

Datum: 08-05-2023

Betreft: omgevingsdialoog bouwplannen juffrouw hensenlaan

Beste,

Bij deze een samenvatting van de omgevingsdialoog zoals reeds geschiedde heeft. Wij zijn alle buurtbewoners in de directe omgeving persoonlijk langsgeslagen met een informatieve brief, met daarin onze plannen. Deze brief vindt u in de bijlage 2. Wij hebben mondeling bij alle bewoners (bijlage 3) toelichting gegeven op ons plan en de brief achtergelaten ter inzage. Een week later hebben wij alle brieven opgehaald.

De samenvatting:

-iedereen is positief, dit komt met name doordat hier eerder het idee was om een zorgcomplex te realiseren, hier heeft de buurt hevig tegen geprocedeerd, waardoor ze nu erg positief zijn dat er huizen komen.

-1 buurtbewoner op de heldens van de mortellaan 3 maakt zich zorgen om de verkeerssituatie, het betreft een gevaarlijke knik in de weg met een onoverzichtelijke bocht. Zij geeft aan het te waarderen als het huis op kavel 1 (meest rechtse kavel) ver naar achteren wordt gebouwd, omdat dit het perceel is waar nu auto's vaak uitwijken in de berm.

-1 buurtbewoner op de juffrouw hensenlaan 13 hoopt dat er grote parkeerplaatsen bij deze woningen gerealiseerd kunnen worden omdat er momenteel een tekort is aan parkeerplaatsen op de juffrouw hensenlaan, zij stelt voor dat het wellicht een optie is de woningen verder naar achteren te positioneren zodat er een oprit kan worden gerealiseerd waarbij op zijn minst 4 auto's geplaatst kunnen worden. Dit omdat de heer Houwers en de heer van den Borst later wellicht ook nog kinderen krijgen die wellicht ook over een auto beschikken. Hiervoor is nu volgens haar onvoldoende parkeergelegenheid.

-bovenstaande buurtbewoner maakt zich ook zorgen over haar uitzicht op de dijk, dit vindt zij jammer, gezien het feit dat er nu een huis gebouwd gaat worden. Echter ligt deze dijk er pas sinds eind vorig jaar en begrijp zij ook dat dit geen harde eis kan zijn om de bouwplannen tegen te gaan.

-Bovenstaande buurtbewoner maakt zich ook zorgen om de plek tussen de haag in de speelwijdte en kavel 1 (kavel van den Borst). Hier wil zij graag nog ruimte houden zodat zij hier omheen kan lopen met haar hond. Dit kan gezien de kadastrale kaart nog ruim voldoende, aldus de heer Houwers en van den Borst.

-de buurtbewoner woonachtig op de juffrouw hensenlaan 31 stuurt ons de volgende mail (zie bijlage 4), onze reactie is hier ook te vinden.

Verder is de tendens erg tevreden en positief, wij verwachten vanuit de buurt dan ook verder geen moeilijkheden.

Bijlage 2

Beste toekomstige buurtgenoten,

Zoals jullie wellicht allemaal al gehoord hebben, hebben wij [REDACTED] het perceel grond (gelegen langs het huis van de familie [REDACTED] en aan de andere zijde aangrenzend aan het welbekende speeltuintje) recent gekocht van [REDACTED].

Om op deze kavel 2 woningen te mogen bouwen moet het huidige bestemmingsplan worden aangepast, dit omdat er momenteel nog een bestemming "maatschappelijk" en een bestemming "waterbergingsgebied" op het perceel zit. Op dit moment voldoet ons initiatief om 2 woningen te realiseren dus niet aan de bestemmingsplanregels.

Om toch 2 woningen te kunnen realiseren dienen wij dus een nieuw bestemmingsplan te laten indienen door een planbureau. Wij zijn momenteel met een planbureau in zee gegaan die dit nieuwe bestemmingsplan gaat ontwerpen en bodem/stikstofonderzoeken en alle verder noodzakelijke stappen zal gaan uitvoeren. Het kan dus zijn dat u binnenkort enkele malen externe bedrijven zult zien op het perceel.

Nu zijn wij als opdrachtgevers volgens de gemeente verantwoordelijk voor het voeren van een zogenaamde "omgevingsdialoog". Dit houdt in dat wij de directe omwonende moeten inlichten dat wij een bestemmingsplan gaan indienen waarbij wij 2 vrijstaande woningen willen gaan realiseren. Dit houdt in dat wij jullie willen betrekken in onze plannen, deze ook graag aan jullie voor willen leggen en jullie willen informeren over de actuele stand van zaken. Jullie mogen hierop een reactie geven indien er dingen onduidelijk zijn. Wij maken hier vervolgens een verslag van dat wij zullen indienen bij de gemeente. Eventuele opmerkingen vanuit jullie als directe buurtgenoten kunnen ons helpen met de vormgeving van het plan, goede ideeën zijn immers altijd welkom.

Omdat er verder nog geen concrete bouwplannen, schetsen, of tekeningen zijn. Kunnen wij jullie tot nu toe alleen nog betrekken in het bestemmingsplan dat wij willen indienen. Leidend daarvoor is de onderstaande tekening. Hier ziet u aan de linkerzijde het perceel van de familie [REDACTED], aan de rechterzijde het perceel van de familie van den [REDACTED]. Op deze tekening ingediend bij de gemeente, met voor beiden een groot ingetekend bouwvlak, zodat wij later niet belemmerd worden tijdens de bouw van onze woning.

Let op, dit betekent niet dat de woningen daadwerkelijk volgens dit bouwvlak gebouwd worden/met deze maten, dit geeft alleen aan binnen welk kader er gebouwd mag gaan worden.

Het groen groen omliggende gedeelte (achtertuin) in de tekening mag niet worden bebouwd.

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt is.

Namens [REDACTED] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:

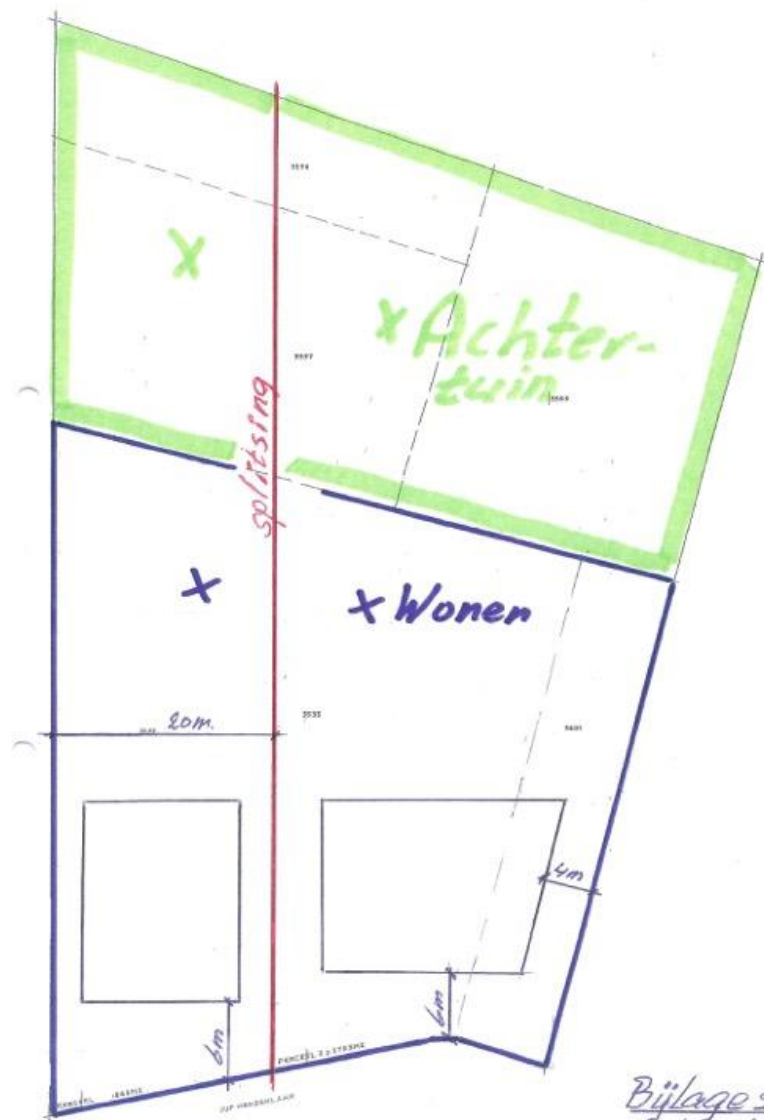
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Datum:

Handtekening:

Uw naam:

uw adres:



Bijlage 2
Schaal 1:400
21-10-2022

Bijlage 3:



- Juffrouw Hensenlaan 21-23-25-27-29-31 (rode stippen)
- Juffrouw Hensenlaan 4-6-8-10-12 (blauwe stippen)
- Juffrouw Hensenlaan 19-17-15-13 (gele stippen)
- Heldens van de Mortellaan 1-3-5-7-9 (groene stippen)
- Heldens van de Mortellaan 2-4 (paarse stippen)

Bijlage 4:

“ Hoi [REDACTED]

Naar aanleiding van het verzoek van jou en [REDACTED] om een reactie te geven op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, doe ik je deze e-mail toekomen.

Ik heb geen bezwaar tegen een wijziging van het bestemmingsplan “maatschappelijk / waterbergingsgebied” naar “wonen / tuin”, mits voor de door jullie te bouwen woningen en eventuele aanhorigheden, dezelfde regels gelden als die (destijds) voor de woningen golden die nu aan deze zijde van de straat liggen (nummers 4 t/m 12). Ik ga ervan uit dat dat ook strookt met jullie intenties.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]”

Waarop wij het volgende gereageerd hebben:

‘Hallo [REDACTED],

Duidelijk verhaal. Onze intentie is gewoon 2 woningen bouwen volgens de regels van het huidige bestemmingsplan. Echter weet ik niet hoe de regels in jullie tijd waren, ik kan dus ook niet vertellen of dit afwijkend is in de regels die jullie destijds opgelegd hebben gekregen.

Dus het geheel strookt met onze intenties. Hopelijk is dit voor jullie voldoende informatie.’

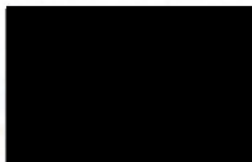
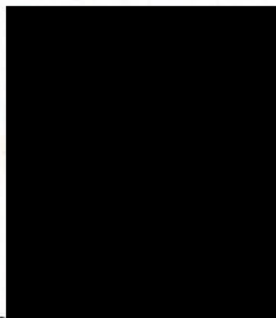
Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [REDACTED] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 5 MEI 2023

Handtekening:



Uw naam:



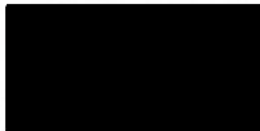
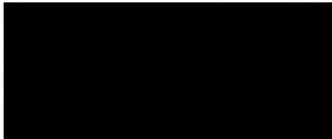
uw adres:

HELDENS VAN DE PORTELLAAN 3
5354 CM BEESEL

Veel succes met de bouwplannen!

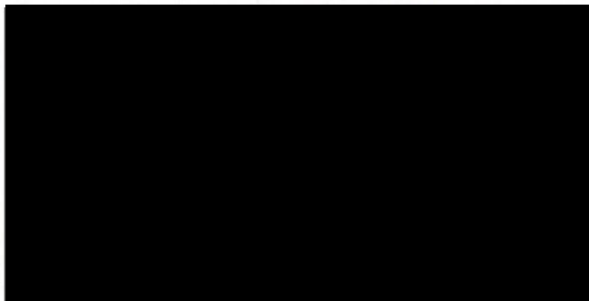
Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:

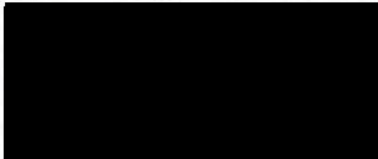


Datum:

04052023



Uw naam:



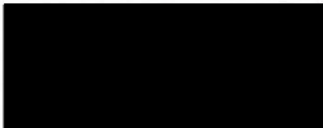
uw adres:

Heldens v/d Mofellaan 7
5954 CM Beesel

Top!

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens  bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 4-5-2023

Handtekening:



Uw naam:



uw adres:

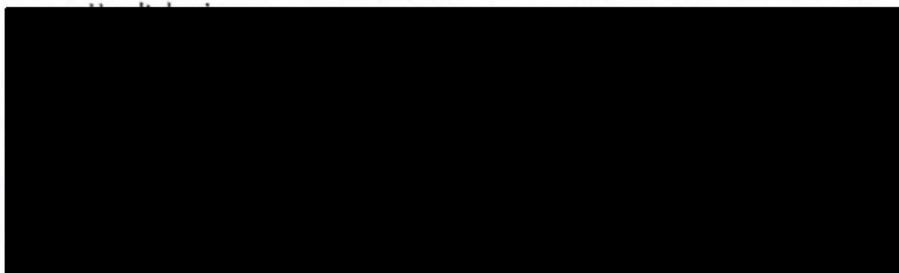
Heldens van de Morkellaan 5

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 21-4-2023



Uw naam:



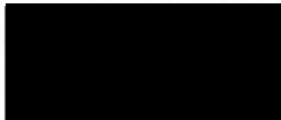
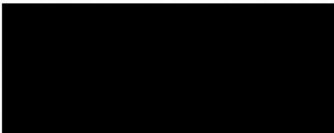
uw adres:

Juf. Heusenlaan

Veel succes met de bouw!

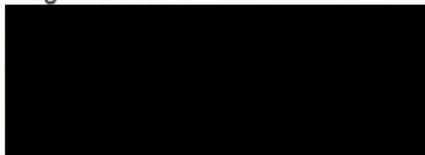
Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:

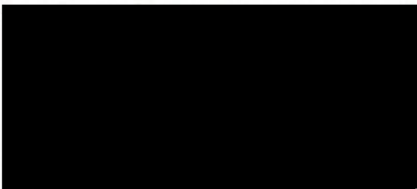


Datum: 25-4-2023

Handtekening:



Uw naam:



uw adres:

Juffrouw Mensenlaan 27

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 27-04-2023

Handtekening:

Uw naam:

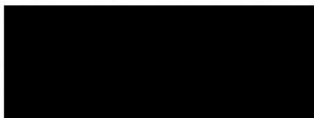


uw adres:

Juffr. Hensenlaan 31
5954 CD Bessel

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 28 april 2023

Handtekening:



Uw naam:



uw adres:

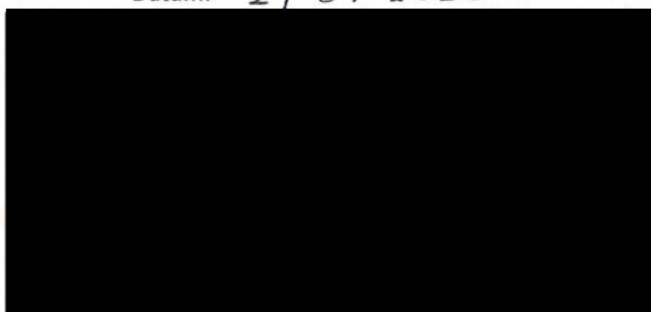
Juffrouw Honselaar 10
5954 CD Boesel

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 27-04-2023



Uw naam:



uw adres:

Juffrouw Hensenlaan No 25
5954 CD Beesel

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 25-04-2023

Handtekening:



Uw naam:

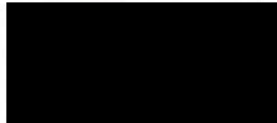
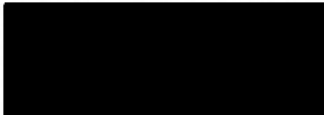


uw adres:

Jullieaan Hensenlaan 17

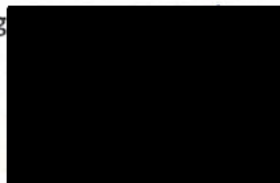
Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:

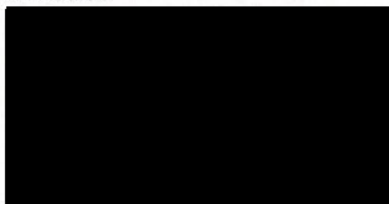


Datum: 3-5-2023

Handtekening



Uw naam:

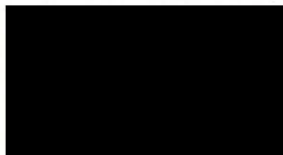
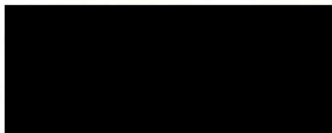


uw adres:

Juffrouw Hensenlaan 6
Beesel

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 01-05-2023

Handtekening:



Uw naam:

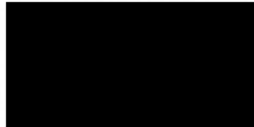
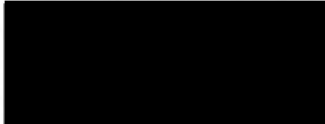


uw adres:

Juffrouw Henselaan 27

Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [REDACTED] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:

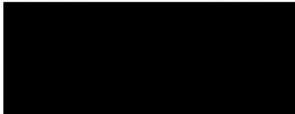


Datum: 3-5-2023

Handtekening:



Uw naam:



uw adres:

Hvd mortellaan 4

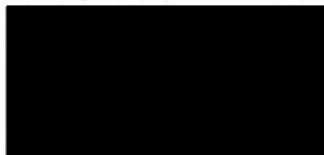
Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] edanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 3-5-2023

Handtekening:



Uw naam:

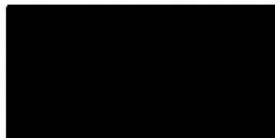
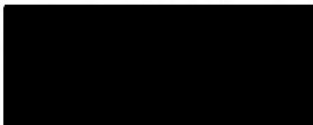


uw adres:

Juffrouw
Hensen ~~laan~~ 12

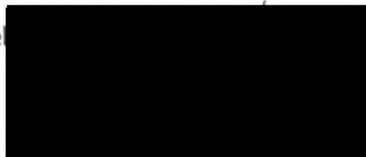
Wat wij concreet van jullie willen vragen is of jullie over dit concept nog op-of-aanmerkingen hebben. Dan horen wij deze graag. Indien jullie deze niet hebben, dan willen wij jullie vragen om het onderstaande formulier te ondertekenen, enkel ter kennisname van onze plannen. In combinatie met het verslag van jullie op-en-aanmerkingen toevoegen aan het bestemmingsplan, zodat de verplichte omgevingsdialoog ook afgewerkt kan worden.

Namens [redacted] bedanken wij jullie alvast voor jullie medewerking en willen wij jullie in het vervolgtraject ook graag betrekken/op de hoogte houden. Voor vragen weten jullie ons te vinden. Onderstaand onze mailadressen/telefoonnummers:



Datum: 3 mei 2023

Handte



Ondertekend met 2 opmerkingen;
zie hieronder 1) en 2).



Uw naam:



uw adres:

Juffrouw Hensenlaan 13

- 1) Jvm de toenemende parkeer druk is het wenselijk om tenminste drie parkeerplaatsen per perceel op eigen grond te realiseren.
- 2) De naastgelegen speeltuin en omhaagde kuil (met groen wandelpad rondom) willen we graag onaangetast en vanaf de linkerzijde vrij toegankelijk laten bestaan, omdat hiervan door vele omwonenden (en andere mensen) gebruik wordt gemaakt, alsmede dat we het natuurlijke, groene uitzicht niet verden willen verliezen.