

Verslag omgevingsdialoog plan Markt 8 te Grathem.

Op 8 november 2020 brief gestuurd naar omwonende markt 8 te Grathem zie bijlage.

Diverse reacties op plan doorgestuurd naar gemeente zie bijlagen.

Maandag 19 april 2021 eerste gesprek familie en
inzake aankoop grond markt .

In periode 20 april 2021 tot 3 augustus 2021 diverse gesprekken met familie , tevens beide partijen taxaties laten maken inzake aankoop grond markt 4.

22 juni 2021 herverkaveling plan 9+1 woning met schuine daken.

3 augustus 2021 overeenstemming aankoop grond markt 4 te Grathem e.e.a. vastgelegd per mail, uiteindelijk schriftelijke overeenkomst kan pas na getekende overeenkomst gemeente Leudal.

4 september 2021 afspraak met Markt 2A te Grathem, wens tuinmuur 2,6ml hoog en achtergevels laagbouw op grens.

20 november 2021 afspraak met Meeting Point de Nassarie.

31 december 2021 reactie diverse wensen t.a.v. poort, hekwerk en vluchtweg.
Wensen zullen maar gedeeltelijk worden uitgevoerd in overleg gemeente zie definitief plan.

25 januari 2022 afspraak met familie , geruststelling eerder gemaakte afspraken en afspraak gebruik tuin 2022 geen probleem.

3 februari 2022 gewijzigd plan Markt 8 gemailld naar markt 2A Grathem.

13-januari 2022 gewijzigde verkaveling/plan Grathem.

16-februari 2022 voor goedkeuring naar Gemeente.

4 april 2022 goedkeuring plan door Gemeente.

5 mei 2022 nieuwe brief incl. plan gestuurd naar omwonenden Markt 8 te Grathem.

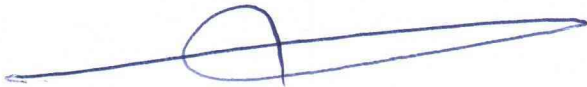
Week 19 reactie en gesprek gehad met familie Prinses
Margrietstraat 15 te Grathem, vraag t.a.v. erfscheiding, staat op
plan aangegeven.

24 mei 2022 gesprek
huidige erfafscheiding.

afstemming werkzaamheden

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende geïnformeerd te
hebben.

Hoogachtend,



Bouwbedrijf Smivers BV.

SMIVERS

bouwbedrijf

Omwonende markt te Grathem

Heythuysen : 8-11-2020.
Betreft : plan herontwikkeling markt te Grathem.
ons kenmerk : MP Smits.

Hallo, mijn naam is Marco Smits van Bouwbedrijf Smivers te Heythuysen.

Ik ben door de gemeente Leudal uitgenodigd om een plan te ontwikkelen aan de Markt te Grathem, i.v.m. corona hebben wij besloten om U te informeren via deze brief.

De architect Cor Jonkers heeft diverse plannen gemaakt waarvan er 2 zijn overgebleven die voldoen aan de gestelde eisen van de Gemeente Leudal.

Plan 5 woningen met plat dak en/of woningen met schuin dak, perceel gedeelte tuin markt nr.4 is hierin verwerkt.
Plan 6 woningen met plat dak en/of woningen met schuin dak, perceel gedeelte tuin markt 4 niet meegenomen.

Graag zouden wij van U een reactie willen hebben t.a.v. deze 2 plannen, Uw reactie kunt U mailen naar wt.pro@online.nl

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,



Bouwbedrijf Smivers BV.

Zimbra

Fwd: plan herontwikkeling markt Grathem

Van :

za 14 nov. 2020 16:21

Onderwerp : Fwd: plan herontwikkeling markt Grathem**Aan :**

Hallo , bijgaand een reactie t.a.v. plan te Grathem.

m.v.gr. Marco

----- Doorgestuurd bericht -----

Van:

Aan:

Verzonden: Fri, 13 Nov 2020 11:21:57 +0100 (CET)

Onderwerp: plan herontwikkeling markt Grathem

Beste,

Naar aanleiding van uw verzoek tot een reactie op het plan herontwikkeling markt te Grathem het volgende:

Hoewel ik niet een direct aanwonende ben aan de Markt te Grathem stel ik toch op prijs dat u mijn mening mee laat wegen in uw beslissing.

Kijkend naar beide plannen zou mijn voorkeur uitgaan naar optie 5 plat.

Hoewel het verschil niet erg groot is liggen in dit plan de eerste woningen op de grootste afstand tot mijn tuin, iets wat ik in verband met mijn privacy toch wel van belang vind.

Uitgaande van mijn situatie zou mijn voorkeur tevens uitgaan naar woningen met een plat dak zodat de horizon vanuit mijn tuin niet verstoord wordt door schuine, dus hogere, daken.

Hopende u hiermee van dienst te zijn geweest,

Prinses Margrietstraat 5
6096 AX Grathem

Bouwbedrijf Smivers
De Deder 13
6093 JS Heythuysen

Grathem, 14-11-2020

Betreft: Plan herontwikkeling Markt 8 te Grathem

Geachte he(e)r(en),

De plannen van de herontwikkeling Markt 8 hebben we mogen ontvangen. Onze dank hiervoor.

Wat ons echter opvalt is, dat het plan nogal bekrompen is qua oppervlakte en inhoud van de woningen. Jullie hebben in een 8 woningen gepland met inritten zonder aankoop van de grond van de familie , woonachtig op de Markt , plus 19 parkeerplaatsen. Het andere plan met betrekking tot de aankoop van de grondstrook van de familie , zijn 11 woningen gepland plus 23 parkeerplaatsen. Waarom zoveel parkeerplaatsen als iedere woning al een oprit zal krijgen? Dan zouden 8 tot 11 parkeerplaatsen meer dan voldoende horen te zijn.

Zelf hebben wij ook een plan ingediend met bestaand pand en met maar liefst 8 woningen:

- 3 bejaardenwoningen zoals men kan vinden op de Prins Willem Alexanderstraat en Prinses Margrietstraat te Grathem
- 2 starterswoningen conform model Kerkplein te Grathem
- 3 levensloopbestendige woningen zoals op de Lancasterstraat 11 te Heythuysen, maar dan iets goedkopere varianten

De bestaande woningen hebben wij verder gehandhaafd in ons plan en kan eventueel gerenoveerd worden (wat overigens kostenbesparend is) en hebben we de 2 huidig liggende garages gehandhaafd voor verkoop aan eventueel nieuwe bewoners.

Bedankt dat we gebruik mochten maken van jullie plan om een visie hierover te kunnen geven. Het zou ons en meerdere buurtbewoners plezieren deze feedback te zullen verwerken in de toekomstige plannen voor de herontwikkeling van de Markt 8.

Hoogachtend,

Prinses Margrietstraat 13
6096 AX Grathem

– Bijlage(n): 1x A4 van ons plan cq. Zienswijze herontwikkeling Markt 8 te Grathem

Zimbra

Plan ontwikkeling Markt (Huskens) te Grathem

Van :

zo 15 nov. 2020 11:41

Onderwerp : Plan ontwikkeling Markt (Huskens) te Grathem**Aan :****Cc :**

Beste Marco Smits

Naar aanleiding van de ontvangen plannen over het in te richten terrein komen wij tot de volgende conclusie;

- **Optie 5 en optie 5 plat keuren wij af.** Hier zijn wij het niet mee eens !
(zie verdere toelichting)
- **Optie 6 zijn wij wel mee eens.** D.w.z. in deze optie kunnen wij ons wel vinden.
Echter mijn mening is dat spitse daken meer thuishoren in het straatbeeld van Grathem dan platte daken.

Toelichting van afkeur optie 5:

20 jaar geleden hebben wij ons huis gekocht i.v.m. de vrijheid die we in onze tuin hebben. Indien het naast ons gelegen perceel Markt 4 nu wordt volgebouwd met wel 6 wooneenheden, worden wij drastisch in onze vrijheid aangetast.
D.w.z. de inijk van de nieuwe burens en eventueel toekomstig geluidsoverlast. In onze tuin gaan wij dus van 0 burens naar 6 burens.
Dit kunnen wij helaas niet goedkeuren !

Met vriendelijke groeten,

Mark 2A
6096AL Grathem

Smivers Boubedrijf
De Deder 13
6093 JS Heythuysen

Grathem, 16-11-2020

Geachte heer Smits,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 8-11-2020 met kenmerk MP Smits, sturen wij u onderstaande reactie.

Uit de tekeningen begrijpen wij dat de keuze voor 8 of 11 woningen afhankelijk is van het wel of niet meenemen van een deel van de tuin van Markt 4.

Esthetisch gaat onze voorkeur uit naar het plan met de 8 woningen en 19 parkeerplaatsen met de indeling zoals door u aangegeven.

11 Woningen lijkt erg druk op de tekening.

Qua bouwstijl vinden wij de woningen met het schuin dak beter passen in de buurt. De woningen met plat dak geven meer een blokkendoos effect.

Uiteraard vinden wij het belangrijk dat er nauwelijks of geen inkijk mogelijk is in onze achtertuinen.

Daarnaast hebben wij nog enkele vragen;

1. Waar is het afhankelijk van of een deel van de tuin Markt 4 wel of niet wordt meegenomen?
2. Zijn de woningen met plat dak met 2 volwaardige verdiepingen?
3. Wat voor soort woningen worden het? (starters, levensloopbestendig, etc.)
4. Waar komen ramen?
5. Hoe hoog worden de woningen?
6. Worden het huur of koop woningen?

Wij wensen u veel succes met de verdere uitvoering.

Prinses Margrietstraat 9
6096 AX Grathem

Prinses Margrietstraat 11
6096 AX Grathem

Zimbra

Reactie plan Markt te Grathem

Van :

za 28 nov. 2020 11:06

Onderwerp : Reactie plan Markt te Grathem**Aan :**

Hallo Marco,

Hier even een reactie over jullie plannen voor de markt te Grathem.

Even voorstellen.

Ik ben , Bewoner van Markt 2.

Ten eerste vinden we het fijn dat er weer eens wat plannen zijn voor woningen in Grathem.

Tevens dat het terrein van "Huskens" weer een mooie bestemming krijgt. Wel is het voor ons niet duidelijk wat voor type woningen er komen. Voor starters of senioren woningen? Of iets anders.

We hebben de plannen bekeken, maar het is natuurlijk zo moeilijk te beoordelen hoe of wat. We zien niet hoe de ramen van de woningen komen?? En of een spits of plat dak een voorkeur heeft is voor ons niet duidelijk.

Wel hebben we liever niet dat de tuin van Markt 4 erbij wordt betrokken. Er grenzen dan wel erg veel tuinen aan de tuin van onze buurman van 2a en indirect aan die van ons. Is dan nog maar een paar meter afstand. Maar misschien kan dit eventueel met een duidelijkere tekening nader te bekijken.

Wel heb ik nog een vraag.

Aan de achterzijde loop nog een pad langs het gebouw van de school, Nassauri.

Is daar een mogelijkheid om een soort van Pad te maken (er ligt al een pad) waar we als bewoners gebruik van kunnen maken als de bouw rond is. Wij hebben namelijk geen achterom en dat zou zomaar hier gemaakt kunnen worden. Niet dat we er veel gebruik van zouden maken. Maar dat je hier een paar keer per jaar incidenteel gebruik van kunt maken.

Graag zou ik hier een reactie over willen hebben.

Graag wacht ik op een reactie.

Succes ermee.

Mvg,

Wilhelminaplein 1f

6097AT Heel

Zimbra

Re: plan Grathem

Van :

vr 31 dec. 2021 13:45

Onderwerp : Re: plan Grathem

Aan :

Beste Marco,

Zojuist zijn we nog even bij elkaar geweest o.a. voor de afscheiding tussen Nassaurie en bouwplan Huskens.

Onze wensen zijn:

- * Hekwerk met begroeiing van ca. 2 - 2,5mtr hoog
 - * dubbele (nood)poort die als nooduitgang kan dienen in geval van calamiteiten.
 - * voor het aanzicht vanuit het bouwplan denken we dat het een mooie poort moet zijn.
- Niet zoals bij school een soort van Heras hekwerk spijlen-poort.

Mochten er nog vragen zijn dan vernemen we dit uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Lindestraat 7
6096BW Grathem



Geachte omwonende van de Markt 8/8a in Grathem,

In november 2020 heb ik u geïnformeerd over mijn deelname aan de Marktconsultatie voor de aankoop en ontwikkeling van de locatie Markt 8 en 8a in Grathem. Enkele van u hebben hierop gereageerd en ik heb hier zo veel als mogelijk rekening gehouden in mijn bouwplan.

Uit alle ingediende plannen heeft de gemeente Leudal mijn plan gekozen. Recent heb ik het koopcontract met de gemeente Leudal getekend. Ik heb tevens overeenstemming gekregen met de eigenaar van Markt 4, om ook een gedeelte van dit perceel aan te kopen en te gebruiken voor de woningbouwontwikkeling. Hierna heb ik mijn plan verder uitgewerkt. Het plan betreft het realiseren van 9 nieuwe levensloopbestendige woningen. De bestaande woning blijft hierbij behouden. De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Mijn intentie is een mooi en kwalitatief plan te realiseren op deze voormalige bedrijfslocatie, waarbij ik zoveel als mogelijk rekening heb gehouden met de omgeving. De gemeente Leudal heeft het plan op hoofdlijnen getoetst en aangegeven dat het plan inpasbaar is. Mijn plan treft u als bijlage bij deze brief aan.

Alvorens een aanvraag omgevingsvergunning te kunnen doen, moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Alvorens ik het college van B&W vraag dit bestemmingsplan in procedure te brengen, wil ik u, in het kader van de omgevingsdialoog, vragen of u wensen of bedenkingen heeft ten aanzien van mijn plan. U kunt dit schriftelijk doen (het liefst via een email: wt.pro@online.nl), maar het mag ook mondeling. Daarnaast ben ik, indien u daar behoefte aan heeft, bereid mijn plan mondeling aan u toelichten. U kunt dan contact opnemen via bovenstaand email adres of via telefoonnummer 06-41280459. Ik zal proberen zoveel als mogelijk rekening te houden met eventuele wensen en/of bedenkingen.

Ik verwacht dat de bestemmingsplanprocedure zeker tot het eind van dit jaar gaat duren, waarna ik de aanvraag omgevingsvergunning kan indienen bij de gemeente Leudal. Medio 2023 verwacht ik met de bouw te starten.

Ik vertrouw erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

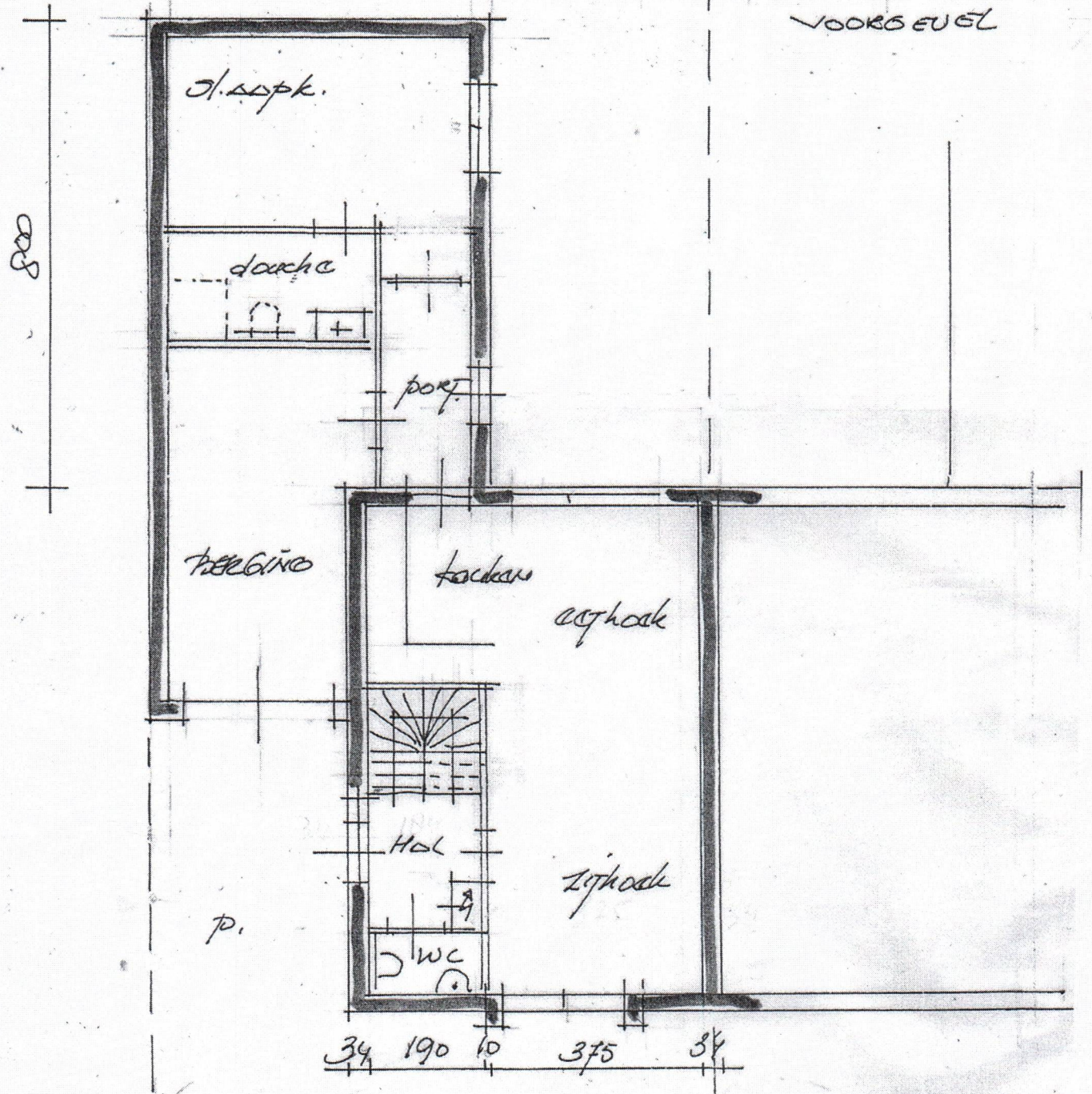
Hoogachtend,

Marco Smits
Bouwbedrijf Smivers BV.

Bijlage: Bouwplan Markt 8/8a Grathem



VOORGEVEL



334

626

PLATTE GROND

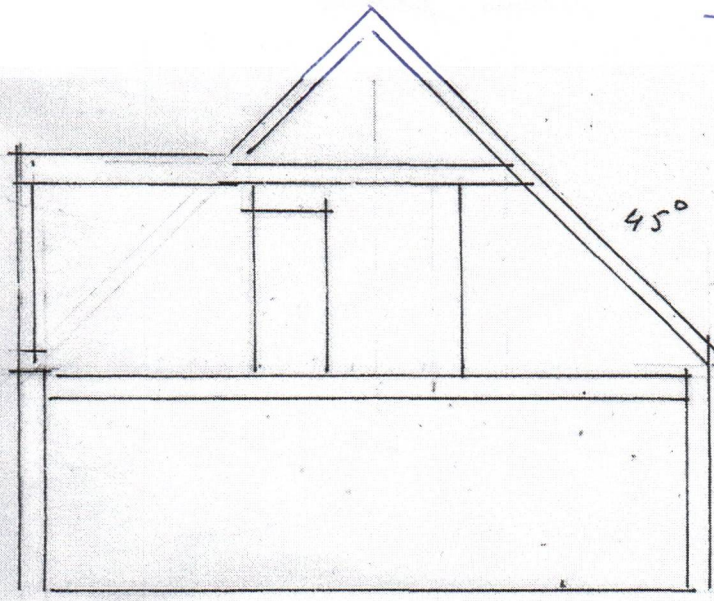
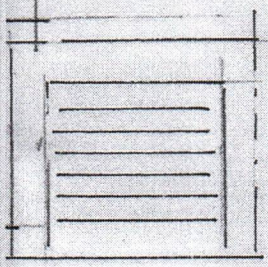
Poot P

2000

Grjs

45°

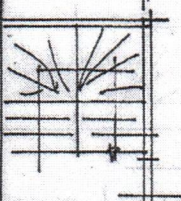
310+p.



DOORSNEDDE

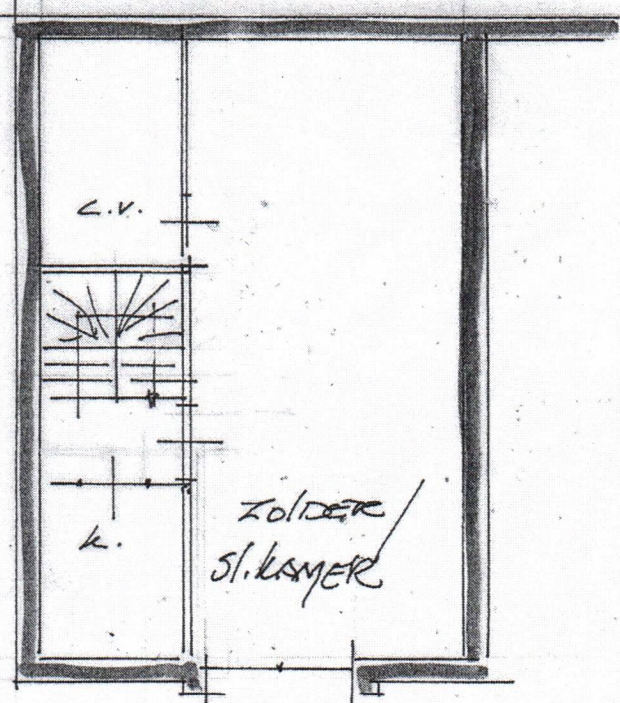
900

L.v.



k.

ZOLDER /
SL. KAMER



VERDIEPING

WON. GROTHEM SMIVERS

ONTWERP. COR JONKERS 22/6/21