

Brickstone B.V.

Paulus Potterstraat 9

4941 ZP Raamsdonksveer

0651450757

raymond@passieradvies.nl

Verslag omgevingsdialoog Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Brickstone B.V. is voornemens de voormalige bakkerij met woonhuis aan de Marktstraat 21 te Made geheel te herontwikkelen. Hierover heeft inmiddels uitvoerig overleg plaatsgevonden met de gemeente Drimmelen.

De omgevingswet schrijft voor dat alvorens de formele bouwaanvraag wordt ingediend een gesprek plaatsvindt met de omgeving om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de plannen en daarover vooraf hun reactie te kunnen geven.

Op basis van de gemeentelijke leidraad "Toolkit Omgevingsdialoog" hebben wij, Brickstone B.V. , gezien hoe en op welke wijze wij het gesprek met de omgeving het best zouden kunnen voeren. De wijze waarop dit gebeurt is immers vormvrij.

Wij hebben, met name gegeven de omvang en impact van het plan op de omgeving, er voor gekozen om de belanghebbenden in de vorm van een brief met de daarbij behorende tekeningen te informeren en in de gelegenheid te stellen hun bemerkingen of suggesties kenbaar te maken. Deze brieven (gedateerd 1 september) zijn als bijlage bij dit verslag gevoegd. De brieven zijn door ons persoonlijk overhandigd en zo nodig toegelicht waarbij is aangegeven dat wij binnen enkele weken persoonlijk contact zouden opnemen. Dit is inmiddels gebeurd. Als bijlage bij dit verslag is op een kaartje aangegeven wie wij als belanghebbenden hebben beschouwd. Het betreft een 9 tal belanghebbende eigenaren en gebruikers.

Acht van de 9 belanghebbenden geven aan dat zij, gelet op de desolate staat van de bestaande bebouwing , het een logische keuze te vinden voor algehele sloop en herbouw te kiezen waarbij men toejuicht dat de bestaande functies van een winkel op de begane grond met daarboven de woonfunctie logisch te vinden. Ook juicht men de voorgestelde verbreding van het verbindingspad naar het Valkenbergplein en het opknappen daarvan toe. Zij geven allen aan dat zij geen bemerkingen hebben tegen het voorgestelde plan en ook geen nadere suggesties te hebben in dit stadium.

Eén belanghebbende (Marktstraat 23) heeft schriftelijk laten weten (zie bijlage) graag nader overleg te willen. Dat gesprek is inmiddels ingepland op 22 september aanstaande. Over de uitkomst van het gesprek zullen wij zo spoedig mogelijk apart informeren.

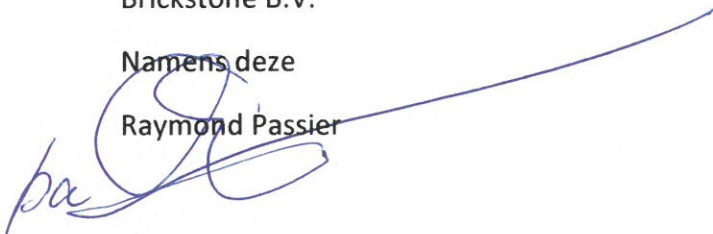
Bijgevoegd tenslotte is de verklaring van de belanghebbenden voorzien van hun handtekening, dat zij kunnen instemmen met het voorgenomen nieuwbouwplan.

Made, 20 september 2022.

Brickstone B.V.

Namens deze

Raymond Passier



Verklaring bij verslag omgevingsdialoog Martstraat 21 te Made

Hierbij verklaren ondergetekenden dat zij kennis genomen hebben van de door Brickstone B.V. voorgestelde planontwikkeling van het pand Marktstraat 21 te Made en dat zij in dit stadium geen bemerkingen of suggesties hebben met betrekking tot het plan.

Made, september 2022

Voor- en achternaam

Adres

Handtekening

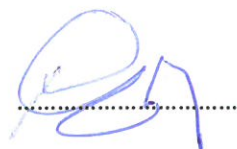
Dhr. P.C.W. Mallens

Marktstraat 18



Mevrouw H.A.A.P. Stadhouders

Marktstraat 20



Dhr. A.C. van Dongen

Marktstraat 22



Mevrouw J.G. Rovers

Marktstraat 24



Dhr. R. Tiekstra

Marktstraat 24A



Stichting Wereldwinkel Made

Dhr. C. van Efferen

Marktstraat 26



Mevr. D. v.d. Werf

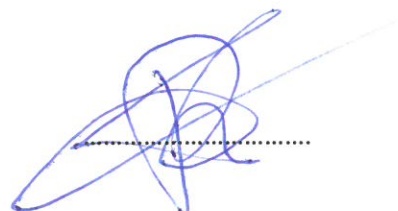
Marktstraat 19



Oogzorg Stassar

Dhr. P. Kuijvenhoven

Marktstraat 19



Brickstone B.V.

Paulus Potterstraat 9

4941 ZP Raamsdonksveer

0651450757

raymond@passieradvies.nl

De heer A.R. van der Heijden

Marktstraat 22

4921 BG Made

Raamsdonksveer, 1 september 2022

Bijlage : Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Geachte heer van der Heijden,

Zoals U bekend staat het pand Marktstraat 21 bij U in de straat, de voormalige bakkerij van de familie van Dongen, al geruime tijd leeg. Wij, Brickstone B.V. , hebben het pand van de familie van Dongen enige tijd geleden aangekocht met de bedoeling om het pand in zijn geheel te herontwikkelen en hebben daartoe uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Drimmelen heeft het door ons ingediende zogenaamde principeverzoek inmiddels gehonoreerd en is bereid de benodigde procedures in gang te zetten om tot realisering van onze plannen te kunnen komen. Graag willen wij U voorafgaand aan starten van de procedure informeren over onze plannen. Daartoe treft U als bijlage de concept schetsplannen voor de herontwikkeling aan.

Het plan voorziet in de algehele sloop van het huidige pand en complete nieuwbouw bestaande uit een winkelfunctie op de begane grond met daarboven twee lagen appartementen waarvan de bovenste laag enigszins terugvalt. Het verbindingspad tussen het Valkenbergplein en de Marktstraat zal op uitdrukkelijk van de gemeente worden verbreed en krijgt een facelift.

Wij zullen binnen enkele weken met U persoonlijk contact opnemen om het plan zo nodig toe te lichten en Uw eventuele bemerkingen of suggesties op het plan te bespreken.

Met vriendelijke groet,

Raymond Passier

Brickstone B.V.

Brickstone B.V.

*Paulus Potterstraat 9
4941 ZP Raamsdonksveer*

0651450757

raymond@passieradvies.nl

Mevrouw J.G. Rovers

Marktstraat 24 - 24A

4921 BG Made

Raamsdonksveer, 1 september 2022

Bijlage : Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Geachte mevrouw Rovers,

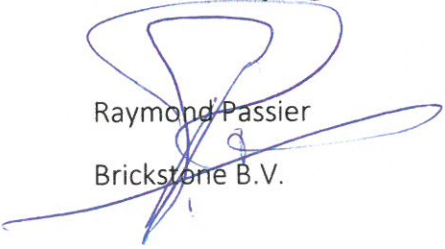
Zoals U bekend staat het pand Marktstraat 21 bij U in de straat, de voormalige bakkerij van de familie van Dongen, al geruime tijd leeg. Wij, Brickstone B.V. , hebben het pand van de familie van Dongen enige tijd geleden aangekocht met de bedoeling om het pand in zijn geheel te herontwikkelen en hebben daartoe uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Drimmelen heeft het door ons ingediende zogenaamde principeverzoek inmiddels gehonoreerd en is bereid de benodigde procedures in gang te zetten om tot realisering van onze plannen te kunnen komen. Graag willen wij U voorafgaand aan starten van de procedure informeren over onze plannen. Daartoe treft U als bijlage de concept schetsplannen voor de herontwikkeling aan.

Het plan voorziet in de algehele sloop van het huidige pand en complete nieuwbouw bestaande uit een winkelfunctie op de begane grond met daarboven twee lagen appartementen waarvan de bovenste laag enigszins terugvalt. Het verbindingspad tussen het Valkenbergplein en de Marktstraat zal op uitdrukkelijk van de gemeente worden verbreed en krijgt een facelift.

Wij zullen binnen enkele weken met U persoonlijk contact opnemen om het plan zo nodig toe te lichten en Uw eventuele bemerkingen of suggesties op het plan te bespreken.

Met vriendelijke groet,


Raymond Passier

Brickstone B.V.

Brickstone B.V.

*Paulus Potterstraat 9
4941 ZP Raamsdonksveer
0651450757
raymond@passieradvies.nl*

Wereld Winkel
T.a.v. De heer R. Tiekstra
Marktstraat 24A
4921 BG Made

Raamsdonksveer, 1 september 2022

Bijlage : Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Geachte heer Tiekstra,

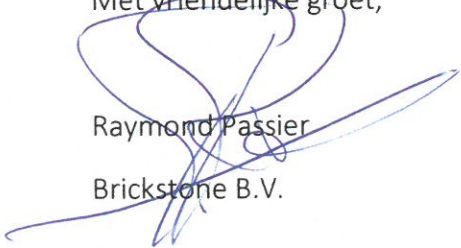
Zoals U bekend staat het pand Marktstraat 21 bij U in de straat, de voormalige bakkerij van de familie van Dongen, al geruime tijd leeg. Wij, Brickstone B.V. , hebben het pand van de familie van Dongen enige tijd geleden aangekocht met de bedoeling om het pand in zijn geheel te herontwikkelen en hebben daartoe uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Drimmelen heeft het door ons ingediende zogenaamde principeverzoek inmiddels gehonoreerd en is bereid de benodigde procedures in gang te zetten om tot realisering van onze plannen te kunnen komen. Graag willen wij U voorafgaand aan starten van de procedure informeren over onze plannen. Daartoe treft U als bijlage de concept schetsplannen voor de herontwikkeling aan.

Het plan voorziet in de algehele sloop van het huidige pand en complete nieuwbouw bestaande uit een winkelfunctie op de begane grond met daarboven twee lagen appartementen waarvan de bovenste laag enigszins terugvalt. Het verbindingspad tussen het Valkenbergplein en de Marktstraat zal op uitdrukkelijk van de gemeente worden verbreed en krijgt een facelift.

Wij zullen binnen enkele weken met U persoonlijk contact opnemen om het plan zo nodig toe te lichten en Uw eventuele bemerkingen of suggesties op het plan te bespreken.

Met vriendelijke groet,



Raymond Passier

Brickstone B.V.

Brickstone B.V.

Paulus Potterstraat 9

4941 ZP Raamsdonksveer

0651450757

raymond@passieradvies.nl

De heer C. van Efferen

Marktstraat 26

4921 BG Made

Raamsdonksveer, 1 september 2022

Bijlage : Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Geachte heer van Efferen,

Zoals U bekend staat het pand Marktstraat 21 bij U in de straat, de voormalige bakkerij van de familie van Dongen, al geruime tijd leeg. Wij, Brickstone B.V. , hebben het pand van de familie van Dongen enige tijd geleden aangekocht met de bedoeling om het pand in zijn geheel te herontwikkelen en hebben daartoe uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Drimmelen heeft het door ons ingediende zogenaamde principeverzoek inmiddels gehonoreerd en is bereid de benodigde procedures in gang te zetten om tot realisering van onze plannen te kunnen komen. Graag willen wij U voorafgaand aan starten van de procedure informeren over onze plannen. Daartoe treft U als bijlage de concept schetsplannen voor de herontwikkeling aan.

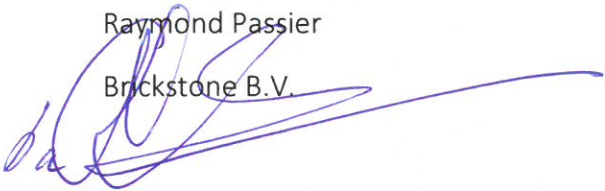
Het plan voorziet in de algehele sloop van het huidige pand en complete nieuwbouw bestaande uit een winkelfunctie op de begane grond met daarboven twee lagen appartementen waarvan de bovenste laag enigszins terugvalt. Het verbindingspad tussen het Valkenbergplein en de Marktstraat zal op uitdrukkelijk van de gemeente worden verbreed en krijgt een facelift.

Wij zullen binnen enkele weken met U persoonlijk contact opnemen om het plan zo nodig toe te lichten en Uw eventuele bemerkingen of suggesties op het plan te bespreken.

Met vriendelijke groet,

Raymond Passier

Brickstone B.V.



Brickstone B.V.

*Paulus Potterstraat 9
4941 ZP Raamsdonksveer
0651450757
raymond@passieradvies.nl*

Oogzorg Stassar
T.a.v. Mevrouw D. van der Werf
Marktstraat 19
4921 BE Made

Raamsdonksveer, 1 september 2022

Bijlage : Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Geachte mevrouw van der Werf,

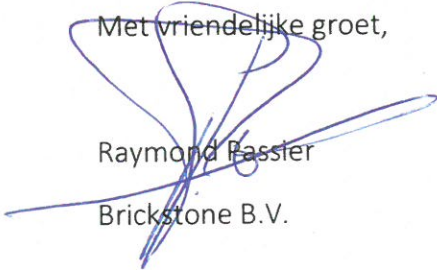
Zoals U bekend staat het pand Marktstraat 21 bij U in de straat, de voormalige bakkerij van de familie van Dongen, al geruime tijd leeg. Wij, Brickstone B.V. , hebben het pand van de familie van Dongen enige tijd geleden aangekocht met de bedoeling om het pand in zijn geheel te herontwikkelen en hebben daartoe uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Drimmelen heeft het door ons ingediende zogenaamde principeverzoek inmiddels gehonoreerd en is bereid de benodigde procedures in gang te zetten om tot realisering van onze plannen te kunnen komen. Graag willen wij U voorafgaand aan starten van de procedure informeren over onze plannen. Daartoe treft U als bijlage de concept schetsplannen voor de herontwikkeling aan.

Het plan voorziet in de algehele sloop van het huidige pand en complete nieuwbouw bestaande uit een winkelfunctie op de begane grond met daarboven twee lagen appartementen waarvan de bovenste laag enigszins terugvalt. Het verbindingspad tussen het Valkenbergplein en de Marktstraat zal op uitdrukkelijk van de gemeente worden verbreed en krijgt een facelift.

Wij zullen binnen enkele weken met U persoonlijk contact opnemen om het plan zo nodig toe te lichten en Uw eventuele bemerkingen of suggesties op het plan te bespreken.

Met vriendelijke groet,



Raymond Passier

Brickstone B.V.

Brickstone B.V.

Paulus Potterstraat 9

4941 ZP Raamsdonksveer

0651450757

raymond@passieradvies.nl

De heer P. Kuijvenhoven
Watersnip 8
3341 DE Hendrik Ido Ambacht

Raamsdonksveer, 1 september 2022

Bijlage : Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Geachte heer Kuijvenhoven,

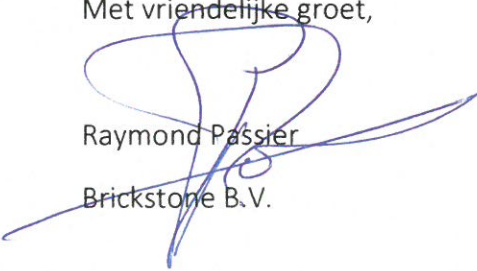
Zoals U bekend staat het pand Marktstraat 21 bij U in de straat, de voormalige bakkerij van de familie van Dongen, al geruime tijd leeg. Wij, Brickstone B.V. , hebben het pand van de familie van Dongen enige tijd geleden aangekocht met de bedoeling om het pand in zijn geheel te herontwikkelen en hebben daartoe uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Drimmelen heeft het door ons ingediende zogenaamde principeverzoek inmiddels gehonoreerd en is bereid de benodigde procedures in gang te zetten om tot realisering van onze plannen te kunnen komen. Graag willen wij U voorafgaand aan starten van de procedure informeren over onze plannen. Daartoe treft U als bijlage de concept schetsplannen voor de herontwikkeling aan.

Het plan voorziet in de algehele sloop van het huidige pand en complete nieuwbouw bestaande uit een winkelfunctie op de begane grond met daarboven twee lagen appartementen waarvan de bovenste laag enigszins terugvalt. Het verbindingspad tussen het Valkenbergplein en de Marktstraat zal op uitdrukkelijk van de gemeente worden verbreed en krijgt een facelift.

Wij zullen binnen enkele weken met U persoonlijk contact opnemen om het plan zo nodig toe te lichten en Uw eventuele bemerkingen of suggesties op het plan te bespreken.

Met vriendelijke groet,



Raymond Passier

Brickstone B.V.

Brickstone B.V.

Paulus Potterstraat 9

4941 ZP Raamsdonksveer

0651450757

raymond@passieradvies.nl

De heer N.N.B. van Dijk en

Mevrouw B.N. Pruissen

Marktstraat 23

4921 BE Made

Raamsdonksveer, 1 september 2022

Bijlage : Herontwikkeling Marktstraat 21 te Made

Geachte heer van Dijk en mevrouw Pruissen,

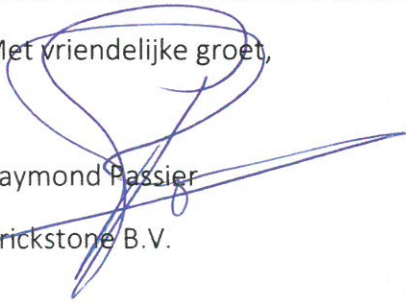
Zoals U bekend staat het pand Marktstraat 21 bij U in de straat, de voormalige bakkerij van de familie van Dongen, al geruime tijd leeg. Wij, Brickstone B.V. , hebben het pand van de familie van Dongen enige tijd geleden aangekocht met de bedoeling om het pand in zijn geheel te herontwikkelen en hebben daartoe uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente Drimmelen.

Het gemeentebestuur van de gemeente Drimmelen heeft het door ons ingediende zogenaamde principeverzoek inmiddels gehonoreerd en is bereid de benodigde procedures in gang te zetten om tot realisering van onze plannen te kunnen komen. Graag willen wij U voorafgaand aan starten van de procedure informeren over onze plannen. Daartoe treft U als bijlage de concept schetsplannen voor de herontwikkeling aan.

Het plan voorziet in de algehele sloop van het huidige pand en complete nieuwbouw bestaande uit een winkelfunctie op de begane grond met daarboven twee lagen appartementen waarvan de bovenste laag enigszins terugvalt. Het verbindingspad tussen het Valkenbergplein en de Marktstraat zal op uitdrukkelijk van de gemeente worden verbreed en krijgt een facelift.

Wij zullen binnen enkele weken met U persoonlijk contact opnemen om het plan zo nodig toe te lichten en Uw eventuele bemerkingen of suggesties op het plan te bespreken.

Met vriendelijke groet,



Raymond Passier

Brickstone B.V.

Naomi & Niels van Dijk
Marktstraat 23
4921 BE Made

Brickstone B.V.
t.a.v. dhr. R. Passier en dhr. A. Smits
Paulus Potterstraat 9
4941 ZP Raamsdonksveer

Made, 14-09-2022

Geachte Heren Passier en Smits ,

Naar aanleiding van het bezoek van dhr. Smits uit hoofde van Brickstone B.V. op zaterdag 03-09-2022 jl. reageren wij bij deze op uw brief d.d. 01-09-2022 en de daarbij gevoegde diverse bijlagen zijnde conceptuele tekeningen / schetsplannen inzake de door u voorgestane herontwikkeling van Marktstraat 21.

Wij stellen het op prijs dat u ons, perceeleigenaar van Marktstraat 23, in de door u voorgestane herontwikkeling van het perceel Marktstraat 21 betreft al hadden wij als aanpalend perceeleigenaar graag in een eerder stadium, zijnde de kaders voor het te herontwikkelen perceel Marktstraat 21, reeds met u van gedachten gewisseld.

Het moge u duidelijk zijn dat onderhavig schrijven -onder andere gelet op de nog te voeren toelichtende gesprekken uwerzijds met ondergetekende, slechts een eerste algemene reactie betreft op de door u voorgestane bouwplannen op / herontwikkeling van het perceel Marktsraat 21.

Onze eerste waarnemingen op de door u voorgestane herontwikkeling a.d.h.v. de door u verstrekte conceptuele tekeningen / schetsplannen tonen aan:

- Gehele perceel Markt 21 wordt bebouwd
- Gehele perceel Markt 21 wordt drie verdiepingen hoog bebouwd

Het behoeft weinig tot geen inbeelding- alsook inlevingsvermogen dat wij enorm geschrokken zijn van deze voorgestane mogelijke ontwikkeling door Brickstone B.V..

In een nader overleg met Brickstone B.V., zulks door u geopperd in uw schrijven van 1 september 2022, zouden wij onder andere graag vernemen hoe u de massaliteit in oppervlakte en hoogte denkt te kunnen reduceren t.o.v. de nu voorliggende conceptuele tekeningen / schetsontwerpen.

Wij zien een uitnodiging tot een dergelijk overleg dan ook graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Naomi en Niels van Dijk

