

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG LAGUITENSEBAAN RIJSBERGEN 8 JANUARI 2022.

Aanvullingen d.d. 3 juni 2022 zijn cursief weergegeven.

Initiatiefnemer

SoMa Vastgoed BV
De Ambachten 31
4881 XZ Zundert

Toelichting plan

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Rijsbergen en wordt doorkruist door de Laguitensebaan. Het plangebied wordt omringd door het gebied 'Leijakker', waar met name woningen en voorzieningen van Amarant aanwezig zijn, sportcomplex 'De Laguiten', enkele vrijstaande woningen en agrarische percelen. Op figuur 1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven, dit verslag ziet enkel toe op het geel omlijnde plangebied met de aanduiding 'woningbouw'.

Op deze locatie voorziet de initiatiefnemer een woningbouwontwikkeling, waarbij de bestaande woningen behouden blijven en 31 grondgebonden woningen toegevoegd worden. Op figuur 2 wordt een weergave van de beoogde stedenbouwkundige invulling getoond.



Figuur 1: Ligging plangebied.

Reacties

Er zijn meerdere overleggen gevoerd met Amarant wat erin geresulteerd heeft dat er een stuk grond verkocht wordt t.b.v. nieuwbouw. Zij zijn in dat kader op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen.

Vanuit de omgeving zijn geen reacties ontvangen op de op 18 december 2021 verzonden brief.

Aanvulling d.d. 3 juni 2022:

Op 17 januari 2022 heeft er een fysieke afspraak plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de eigenaren van Laguitensebaan 45. Hierbij is door initiatiefnemer een toelichting gegeven op het voorgenomen plan.

Bijlagen

Schrijven omgeving d.d. 18 december 2021 inclusief bijlage.



• R E A L E S T A T E •

Aan de bewoners van;
Laguitensebaan
4891 XR Rijsbergen

Rijsbergen, 18 december 2021

Onderwerp: **ontwikkeling woningbouw Laguitensebaan**

Geachte heer, mevrouw,

SoMa Vastgoed (een samenwerking tussen Maas-Jacobs uit Zundert en Somnium Real Estate uit Rijsbergen) heeft een visie gevormd voor de ontwikkeling van een aantal percelen grond gelegen aan de Laguitensebaan. Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Rijsbergen en wordt doorkruist door de Laguitensebaan. Op figuur 1 in de bijlage bij dit schrijven wordt de ligging van het plangebied weergegeven, waarbij dit schrijven enkel toeziet op het geel omliggende plangebied met aanduiding 'woningbouw'.

Wij voorzien op deze locatie een woningbouwontwikkeling waarbij de bestaande woningen op nummer 43 en 52 behouden blijven en circa 30 grondgebonden nieuwe woningen toegevoegd worden. Op figuur 2 in de bijlage bij dit schrijven wordt een weergave van de beoogde stedenbouwkundige invulling getoond. Er zijn diverse woningtypes voorzien in het plan waarbij rij- en hoekwoningen, 2/1-kapwoningen en vrijstaande woningen worden gerealiseerd voor zowel starters, doorstromers als senioren. De ontsluiting vindt plaats via de Laguitensebaan.

Procedure

De realisatie van de voorgenomen woningbouw is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan dan ook te worden gewijzigd. Hiervoor zijn de afgelopen periode de benodigde onderzoeken uitgevoerd ter onderbouwing van diverse aspecten die een rol spelen in de te doorlopen procedure. Momenteel zijn wij bezig met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan dat naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 door de Gemeente Zundert in procedure zal worden gebracht.

Gezien u in de directe omgeving van het plangebied woonachtig bent, vinden wij het van groot belang u op de hoogte te brengen van onze voorgenomen plannen. Tevens zijn wij erg benieuwd naar uw mening en willen we u vragen om deze, samen met uw eventuele opmerkingen bij het plan, aan ons kenbaar te maken.

Reactie

Wij ontvangen uw reactie graag uiterlijk op woensdag 5 januari via e-mail of telefonisch via onderstaande contactgegevens. Indien u prijs stelt op een persoonlijk gesprek zijn wij hiertoe natuurlijk ook te allen tijde graag bereid.

In afwachting van uw reactie en met vriendelijk groet,

Wijnand van der Velden

T: 076-5964651

E: info@somniumrealestate.nl

Somnium Real Estate B.V.

Postbus 69
4890 AB Rijsbergen

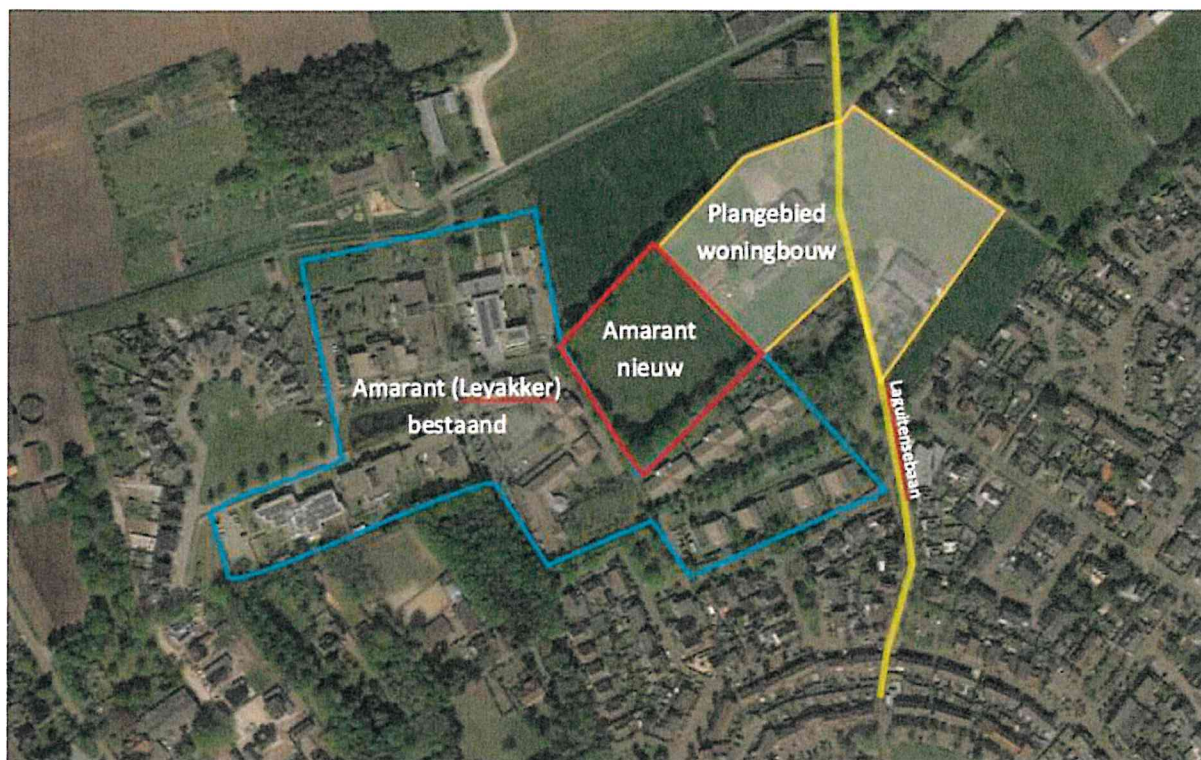
Telefoon +31(0)76.596.4651
K.v.k. Breda 20171377

BTW nummer NL822436231B01
IBAN: NL91 RABO 0105569143

info@somniumrealestate.nl
www.somniumrealestate.nl

WONINGBOUW LAGUITENSEBAAN RIJSBERGEN

Bijlage bij schrijven: 18 december 2021



Figuur 1: Ligging plangebied.



Figuur 2: Stedenbouwkundige invulling.