



DE VALK, SOERENDONK

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

COLOFON

Project "De Valk"
Dorpstraat 36 Soerendonk

Verslag omgevingsdialoog

DATUM: 04 JULI 2023 VAN 19.30 TOT 21.00 UUR

LOCATIE: GEMEENSCHAPSHUIS "DE DONK" TE SOERENDONK

ORGANISATIE: **Thallia Groep BV**
Emmasingel 50
Postbus 221
6000 AE Weert
06 50 63 81 81
info@thalliagroep.nl

BEELEN CS architecten bv
Philitleaan 169
5617 AB Eindhoven
040 293 9354
info@beelencs.nl

INITIATIEF: **VLISSAK Budel**
't Inne 14, 6021 DA Budel
Postbus 2013, 6020 AA Budel
Telefoon: 0495 – 49 1229
Fax: 0495 – 49 2823
Email: info@vlassak.nl

INHOUDSOPGAVE

	pagina
Colofon	2
Planomschrijving	4
Betrokkenen	5
Presentatie	6
Aantal aanwezigen en sfeer bijeenkomst	7
Reacties	8
Overige vragen/opmerkingen	9
Conclusie	10
Bijlage 1	11
Bijlage 2	13
Bijlage 3	15

PLANOMSCHRIJVING

Deze nieuwe ontwikkeling in Soerendonk zorgt voor een leefomgeving waarin dorps en landelijk wonen centraal staan.

Langs de oude structuur van 't Schutje wordt de lint afgerond met 5 royale vrije-sectorwoningen. In het binnengebied vormen senioren- en starterswoningen een woonensemble. De voormalige horecavoorziening wordt gesloopt en de oude boerderij opnieuw in dezelfde verschijningsvorm opgebouwd als een kleinschalig appartementencomplex met 4 wooneenheden. In het totaal faciliteert het plangebied 32 nieuwe woningen waarvan 9 woningen door WOCOM verhuurd zullen worden.

BETROKKENEN

De omwonenden van de locatie zijn per brief uitgenodigd, zie [bijlage 1](#)

Het betreft een gedeelte van de Dorpsstraat, de Damenstraat, de Goorstraat, 't Schutje en de Groenstraat.

Er zijn circa 60 mensen uitgenodigd.

P R E S E N T A T I E

Vertegenwoordigers van de Thallia groep BV hebben aan de hand van een agenda bijlage 2 een presentatie verzorgd en met behulp van 2 banners zie bijlage 3. de aanwezigen geïnformeerd over de locatie en de planontwikkeling. Tevens wordt het doel van deze avond nader toegelicht, namelijk het informeren en betrekken van de directe omgeving en het bespreken van de gevolgen van de voornoemde planontwikkeling.

AANTAL AANWEZIGEN EN SFEER BIJEEENKOMST

Het aantal aanwezigen wordt geschat op 80 tot 90 personen. Een groot gedeelte heeft de presentielijst ingevuld. Deze wordt separaat aangeleverd aan de gemeente en is geen onderdeel van het bestemingsplan/openbaar document.

De sfeer van de bijeenkomst was zeer positief. Men is blij met de voorgestelde plannen, echter zijn er zorgen dat de belangstelling veel groter is dan de aantallen woningen die gerealiseerd gaan worden.

Er ontstaat een discussie over de verkoopprocedure en of de mensen uit Soerendonk voorrang kunnen krijgen. Er wordt aangegeven dat er zo veel als mogelijk rekening gehouden zal worden met de wensen van de inwoners van Soerendonk.

REACTIES

Tijdens de vragenronde na de presentatie gaat het alleen maar over de verkoopprocedure en of de inwoners van Soerendonk bij de toewijzing van de huurwoningen van WOCOM voorrang kunnen krijgen. Er volgt een korte uiteenzetting van de procedure door een medewerker van WOCOM.

Er is per mail 1 reactie binnengekomen.

Een omwonende heeft de volgende vraag gemaild:

Ik zou graag iets meer toelichting krijgen over bijv of het Schutje nog steeds deels onverhard blijft (mijn voorkeur!) Hoeveel extra verkeer jullie verwachten op de Goorstraat (hoeveel woningen rijden via deze kant) en wat de planning is vd werkzaamheden en wat de verwachte heftige geluidsoverlast is qua in welke weken en hoe lang.

Het gemailde antwoord:

Bijgaande tref je ter info het concept Beeldkwaliteitsplan, dan krijg je in ieder geval een idee van het plan zoals het op de infoavond ook is gepresenteerd. Uitgangspunt is tot nu dat de situatie van het Schutje niet verandert en dus gewoon onverhard blijft.

Er komen in totaal 5 woningen aan het Schutje, 2 tweekappers en 1 met de garage geschakelde woning. Dit zijn de enige die wellicht gebruik zullen maken van de Goorstraat. Het parkeren is volledig voorzien in het plan zelf en de parkeerplaatsen zijn alleen te bereiken via de ingang naast de oorspronkelijke boerderij (voormalig "Antoine").

De planning is ruwweg dat dit jaar het bestemmingsplan wordt gewijzigd, voorjaar 2024 de omgevingsvergunning wordt verleend en dat dan medio 2024 de bouw daadwerkelijk kan starten. Bouwtijd ongeveer anderhalf jaar.

Bouwen zal altijd wat gevolgen hebben maar de overlast zal zoveel mogelijk worden beperkt.

OVERIGE VRAGEN/OPMERKINGEN

Na de afsluiting van de avond meldden zich enkele omwonenden die met hun perceel het plangebied raken. Er zijn geen specifieke vragen gesteld en geen zorgen geuit. Er is in het algemeen aangegeven dat de behoefte aan woningen in Soerendonk groot is. Er is afgesproken voor aanvang bouw in overleg met Vlassak naar de mogelijkheden van een schutting of andersoortige erfafscheiding te kijken.

Andere omwonenden geven aan liever in een onderling gesprek met Vlassak hun vragen en opmerkingen te bespreken. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 30 augustus 2023.

De vragen die gesteld zijn:

- *Kan er een parkeerverbod komen langs beide zijden van 't Schutje (berm) omdat de weg zeer smal is?*
- *Tot hoever komen er grasbetonstenen in de berm? Is dit alleen ter hoogte van het plangebied of tot aan de Goorstraat?*

De antwoorden zijn respectievelijk:

- *Dit is niet aan de ontwikkelaar. Deze vraag moet aan de gemeente worden gesteld.*
- *De grasbetonstenen worden door de ontwikkelaar ter plaatse van het plangebied aangebracht. Indien dit verder gewenst is aan het Schutje zal dit door de gemeente moeten worden beslist.*

CONCLUSIE

Het plan heeft geen aanpassingen naar aanleiding van deze omgevingsdialoog.

De bestemmingsplanwijziging zal nu verder in concept worden afgerond en volgens planning in november 2023 worden ingediend.

Ook zal de omgevingsvergunning nog voor het einde van 2023 worden aangevraagd.

In het voorjaar 2024 zal er een nieuwe informatiebijeenkomst worden georganiseerd waarin ook de verkoopprocedure nader zal worden besproken.

BIJLAGE 1



Thallia groep

Aan de bewoners van dit adres in Soerendonk,

Budel, 27 juni 2023

Betreft: uitnodiging informatieavond nieuwbouwproject

"De Valk Soerendonk"

Geachte buurtbewoner en/of belanghebbende,

Graag willen wij u uitnodigen voor een algemene informatieavond betreffende het nieuwbouwproject "De Valk Soerendonk" dat gerealiseerd gaat worden aan de Dorpsstraat 36.

In opdracht van Vlassak bv uit Budel heeft de Thallia groep uit Weert een bouwplan ontwikkeld dat 32 woningen bevat. Het programma bestaat uit de volgende typen:

- 9 starterswoningen koop
- 9 senioren-huurwoningen van WOCOM
- 6 twee-onder-een kapwoningen
- 1 vrijstaande woning met de garage geschakeld
- 3 seniorenwoningen koop
- 4 appartementen (midden huur)

Voor dit plan is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Hiervoor organiseren we deze informatieavond waarin we tevens het plan nader toelichten en er voldoende gelegenheid is voor vragen en/of opmerkingen. Van deze avond zal een verslag worden opgemaakt. Naast de firma Vlassak zal ook de behandelende ambtenaar van de gemeente Cranendonck aanwezig zijn.

Deze informatieavond vindt plaats in gemeenschapshuis "Den Donck" op:

Dinsdag 4 juli 2023,

Aanvang 19.30 uur

Indien u niet in de gelegenheid bent om bij deze informatiebijeenkomst aanwezig te zijn en toch een vraag heeft kunt u deze per mail doorgeven op het adres: info@thalliagroep.nl
Wij zullen deze behandelen en spoedig beantwoorden.

U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,


Thalliagroep

BIJLAGE 2

INFORMATIEAVOND PROJECT "DE VALK SOERENDONK" DINSDAG 4 JULI IN DEN DONCK

1. **WELKOM** - HUGO DE JONGE -> BOUWEN BOUWEN BOUWEN
- WOONDEALS – BRABANT 130.000/ZO 45.000
TOT 2030/CRANENDONCK 555
2. **VOORSTELLEN PARTIJEN**- VLASSAK BV
- THALLIA GROEP BV
- HANS VAN DER STRAATEN MAKELAARDIJ
3. **DOEL INFORMATIEAVOND**- OMGEVING INFORMEREN
- STATUS EN VOORTGANG BESPREKEN
- OMGEVINGSDIALOOG IVM BESTEMMINGSPANWIJZIGING
4. **BESTAANDE SITUATIE** - 10.000 M2 VOORHEEN HORECA, PARKEREN RECREATIEF
5. **PLAN / PROGRAMMA** - 9 STARTERSWONINGEN
- 9 SOCIALE NULTREDE WONINGEN VOOR WOCOM
- 3 SENIORENWONINGEN KOOP
- 6 TWEE ONDER EEN KAPWONINGEN KOOP
- 1 VRIJSTAANDE MET GARAGE GESCHAKELDE WONING
- 4 HUURAPPARTEMENTEN (MIDDEN HUUR)
6. **OPENBAAR GEBIED / PARKEREN** - WE AMBIEREN EEN AANTREKKELIJK WOON- EN
LEEFKLIMAAT (OPENBAAR GROEN BIJNA 20%)
- BENODIGDE ONDERZOEKEN -->
GEEN BELEMMERINGEN
(BODEM, LUCHT, MILIEU, EXTERNE VEILIGHEID)
- PARKEREN (CROWNORM 2018) / VERKEER
7. **PLANNING**
8. **VRAGEN EN/OF OPMERKINGEN**

BIJLAGE 3



Wonen in het hart van Soerendonk.



toegang aan Dorpsstraat



zicht op de parkje



fietspad vanaf Het Schutje



ONTWIKKELING DIVERS WOONPROGRAMMA AAN DE DORPSSTRAAT 36 TE SOERENDONK



Thallia groep

Emmasingel 50 - 6001 BD Weert
Postbus 221 - 6000 AE Weert
+31 6 5063 8181
info@thallagroep.nl
www.thallagroep.nl



T. Inne 14 - 6021 DA Budel
Postbus 2013 - 6020 AA Budel
Tel. 0495 - 491 229
www.vlassak.nl - info@vlassak.nl