

Verslag omgevingsdialoog

Herontwikkeling locatie
Wendelnesseweg-Oost 8

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	2
2. Aanleiding Omgevingsdialoog	3
3. Omgevingsdialoog	4
4. Conclusie omgevingsdialoog.....	6
Bijlage 1 genodigden en aanwezigen	

1. Algemene informatie

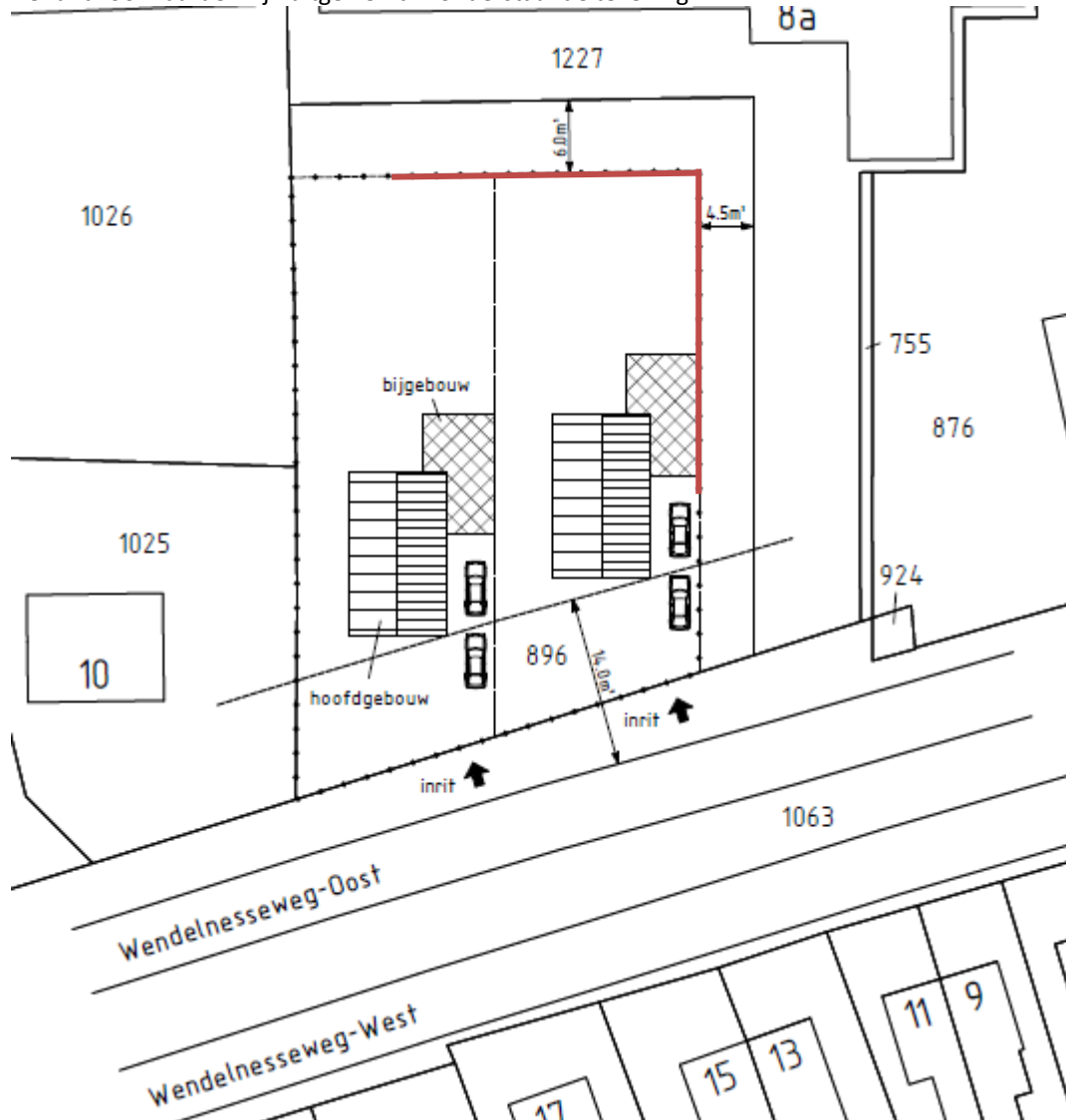
Onderwerp	Realisatie van twee woningen na sloop van een bedrijfsgebouw
Datum dialoog	15-11-2023
Locatie dialoog	
Genodigden	Zie bijlage 1
Deelnemers	Zie bijlage 1

2. Aanleiding Omgevingsdialoog

Randvoorwaarden die gemeente Waalwijk heeft meegegeven voor het verzoek om 2 woningen te mogen realiseren:

- De woningen dienen parallel aan de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gesitueerd, waardoor een verspringende rooilijn tussen de beide woningen ontstaat;
- De rooilijn ligt minimaal 14,0 meter uit de kant van de weg;
- De goothoogte mag maximaal 4,0 meter bedragen;
- De nokhoogte mag maximaal 9,0 meter bedragen;
- De woning is voorzien van een kap;
- De dakhelling bedraagt minimaal 35 graden en maximaal 60 graden;
- Er dient voldoende ruimte vrij te blijven t.b.v. de ontsluiting van de achterliggende bedrijfsfunctie;
- Het oppervlak van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan maximaal 150m² voor een vrijstaande hoofdmassa;
- De afstand van de hoofdmassa tot de beide zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel dient minimaal 3,0 meter te zijn;
- Voor eventuele aan- en bijgebouwen bij de woningen dienen de plannen aan te sluiten bij de bepalingen van de bestemming 'wonen' van het onderliggend bestemmingsplan Glas-Nat.

De randvoorwaarden zijn uitgewerkt in onderstaande tekening:



Aan de achterzijde wordt een geluidmuur gerealiseerd (zie rode lijn)
Linkerinrit wordt nog verplaatst i.v.m. boom

3. Omgevingsdialoog

Er is een beperkte invloed op de omgeving. Er staat reeds bebouwing op de plek waar de twee woningen worden voorzien. Wel is er sprake van het toevoegen van een extra inrit voor de linker woning. Er is een beperkte omgevingsdialoog gevoerd met de rechtstreeks betrokken burens. De initiatiefnemer heeft de betrokken burens persoonlijk bezocht. Heeft daarbij de plannen toegelicht, mede aan de hand van de situatietekening op de vorige bladzijde. De burens zijn in de gelegenheid gesteld te reageren. De reacties zijn verwerkt in dit verslag. En er is aanvullend aangegeven dat wanneer ze later nog opmerkingen hebben, dat ze die uiteraard nog kunnen doorgeven. Er is tot slot aangegeven dat alle burens een (geanonimiseerd) verslag ontvangen, nadat alle burens zijn gesproken. Hiertoe zal bijlage 1 niet worden bijgevoegd.

Specifieke opmerkingen:

Vraag / wens / suggestie / bezwaren	Antwoord initiatiefnemer
Wendelnesseweg oost 12 Dit huis staat leeg. Man is in zomer 2023 helaas overleden Wendelnesseweg oost 10A Geen bezwaar	Wel geweest nog niet retour, weet door onbewoond huis nu niet wie belanghebbende is.
Wendelnesseweg oost 10 Voorlopig geen bezwaar Wens mondeling: hou ons op de hoogte van de voortgang. Wendelnesseweg oost 8 en 8a Dit zijn we zelf	Hier gaan we voor zorgen De wens is om de zieke boom te mogen rooien die op de gemeentegrond net naast de weg staat en deze voor 2 nieuwe te vervangen . voor elke nieuw re realiseren kavel 1 boom

Wendelnesseweg Oost 6. Geen gehoor. Deze mensen leven zonder contact te hebben met de buurt	Ondanks diverse pogingen om in contact te komen is dit niet gelukt. We hebben geen ruzie of zo, maar ze hebben met niemand in de buurt contact..
Wendelnesseweg west 7 Geen op- of aanmerkingen Wendelnesseweg west 9 Mag zo snel mogelijk uitgevoerd worden	Het oude gebouw gaat weg dus de omgeving komt er weer beter uit te zien
Wendelnesseweg west 11 Geen op- of aanmerkingen Wendelnesseweg west 13 Helemaal in orde deze aanpak Maak er iets moois van	Uitzicht wordt beter voor jullie door weghalen hoge coniferen haag. We gaan ons best doen
Wendelnesseweg west 15 Geen op- of aanmerkingen Wendelnesseweg west 17 Wens grote boom weg deze is ziek. Mogelijk 2 nieuwe Bezwaar : geen	Hier ben ik het met eens, de boom is inderdaad ziek en het is beter om deze te vervangen voor 2 nieuwe bomen , voor elk nieuw te bouwen huis 1

Wendelnesseweg west 19 Woont een oude vrouw die er geen probleem mee heeft, maar zich nergens aan wilde binden of ondertekenen	Ook prima, ze is hiermee wel op de hoogte gebracht

4. Conclusie omgevingsdialoog

Hieronder volgt de uiteindelijke uitkomst van het gesprek; met welke onderdelen van het planinitiatief de omgeving in kan stemmen, en waar stemt de omgeving niet in mee; welke onderdelen worden aangepast, welke wensen en opmerkingen worden niet meegenomen en waarom niet, etc. In verband met de privacy van persoonsgegevens geen namen noemen. Indien dat wenselijk is dan uniek nummer uit bijlage 1 noemen.

Uit de directe omgeving is er geen bezwaar binnen gekomen.

De mondelinge wens vanuit de directe burens om op de hoogte gehouden worden van de vergunning verstrekking, is geen probleem vanuit de opdrachtgever.

Ook meer gehoord is de toestand van de boom op de gemeentegrond voor de bouwkavels.

Deze is ziek, ook volgens de buurtbewoners.

Graag zien we allen dat deze weg gaat en wordt vervangen voor 2 nieuwe bomen . in het midden voor elke nieuw te realiseren kavel 1 boom

Ook is er een wens binnen gekomen om het project zo snel mogelijk te realiseren.

Hier zijn we afhankelijk van de te doorlopen procedures. Maar de wens snappen we , en hiervoor gaan we ook ons best doen.

Bijlage 1 genodigden en aanwezigen (vanwege privacy persoonsgegevens vertrouwelijk, in separate bijlage).