontvangen op 19-1-2022. Hij heeft geen bezwaar tegen onze bouwplannen maar wil na de bouw wel een erfafscheiding op de erfgrens. Nu is daar grotendeels geen erfafscheiding omdat op 80 cm afstand van de erfgrens zijn schuur staat over een lengte van 10 meter. Die strook van 80 cm is al 25 jaar in gebruik bij Slimstraat 41. Wij hebben hem gezegd geen bezwaar te hebben tegen een nieuwe erfafscheiding op de erfgrens voor zover het de rechtse nieuwe woning betreft. Op 21-1-2022 heeft deze buurman van Slimstraat 43 de brief laten opstellen en laten sturen zoals in bijlage 7 opgenomen. Het is min of meer een verslag van het gesprek op 19-1-2022. Op het gedeelte van de linkse woning is nu een hoge beukenhaag. Daar achter op het perceel van Slimstraat 43 staat een groot (naar onze mening lelijk) oud hok. De nieuwe bewoners van de linkse woning gaan na de bouw met hem in overleg over de erfafscheiding in dat gedeelte. Hun voorkeur zou zijn dat de bestaande oude beukenhaag behouden kan blijven zodat het lelijke hok uit het gezicht blijft in hun nieuwe tuin. Maar ook omdat het zonde is om een oude beukenhaag te rooien als het niet nodig is.

De bewoners van Slimstraat 41 wonen al meer dan 35 jaar naast deze buurman en willen de goede relatie die ze daarmee hebben, zeker behouden. In de brief worden nog 3 dingen opgemerkt. Onze reactie: Hij wordt zeker goed op de hoogte gehouden van de bouwactiviteiten. Ook wordt de erfgrens straks door het kadaster bepaald dus dat kan geen problemen opleveren. Ook zullen wij natuurlijk bouwen conform de wettelijke regelingen en vergunningen.

Reactie adres Tuinstraat 7 en Tuinstraat 9

Deze burens hebben contact opgenomen met ons om naar de tekeningen te komen kijken. Uitdrukkelijk geven ze aan dat ze geen bezwaar hebben tegen de bouw van onze woningen. Zij zijn wel nieuwsgierig naar hoe de plannen eruit zien. Er komt een afspraak met deze burens. Voor 23-1-2022 kon niet. Omdat dit na het sluiten van de tijd zal zijn voor een reactie van de omgevingsdialoog hebben we nog specifiek benadrukt dat als men opmerkingen heeft dat die dan aangegeven kunnen worden voor 23-1-2022. Wij hebben daarop niets gehoord. Maar wij wisten al dat ze geen bezwaar hadden.

Inmiddels is die afspraak geweest op 10-2-2022. Zij vonden het een mooi ontwerp en het was een gezellige bijeenkomst.

Reactie Tuinstraat 2

Wij hebben bij Tuinstraat 2 op 22-1-2022 nog eens speciaal gevraagd of ze geen bezwaar hebben. Deze burens zitten direct naast de nieuwbouwplannen. Zij geven aan dat ze geen bezwaar hebben tegen onze bouwplannen. Wel vragen ze om te overwegen in de toekomst de hoge rode beukenhaag op de erfafscheiding naast Tuinstraat 2 te verlagen zodat ze beter zicht hebben bij het wegrijden van de oprit. Dat wordt straks na de bouw in overweging genomen.

Overige reacties

Al deze reacties zijn positief en wensen ons succes met onze plannen.

Aanpassing van de bouwplannen naar aanleiding van de omgevingsdialoog

In de reactie van de omgevingsdialoog zien wij geen aanleiding om onze bouwplannen aan te passen.

STRAATNAAM	HUISNUMMER	POSTCODE	WOONPLAATS
Slimstraat	37	5071 EG	Udenhout
Slimstraat	43	5071 EG	Udenhout
Slimstraat	39	5071 EG	Udenhout
Slimstraat	41	5071 EG	Udenhout
Tuinstraat	7	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	3	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	1	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	23	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	21	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	10	5071 CS	Udenhout
Tuinstraat	8	5071 CS	Udenhout
Tuinstraat	6	5071 CS	Udenhout
Tuinstraat	4	5071 CS	Udenhout
Tuinstraat	2	5071 CS	Udenhout
Tuinstraat	19	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	17	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	15	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	13	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	11	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	9	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	25	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	27	5071 CP	Udenhout
Tuinstraat	29	5071 CP	Udenhout

Bewoners Tuinstraat 1
5071 CP Udenhout

Beste burens,

Udenhout, 8 januari 2022

Even voorstellen

Voor zover u ons niet kent, willen we ons even voorstellen. Wij zijnen Wij wonen in de buurt op Slimstraat 39 respectievelijk Slimstraat 41. Al heel lang wonen wij met veel plezier op deze mooie plek in Udenhout. Wij worden al een dagje ouder en spraken met elkaar over onze toekomst met betrekking tot wonen. Wij zijn al meer dan 40 jaar burens en dat willen we graag zo houden. Uit dat gesprek hebben we conclusies getrokken en dat heeft plannen opgeleverd die we graag willen delen.

Ons voornemen

Wij hebben het voornemen om in onze tuinen twee nieuwe levensloop bestendige en energiezuinige woningen te bouwen. Dat doen we omdat wij vinden dat onze huidige woningen niet geschikt zijn om oud in te worden vanwege onder andere het vele onderhoud, de trappen en de grote tuinen. Om beide nieuwe woningen te kunnen bouwen, gaan wij onderling grond ruilen zodat er twee kavels naast elkaar ontstaan in de richting van de Tuinstraat. De voorgevels van de woningen komen aan de Tuinstraat. Het zullen twee woningen onder-één-kap worden. Wij willen zelf in de nieuwe woningen gaan wonen. Na realisatie gaan we onze huidige woningen te koop aanbieden. Hiermee helpen we dus een heel klein beetje in de energietransitie en in de woningnood.

Wat er verandert

De hoge beukenhaag naast de Tuinstraat verdwijnt ter hoogte van onze bouwpercelen. Daarvoor in de plaats komen straks twee voortuinen. Ook de huidige bomen in de tuinen verdwijnen behalve de grootste notenboom op nummer 41. Die boom staat niet op het bouwperceel. In de nieuwe tuinen komen bomen ter compensatie voor zover dat mogelijk is. Er komen twee woningen aan elkaar waarvan de linker woning één laag zal hebben (voor Wilma en Joost) en de rechterwoning twee lagen (voor Henriëtte en Jan). Het zijn woningen met een plat dak en ze vormen samen één geheel.

We voegen een foto bij waaruit blijkt hoe de woningen eruit komen te zien.

Per woning zijn we verplicht op eigen terrein twee parkeerplaatsen naast elkaar te maken en dat zullen we dan uiteraard ook doen. Om op onze kavels te kunnen komen zullen er waarschijnlijk twee openbare parkeerplaatsen komen te vervallen. De gemeente onderzoekt nog of het nodig is die te compenseren. Ook zal er waarschijnlijk een jonge boom in de Tuinstraat verplaatst moeten worden.

Ons contact met de gemeente Tilburg

Wij hebben ons voornemen besproken met de gemeente Tilburg. De gemeente heeft ons laten weten mee te willen werken aan het realiseren van ons plan. Daarop hebben we een architect gezocht die voor ons een schetsontwerp heeft gemaakt. Dat ontwerp hebben we voorgelegd aan de gemeente. Inmiddels hebben we een positief advies gekregen van de Omgevingscommissie van de gemeente (Welstand). Daarmee kunnen we verdere vervolgstappen gaan nemen. Een van de vervolgstappen is het aanvragen van een wijziging van het bestemmingsplan. Immers de betreffende kavels hebben nu de bestemming tuin en dat moet bestemming woningen worden.

Omgevingsdialoog

Een onderdeel van de aanvraag wijziging bestemmingsplan is de omgevingsdialoog. In dat kader sturen wij deze brief. Die omgevingsdialoog is bedoeld om opmerkingen bij de burens op te halen en daarover met hen in gesprek te gaan zodat er een dialoog kan ontstaan. Wij hebben van de gemeente de adressen gekregen van de burens die we moeten benaderen.

Om het voortvarend te kunnen doen hebben we een tweedeling gemaakt in de groep burenen.

1. De burenen die in de nieuwe situatie naaste burenen worden;

Dit betreft de adressen: Slimstraat 43 en Tuinstraat 1, 2, 3, 7, 9 en 11.

Deze burenen nodigen wij uit om bij een kop koffie/thee samen met ons naar onze plannen te kijken. Dat doen we per adres. Wij zullen in dat gesprek onze plannen verder toelichten en vragen beantwoorden. Wij vragen een reactie tijdens het gesprek of uiterlijk binnen twee weken na de datum van deze brief. Dat mag ook een schriftelijke reactie zijn als u ervoor kiest niet op de uitnodiging in te gaan. Hiertoe hebben we een reactieformulier bijgevoegd.

2. De overige burenen die we volgens de lijst van de gemeente moeten informeren.

Dit betreft de adressen: Slimstraat 37 en Tuinstraat 4,6,8,10 en 13,15,17,19,21 23,25,27 en 29.

Deze burenen wonen dus verder af van onze nieuwbouwplannen. Deze burenen informeren wij middels deze brief. Ook deze burenen willen we een reactie vragen binnen twee weken na de datum van deze brief. Voor de reactie is bijgevoegd formulier te gebruiken. Indien iemand van deze groep een toelichting wil of vragen heeft, dan verzoeken we vriendelijk contact met ons op te nemen. Natuurlijk zijn we dan ook bereid om in een persoonlijk gesprek de dialoog aan te gaan en een toelichting te geven of vragen te beantwoorden.

Reactie

Wij verzoeken u de schriftelijke reacties bij voorkeur per email te zenden of bijgevoegd reactieformulier ingevuld in een van onze brievenbussen te doen op Slimstraat 39 of Slimstraat 41, echter wel binnen twee weken na dagtekening van deze brief. Van alle reacties maken wij een verslag voor de gemeente. Dat verslag maakt onderdeel uit van de toelichting op de wijziging bestemmingsplan.

Vervolg

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het plan ter visie gelegd en kunt u indien u wenst, uw zienswijzen kenbaar maken. De gemeente informeert u hierover met een bewonersbrief.

Wij hopen van harte op positieve reacties zodat wij met plezier in deze buurt kunnen blijven wonen.

Met vriendelijke groeten,

.....

Slimstraat 39

telf. Email:

.....

Slimstraat 41

telf..... Email:



impressie

Reactieformulier in het kader van het bouwplan van de families en

Adres: Tuinstraat 1

Bouwplan in de tuinen van Slimstraat 39 en Slimstraat 41

U kunt tot 23 januari 2022 een reactie achterlaten via dit formulier.

Wilt u de reactie in de brievenbus doen van Slimstraat 39 of van Slimstraat 41

Onze voorkeur heeft het dat u reageert via mail. Wilt u er dan op letten dat alle gegevens vermeld staan zoals op dit formulier weergegeven zodat we die juist kunnen opnemen in het verslag voor de gemeente.

Onze E-mailadressen zijn:

.....

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

--

Beste Buren,

Udenhout, 8-1-2022

Wij zijn vandaag bij u aan de deur geweest om bijgaande brief persoonlijk te overhandigen.

Helaas troffen wij u niet thuis aan.

Daarom hebben wij de brief, waarin we over onze bouwplannen vertellen, in uw brievenbus gedaan.

Omdat wij u niet thuis aantreffen, willen wij nog even benadrukken dat wij u uitnodigen om een reactie te geven. Wij verzoeken u dat te doen door ons uw reactie te mailen of op het bijgevoegde formulier uw reactie te geven en bij ons in de brievenbus te doen. Wij verzoeken u dit te doen voor 23 januari 2022. Onze telefoonnummers en mailadressen vindt u in bijgaande brief.

Heeft u vragen of wilt u een toelichting op onze plannen dan kunt u gerust contact met ons opnemen. Dan nodigen wij u graag uit om een kop koffie/thee te komen drinken en met ons in gesprek te gaan. Wij zullen dan onze plannen toelichten en zullen wij het schetsplan laten zien.

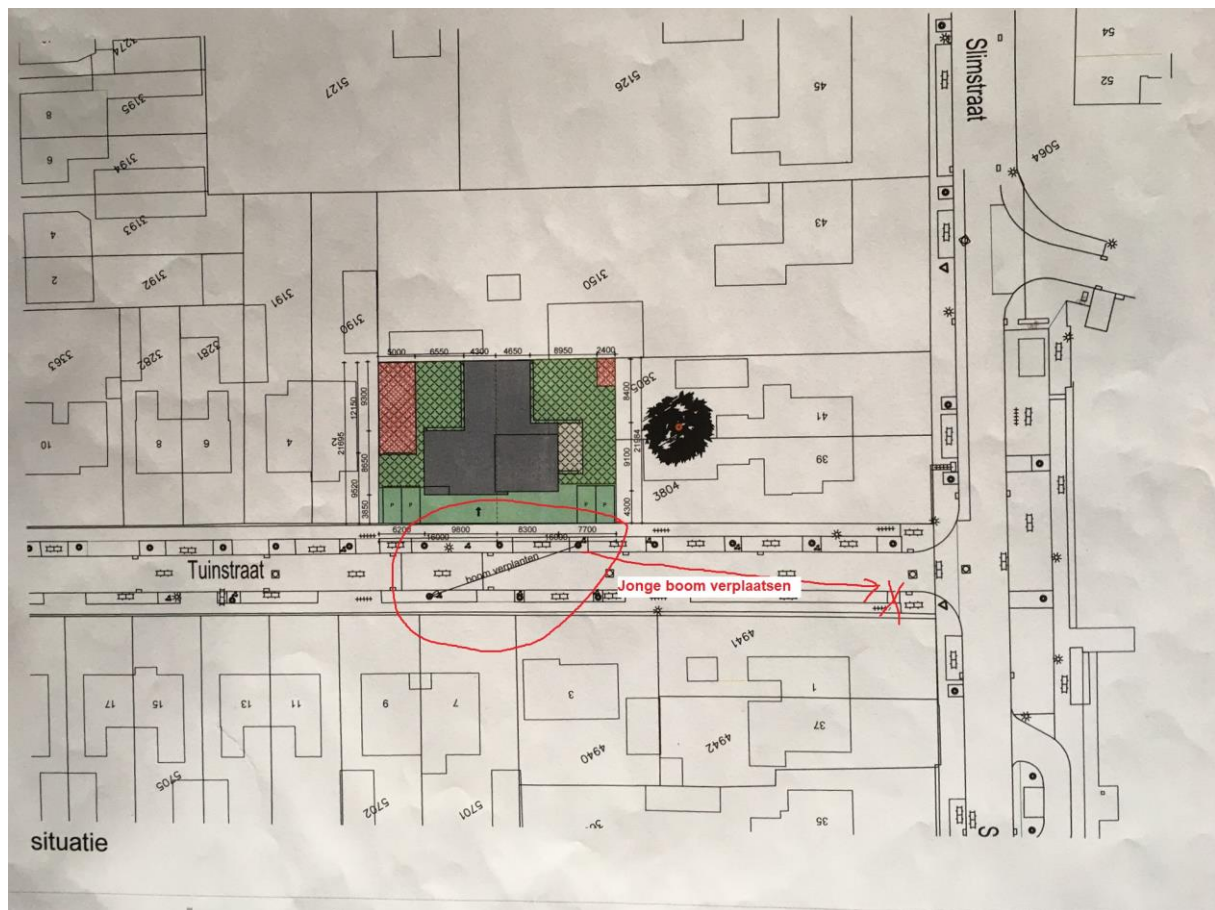
Met vriendelijke groeten,

.....

Slimstraat 39

.....

Slimstraat 41



Op 8-1-2022 hebben we de brieven die we persoonlijk wilden overhandigen afgegeven en bij niet thuis met een extra briefje in de bus gestopt.

Dit waren de primaire reacties van de buurtbewoners:

Tuinstraat 1:

Veel succes, ik vind het best!

Tuinstraat 3:

Ik vind het uitzicht op de groene heg altijd erg mooi, maar ik snap jullie wel. Uit de keuken zie ik straks nog steeds heg. Ik woon hier ook niet lang meer als ik net zo'n huis kan vinden als jullie nu gaan bouwen!

Tuinstraat 7:

Prima, heel begrijpelijk dat jullie dit gaan doen!

Tuinstraat 11:

Ik heb geen bezwaar; helemaal goed!

Tuinstraat 2:

Wie worden onze burens? Joost en Wilma. OK!

Waar komt de bouw? Op de erfgrens. OK, snap ik.

Ik kom wel een keertje kijken, want ik ben gewoon nieuwsgierig hoe het eruit komt te zien.

Verder helemaal prima en begrijpelijk dat jullie dit willen.

Tuinstraat 9: niet thuis

Reactie op 14-1-2022 van bewoners Tuinstraat 1:

De kleine boom die jullie willen verplaatsen zouden wij prima voor ons huis willen hebben. Daar mist namelijk nu al jaren een boom en dat zou daar heel mooi staan aan het begin van de parkeerhaven.

Bijlage 6

Verslag omgevingsdialoog Tuinstraat Udenhout

Reacties naar aanleiding van brief van 8 januari

Slimstraat 43

Verslag omgevingsdialoog Tuinstraat Udenhout

Mail ontvangen 21-1-2022 met bijlage zie onder de tekst

Blauw is de tekst van de mail

Op verzoek van stuur ik jullie de bevestiging van de gesprekken die met en heeft gehad over jullie bouwplannen.

Je vindt deze in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

.....

Beste families,

Beste -----

Heb kennis genomen van jullie bouwplannen.

In principe heb ik daar geen bezwaar tegen zoals ik in mijn gesprekken met en heb verteld.

Zoals ik wel heb aangegeven, wil ik wel een deugdelijke erfafscheiding die vele jaren mee kan over de volledige lengte op de erfgrens van onze beider percelen.

Over een grote lengte van deze erfgrens staat nu een brede heg waardoor mogelijk deze niet erg duidelijk is.

Het is daarom volgens mij wenselijk voor beide partijen om deze wel goed vast te leggen middels kadaster opmetingen zodat hier later geen discussie meer over kan ontstaan.

Laten we hier samen nadere afspraken maken b.v. over deze opmetingen en over aanvang van de werkzaamheden en vergunning.

Heb hier alle vertrouwen in, we zijn immers al jaren goede buren.

Om dat zo te houden denk dat het maken van deze afspraken erg zinvol is.

Rest mij om jullie succes te wensen met jullie bouwplannen en hoop dat jullie hier nog lang van mogen genieten.

Met vriendelijke groet,

.....

Slimstraat 43

Tuinstraat 7

Van:

Verzonden: maandag 17 januari 2022 11:35

Aan: '

Onderwerp: Omgevingsdialoog

Dag,

Vanochtend belde onze buurvrouw van Tuinstraat 7 aan.

Zij vertelde dat zij en haar man contact hadden gehad met hun burens op nummer 9 (). Zij en hun burens willen toch graag een keer op de koffie komen om naar onze plannen te kijken en een en ander te bespreken.

Zij vertelde er uitdrukkelijk bij dat ze geen bezwaar hebben maar wel graag willen zien wat we gaan bouwen.

Hun buurmanwas bijvoorbeeld benieuwd waar de warmtepompen kwamen dit omdat in Den Bogerd er vele warmtepompen voor het huis geplaatst zijn. Ik heb al gezegd dat die bij ons binnen komen.

Ze vond het ook leuk om te weten wie wij zijn en onze bouwplannen zijn een mooie gelegenheid om kennis te maken.

Via mail geeft ze nog aan wanneer dat bij hen gelegen komt.

Zij vroeg wel hoe we dat dan willen doen. Wat hun betreft zouden we tegelijk met hun viertallen kunnen afspreken. Maar ze wist niet hoe wij daarin stonden i.v.m. Corona. Zij zei ook dat eventueel alleen de mannen konden komen. Daarop heb ik gezegd dat ik het dan wel leuker vind dat de vrouwen ook er bij zijn.

Wat vind jij?

Hoe vind jij dat we dat het beste kunnen organiseren?

Wat ons betreft nodigen we hen viertallen uit bij ons en dan komen jullie ook.

Ik hoor het graag.

Groeten,

Gesprek is geweest op 10 februari. De families die wonen op Tuinstraat 7 en Tuinstraat 9 zijn op bezoek geweest. Hebben de tekeningen bekeken en vonden het mooi. Was gezellig.

Tuinstraat 4

Heel veel succes met de plannen

Tuinstraat 6

In wens beide families veel succes met de bouwplannen

Tuinstraat 23

Geen bezwaar tegen de bouw. Succes er mee.

Slimstraat 37

Wat een mooie plannen voor jullie toekomst! Wij hebben geen bezwaren of opmerkingen. Wij wensen jullie heel veel succes met het realiseren van jullie levensbestendige woningen. Fijn dat jullie lekker in ons mooie Udenhout blijven wonen.

Tuinstraat 17

Wij hebben geen bezwaar tegen het voornemen twee huizen te bouwen op de manier zoals beschreven in de brief van 8 januari jl.

Veel succes met het project en we zullen het vanuit de Tuinstraat wel gadeslaan.

Tuinstraat 2

Van:

Verzonden: zaterdag 22 januari 2022 15:20

Aan:

Onderwerp: Omgevingsdialoog Tuinstraat 2; 22-1-2022

Hi, voor het verslag,

Ik ben op 22-1-2022 rond 13:20 bij Tuinstraat 2 aan de deur geweest. Ik heb gesproken. Verteld dat wij de omgevingsdialoog op 23 januari a.s. willen afsluiten. Daarom nogmaals de vraag gesteld of ze bezwaar hebben. Het antwoord is volmondig nee, nee, wij hebben geen bezwaar.

We komen graag binnenkort wel een keer op de koffie om te kijken hoe het eruit komt te zien, puur uit belangstelling. Dat heeft geen haast, wij nemen contact met jullie op.

Wel stelde ze de vraag of we wellicht overwegen om de heg tussen hen en onze nieuwe inrit lager te maken of iets anders ervoor in de plaats te zetten. Dit i.v.m. het zicht op het wegrijden uit de inrit. Heb gezegd dat we dat overwegen. Mogelijk door of de heg te verlagen of te vervangen door leibomen.

Met vriendelijke groeten,

.....