



Verslag omgevingsdialoog

Inhoud:

1. Samenvatting keukentafelgesprekken februari 2020
2. Samenvatting inloopbijeenkomst 9 maart

Bijlage:

1. Deelnemers keukentafel gesprekken
2. Verslagen keukentafelgesprekken
3. Genodigden omgevingsdialoog
4. Aanwezigen omgevingsdialoog

Uit privacy overwegingen zijn de adressen en namen geanonimiseerd. Een verslag met namen, adressen en contactgegevens is beschikbaar.

1. Samenvatting keukentafelgesprekken februari 2020

In februari is met bewoners van de Van Steenhuijsstraat en Watermolenstraat, waarvan het perceel grenst aan het plangebied, een keukentafelgesprek gevoerd. De verslagen zijn met de respectievelijke deelnemers gedeeld. De deelnemers is gevraagd of het verslag nog aanleiding gaf tot opmerkingen of vragen. De verslagen zijn in de bijlage opgenomen.

De keukentafelgesprekken zijn gevoerd voorafgaand aan het maken van het stedenbouwkundig ontwerp. De voor het stedenbouwkundig ontwerp relevante opmerkingen zijn in het ontwerpproces ingebracht.

Ruimtelijke relevante opmerkingen / wensen en de manier waarop er rekening mee is gehouden.

- Bewoners van Watermolenstraat geven aan dat ze de bebouwing niet direct achter de heg willen.
 - *Er ligt een buffer.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat vragen aandacht voor het uitzicht. Ze willen hier geen hoogbouw.
 - *De beoogde bouwvorm is één bouwlaag met een kap voor woningen achter de Van Steenhuijsstraat. Deze zijn lager dan de andere woningen. De beoogde afstand tot de erfgrans is groot gehouden.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat willen geen dierenwei of kinderspeelplaats grenzend aan hun perceel, dan gaat de voorkeur eerder uit naar een bomenplant /groenstrook.
 - *Er komt geen dierenwei of kinderspeelplaats grenzend aan het perceel.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat willen geen inkijk vanuit 1e verdieping van nieuwe woningen in hun tuin en huis.
 - *De beoogde bouwvorm is één bouwlaag met een kap. De afstand tot de erfgrans is groot gehouden. Hiermee is inkijk beperkt.*
- Bewoners van Watermolenstraat spreken de wens uit dat er niet direct achter hun perceel een weg komt.
 - *Er komt geen weg met een verkeersfunctie.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat wil geen hoogbouw. Ze is bezorgd dat er op korte afstand van haar perceel gebouwd wordt en dat haar uitzicht verdwijnt. Ze wil dat er zo veel mogelijk afstand gehouden wordt van de grens van haar perceel.
 - *Er is gekozen voor MetMekaar woningen achter de Van Steenhuijsstraat. Deze zijn lager dan de andere woningen. De beoogde bouwvorm is één bouwlaag met een kap. De afstand tot de erfgrans is groot gehouden. Het uitzicht is in hoge mate behouden.*
- Bewoners van Van Steenhuijsstraat ziet liever dieren of een perkje met speelvoorzieningen grenzend aan haar perceel, dan een rij woningen.
 - *Een dierenweide of speelvoorziening ligt hier niet voor de hand. Er komen woningen die met de tuin grenzen aan de percelen aan de Van Steenhuijsstraat. Er is gekozen om de woningen zo ver mogelijk naar het westen te schuiven zodat er aan de oostzijde uitzicht blijft.*
- Bewoners van Watermolenstraat geven aan dat zij graag aan de achterzijde een uitgang heeft met een aansluiting op de wegen in het nieuwe plan.
 - *Dit is in het ontwerp opgenomen.*

2. Verslag van de omgevingsdialoog 9 maart

Er waren in totaal 27 personen aanwezig op de omgevingsdialoog. Uitgenodigd waren alle aanwonenden, bewoners van woningen in de buurt van Watermolenstraat 3, gebruikers van de watermolen en de heemkundeschuur, de dorpsraad, stichting de Graancirkel en enkele vertegenwoordigers van de gemeenteraad. Vrijwel alle genodigden waren aanwezig. Een lijst met genodigden en aanwezigen is in de bijlage opgenomen.

De aanwezigen hebben kennis genomen van het concept stedenbouwkundig plan. Het plan is positief ontvangen. De aanwezigen hebben waardering voor de opzet van het plan. In de gesprekken zijn er vooral vragen gesteld over de doelgroep, het type woningen en de vraag of de uitvoering past in het karakter van de omgeving. Er is waardering voor het aansluiten bij het karakter van de omgeving, de ruime opzet en waardering voor het concept dat bewoners van het plan een gemeenschap gaan vormen.

Twee bewoners van de Van Steenhuijsstraat hebben gebruik van gemaakt van de mogelijkheid om een schriftelijk reactie te geven.

Bewoners van Van Steenhuijsstraat vragen om laagbouw grenzend aan hun tuin en vragen dat er geen ramen (of ramen met geblindeerd glas) komen in het dak aan de noordkant. Zij hadden graag meegedacht in de verkoop van de 'rare punt' die nu is aangekocht door een bewoner van de Watermolenstraat.

Bewoner van Van Steenhuijsstraat vindt het jammer dat er best wel hoog gebouwd wordt aangrenzend aan haar woning. Ze merkt op dat bewoners van de Watermolenstraat hun vrije uitzicht wel blijft houden. Ze is van mening dat haar woning in waarde zal dalen.

De overige aanwezigen hebben geen gebruik van de mogelijkheid om schriftelijk een reactie te geven.

De conclusie is dat er breed draagvlak voor het plan is.



- 1) Bewoners hebben geen problemen met de nieuwbouw plannen.
- 2) Bewoner geeft aan dat hij graag aan de achterzijde een uitgang heeft met een aansluiting op de wegen in het nieuwe plan. Dan kan hij zijn camper achter het huis parkeren. Hij wil dan de grond wel kopen.
- 3) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
- 4) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
- 5) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
- 6) Bewoner informeert of er al bekend is wie er gaat bouwen. Dat is nog niet bekend.
- 7) Email: -

Keukentafelgesprek
Van Steenhuijsstraat x, Oploo
dd. 3 februari 2020

- 1) Bewoners hebben de schutting in tuin gedeeltelijk weggelaten om een vergezicht te hebben naar de Driehoek. Het uitzicht is links van de houten stal. Zij vragen aandacht voor het uitzicht. Ze willen hier geen hoogbouw.
- 2) Bewoners willen geen dierenwei of kinderspeelplaats grenzend aan hun perceel, dan gaat de voorkeur eerder uit naar een bomenplant /groenstrook.
- 3) Bewoners hebben kennis genomen van de gepresenteerde planning en het bouwprogramma. Leeuwenleen bv geeft aan dat zowel de planning als het bouwprogramma niet 'in beton' gegoten zijn.
- 4) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
- 5) Leeuwenleen bv geeft aan dat ze duurzaam willen bouwen.
- 6) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
- 7) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
- 8) Achter de schutting liggen 2 rijen tegels om het onkruid weg te houden. Bewoners willen graag weten wanneer deze weg moeten zijn.
- 9) Email: -

Reactiemail d.d. 3 februari 2020

Hallo,

Waar we ons nu zorgen over maken is de waardevermindering van onze woning.
Willen jullie dat toch even meedelen.
Vgr. -

Reactiemail d.d. 10 februari 2020

Graag als aanvulling... Geen inkijk vanuit 2e verdieping van nieuwe woningen in onze tuin en huis.

Reactiemail d.d. 10 februari 2020: Uiteraard bedoelen we vanaf de 1^e verdieping.

Keukentafelgesprek
Watermolenstraat x, Oploo 5841 CT
dd. 4 februari 2020

- 1) Bewoners zijn positief dat er met het pand en perceel wat gaat gebeuren.
- 2) Bewoners spreken de wens uit dat er niet direct achter hun perceel een weg komt.
- 3) De strook grond achter hun tuin is volgens bewoners van Harry Geling. Bij de overdracht van Harry Geling naar Leeuwenleen bv zal er een kadastrale opmeting plaatsvinden.
- 4) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
- 5) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
- 6) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
- 7) Email: -

- 1) Bewoners vinden het raadzaam om boerderij woning bewoonbaar te houden. Ook voor het bijhouden van de tuin straks in voorjaar en zomer. Zij geven aan dat ze niet willen dat het tijdelijk aan arbeidsmigranten wordt verhuurd. Voor tijdelijke bewoning zijn contacten met de makelaars in de regio gelegd. Het is wel de intentie en onze wens om het tijdelijk "fatsoenlijk" te verhuren.
- 2) De beukenheg voor aan de weg is volgens hun de erfgrens. Een en ander wordt nog in kaart gebracht. Bewoner heeft nog kadastrale tekeningen. Hij zal deze erbij zoeken.
- 3) De erfgrens, rechts langs de woning, ligt volgens bewoner buiten de heg.
- 4) Bewoners geven aan dat ze de bebouwing niet direct achter de heg willen.
- 5) Het is raadzaam om de Japanse duizendknoop te bestrijden voordat deze zich gaat verplaatsen.
- 6) Heeft de ontwikkeling een negatieve invloed op de waarde van de huidige woning?
- 7) Bewoners zullen het besproeien van de akkers niet missen. Ze zijn er verbaasd over hoeveel er gespoten wordt. Met name het besproeien van de lelies was hinderlijk.
- 8) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
- 9) Leeuwenleen bv aan dat ze duurzaam willen bouwen.
- 10) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
- 11) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
- 12) Leeuwenleen bv weten wel interesse te hebben om een gedeelte van de achtertuin over te nemen of te ruilen. Bewoners hebben hier wel oren naar en zullen dit overdenken. I.v.m. het opstellen van het stedenbouwkundige plan horen we dit graag zo spoedig mogelijk.
- 13) Email: -

Toegevoegd 11 02

(...)

Nog enkele wensen/ eisen:

1. geen inkijk vanuit de woningen;
2. Afronden van de achtergrond met een groenstrook.

Keukentafelgesprek

Van Steenhuijsstraat x, Oploo 5841 CT

dd. 4 februari 2020

- 1) De tuin van bewoner grenst over ongeveer 5 meter aan het perceel van Harry Geling.
- 2) Bewoner heeft geen problemen met de plannen.
- 3) Vroeger liep er een paadje van het perceel richting de Driehoek. Het komt globaal overeen met het beoogde pad en de aansluiting op de graancirkelroute. Het sloot aan op de driehoek tussen twee woningen die in 1943 zijn verdwenen. Het pad had de naam mulderspèdje. Wellicht aardig om daar iets mee te doen.
- 4) Op het perceel, globaal gezien grenzend aan de tuinen van de Van Steenhuijsstraat, stond vroeger een 500 a 600 jaar oude schaapskooi.
- 5) De strook grond achter de tuinen van bewoners van de Watermolenstraat is een soort niemandsland. Volgens bewoner hoort het bij het perceel van Geling. Bij de overdracht van Harry Geling naar Leenleen bv zal er een kadastrale opmeting plaatsvinden.
- 6) Leeuwenleen bv geeft aan dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
- 7) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
- 8) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
- 9) Email: -

- 1) Leeuwenleen bv uit dat het doel van het bezoek is om te vertellen wat er staat te gebeuren en vooral om te horen wat wensen en zorgen van de aanwonenden zijn. Op die manier kan er rekening mee worden gehouden. Alle opmerkingen worden aan de stedenbouwkundige doorgegeven. Het is geen garantie dat wensen gehonoreerd worden, maar als wensen en zorgen bekend zijn, kan er tenminste rekening mee worden gehouden.
- 2) Bewoonster wil geen hoogbouw. Ze is bezorgd dat er op korte afstand van haar perceel gebouwd wordt en dat haar uitzicht verdwijnt. Ze wil dat er zo veel mogelijk afstand gehouden wordt van de grens van haar perceel.
- 3) Bewoonsters ziet liever dieren of een perkje met speelvoorzieningen grenzend aan haar perceel, dan een rij woningen.
- 4) Bewoonster is bezorgd dat door nieuwbouw haar woning in waarde zal zakken.
- 5) De hoek van de tuin (waar de volgroeide boom staat) en het aangrenzende stuk ligt lager dan de rest van de omgeving. Bij een natte periode staat er water.
- 6) Onlangs heeft Harry Geling op de hoek laten graven. Bewoonster is benieuwd waarom dit gedaan is. Leeuwenleen bv vraagt dit na bij Harry Geling.
- 7) Leeuwenleen bv vertelt dat het stedenbouwkundig plan zo snel mogelijk met de aanwonenden wordt gedeeld op een informatie avond.
- 8) De planning is er op gericht om eind dit jaar een goedgekeurd plan te hebben.
- 9) Als er nog vragen opkomen of opmerkingen zijn, dan kan er uiteraard contact worden opgenomen.
- 10) Email: -



Beste omwonenden van Watermolenstraat 3,

Onder de naam Leeuwenleen wordt een plan gemaakt voor woningbouw op het terrein van Watermolenstraat 3.

We willen u graag het stedenbouwkundig plan laten zien. We hebben daarvoor op **maandag 9 maart** een inloopavond georganiseerd. U kunt in de Oude Heerlijkheid terecht in de Voorkamer vanaf 18:15 tot ongeveer 19:30 uur.

De inloopavond is bedoeld voor de meest betrokkenen, met name voor de aanwonenden van de Watermolenstraat en Van Steenhuisstraat.

Op de inloopavond kunt u het stedenbouwkundig plan zien. Luuk Visser, van adviesbureau BRO, is aanwezig om vragen te beantwoorden over het plan. Namens de gemeente Sint Anthonis is Susan Selten (projectleider wonen) aanwezig om vragen te beantwoorden.

Met Vriendelijke Groeten,

Joan van Dijk

Harry van de Weijer

BIJLAGE - AANWEZIGEN

Genodigden / aanwezigen 9 maart

Van Steenhuijsstraat: 6 personen

Watermolenstraat: 9 personen

Heemkundekring: 1 persoon

Matthias Gilde: 1 persoon

Graancirkel: 1 persoon

Dorpsraad: 4 personen

Driehoek: 1 persoon

Gemeenteraad (en/of ondersteunend lid): 2 personen

Molenaar: 1 persoon

Overige belangstellenden: 1 persoon

Genodigd / niet aanwezig

Van Steenhuijsstraat: 1 persoon/adres

Grotestraat: 1 persoon/adres

Gemeenteraadslid: 1 persoon (afgemeld)

Organisatie

Luuk Visser, BRO

Susan Selten, gemeente Sint Anthonis

Harry van de Weijer, Joan van Dijk, Leeuwenleen BV

BIJLAGE: schriftelijke reacties 9 maart

Naam (en/of instantie): B. Minkers Email: bmminkers@ziggo.nl REACTIE: Toch jammer dat ze best veel hoog gebouwd wordt (7 meter) zo hoog is mijn woning. Dit achter mijn woning. Jam. Minkers blijft hem enige afstand wil houden. Ik blijf erbij dat mijn woning flink in waarde zal dalen.	Naam (en/of instantie): Email: nieltosjansen@gmail.com REACTIE: Langbouw grenzend aan onze tuin. graag geen ramen in 't dak of gebelinderd glas. Hadde graag meegedaakt in overloop w.d. 'Rosa punt' die nu aangehouden door de Verbeek.
--	---