

"Wijziging Achtmaalseweg 157 te Achtmaal"

Omgevingsdialoog

Participatie niveau

Bepalen participatieniveau wijzigingsplan 'Achtmaalseweg 157 te Achtmaal'

A: In welke categorie past het initiatief?

Het initiatief betreft het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen', zodat de bestaande woning gesloopt kan worden en aan de westelijke grens een nieuwe vrijstaande woning gebouwd kan worden. Verdere bebouwing op de planlocatie blijft behouden. Lichte functiewijziging – 3 punten.

B: Welke positieve invloed heeft het initiatief op de omgeving?

Meeste profijt ligt bij de initiatiefnemer zelf. Door de verplaatsing van de bestemming 'Wonen' en het realiseren van een nieuwe woning aan de westzijde komt er meer ruimte tussen de woningen aan de Achtmaalseweg 157 en 157a en ligt de nieuwe woning ook verder van de bedrijfsbebouwing van de Achtmaalseweg 157a af. Nauwelijks invloed – 2 punten.

C: Is er hinder van het initiatief voor de omgeving, na realisatie?

Met het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' en de nieuwbouw van de woning aan de westzijde is er enkel een verandering in uitstraling en uitzicht. De verandering zal voornamelijk zichtbaar zijn voor de naastgelegen woning aan de Achtmaalseweg 157a. Weinig hinder – 3 punten

D: Krijgt het initiatief veel aandacht in politiek, pers of social media?

Geen enkele aandacht vanuit politiek, pers of social media. Geen aandacht – 1 punt.

Uitkomst punten = 9 punten / 4 = 2,25 (= afgerond niveau 1)

Participatieniveau 1 – weinig participatie

Doel is direct betrokkenen informeren en zorgen inventariseren en toelichten.

Initiatiefnemer heeft persoonlijke gesprekken gevoerd met 3 omliggende locaties welke het meest zicht hebben op de locatie. De locatie Achtmaalseweg 157a is in eigendom van initiatiefnemer zelf. Het plan wordt goed ontvangen en er zijn geen bezwaren tegen het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen'.

Kennisgeving van wijzigingsplan Achtmaalseweg 157 aan de bureu.

Adres	Reactie
Achtmaalseweg 166a	Geen probleem
Achtmaalseweg 155	Geen probleem
Achtmaalseweg 157b	Geen probleem

Participatieverslag Achtmaalseweg 157

Verslag omgevingsdialoog Achtmaalseweg 157

Achtmaal, 2023

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog 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.

Naar aanleiding van het initiatief aan de Achtmaalseweg 157, het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen', heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog uitgevoerd met de dichtstbijzijnde burens. De initiatiefnemer is de heer [REDACTED]. Hij is tevens eigenaar van het perceel ten westen van het huidige woonbestemmingsvlak.

In de maand oktober heeft de initiatiefnemer de omgevingsdialoog met de burens gevoerd. De volgende omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief:

- Fam. [REDACTED] Achtmaalseweg 166a
- Fam. [REDACTED] Achtmaalseweg 155
- Fam. [REDACTED] Achtmaalseweg 157b

Initiatiefnemers zijn persoonlijk bij de omwonenden langs gegaan voor het toelichten van het initiatief op de planlocatie. Doormiddel van een informatieblad hebben de initiatiefnemers het initiatief uitgelegd. Alle omwonenden hebben positief gereageerd op het initiatief. Er zijn geen vragen of opmerkingen aangegeven welke van invloed kunnen zijn op de inhoud van het wijzigingsplan. De omgevingsdialoog geeft dan ook geen aanleiding tot het aanpassen van het wijzigingsplan.

Informatieblad omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG ACHTMAALSEWEG 157 TE ACHTMAAL

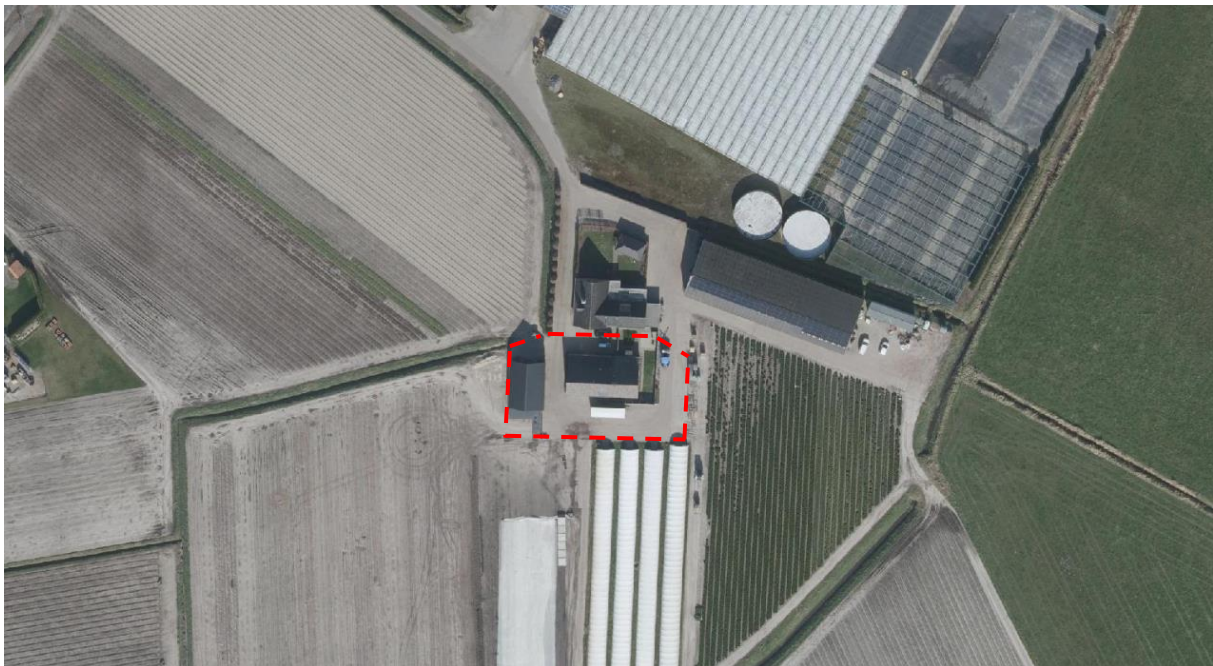
In het kader van een goede omgevingsdialoog willen wij u als omwonende op de hoogte brengen van het voorgenomen initiatief aan de Achtmaalseweg 157 te Achtmaal. Het betreft het verschuiven van het bestemmingsvlak 'Wonen' naar het westen. Zodra dit gebeurd is, is de wens om de bestaande woning te slopen en aan de westelijke zijde een nieuwe vrijstaande woning te bouwen. Hieronder wordt het plan nader toegelicht.

ACHTMAAL, 2023

Toelichting plan

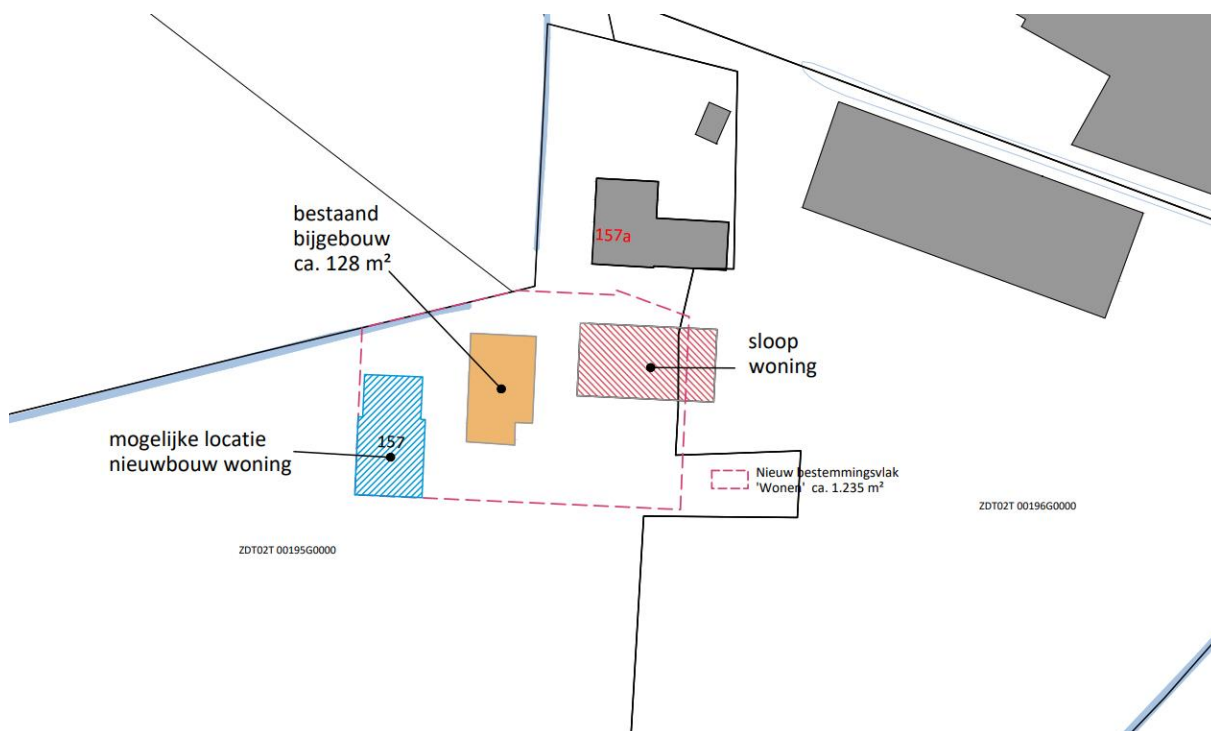
Op de planlocatie aan de Achtmaalseweg 157 te Achtmaal, is de wens van de initiatiefnemers om het bestemmingsvlak 'Wonen' te verschuiven. Ter plaatse van de planlocatie gelden voor de beoogde ontwikkeling twee bestemmingsplannen. De planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' met de enkelbestemming 'Wonen' en gedeeltelijk in de 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied' met de enkelbestemming 'Agrarisch'. Boven op deze bestemmingsplannen gelden voor beide gedeeltes de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

De opdrachtgever is voornemens om het gehele bestemmingsvlak 'Wonen' 15 meter naar het westen op te schuiven. Aan de westzijde van het bestemmingsvlak 'Wonen' is een perceel gelegen waarin de bestemming 'Agrarisch' van toepassing is en welke in eigendom van de initiatiefnemer is. Zodra het bestemmingsvlak 'Wonen' is opgeschoven, wensen initiatiefnemers de bestaande woning te slopen en aan de westelijke grens een nieuwe vrijstaande woning te bouwen. Daarmee komt er meer ruimte tussen de woningen aan de Achtmaalseweg 157 en 157a en ligt de nieuwe woning ook verder van de bedrijfsbebouwing van de Achtmaalseweg 157a af.



Figuur 1: Bestaande situatie Achtmaalseweg 157 te Achtmaal

Binnen de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het toestaat de ingetekende bestemmingsgrenzen (in dit geval de 'Wonen' bestemming) met maximaal 15 meter te verschuiven (artikel 41.1.1). Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van een wijzigingsplan. In figuur 2 is schematisch de nieuwe situatie van de locatie weergegeven.



Figuur 2: Schematische overzicht nieuwe situatie Achmaalseweg 157

**Getekende
formulieren
omwonenden**

Reactieformulier omgevingsdialoog Achtmaalseweg 157 te Achtmaal

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Achtmaalseweg 157 te Achtmaal.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Datum	

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

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

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

Initiatiefnemer:**Omwonende:**

Naam:

[REDACTED]

Adres:

Achtmaalseweg 157
4885 AW

Woonplaats:

Achtmaal

Handtekening:

[Handwritten signature]

Achtmaalseweg 155
4885 AW Achtmaal

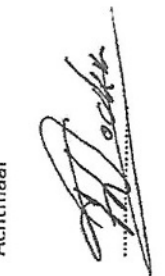
[REDACTED]

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Achtmaalseweg 166A
Postcode en plaats	4885 AS Achtmaal
Datum	20-10-2023

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

Omschrijving vraag:	geen vragen
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

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

Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	[redacted]
Adres:	Achtmaalseweg 166A
Woonplaats:	Achtmaal
Handtekening:	
	

Reactieformulier omgevingsdialoog Achtmaalseweg 157 te Achtmaal

Reactieformulier in het kader van het wijzigingsplan Achtmaalseweg 157 te Achtmaal.

Door de heer [REDACTED] (initiatiefnemer) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Datum	

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:

[REDACTED]

Adres:

Achtmaalseweg 157
4885 AW

Woonplaats:

Achtmaal

Handtekening:



Omwonende:

[REDACTED]

ACHTMAALSEWEG 157^B
4885 AW
... ACHTMAAL

