

Verslag omgevingsdialoog bestemmingsplan Sluizeweg nabij nummer 15/Drimmelenseweg.

De dialoog is gesplitst in 2 delen; Drimmelseweg en Sluizeweg.

Drimmelenseweg:

Het plan voor de 2 r-v-r woningen is doorgenomen met de bewoners van Drimmelseweg nummers 19, 21, 36A en 38.

Frank Segeren en Karin Meesters Drimmelseweg 19:

In januari 2021 is met de Frank Segeren reeds de oorspronkelijke landschappelijke inpassing (alleen woningen aan Drimmelseweg) besproken (zie bijlage) waarbij de heer Segeren aangaf moeite te hebben met het plan vanwege het verloren gaan van uitzicht en de aanwezigheid van 2 nieuwe woningen in de directe omgeving van zijn woning. Afsproken is toen door ondergetekende met de Frank Segeren dat hij op de hoogte gehouden wordt van de verdere ontwikkelingen.

Donderdag 15 september 2022 heeft wederom een gesprek met Frank Segeren plaatsgehad waarbij aanwezig zijn partner Karin Meesters. Daaraan voorafgaand is de nieuwe landschappelijke inpassing d.d. 9 september 2022 aan hen toegestuurd (zie bijlage). Bestudering van de feitelijke situatie ter plaatse heeft in onderling overleg tot een wijziging van de situering van de bouwvlakken geleid in die zin dat beide kavels (ongeveer) 5 meter in zuidwaartse richting verschuiven tot aan de bestaande kadastrale grens met het perceel waarop de woning 36A staat. De landschappelijke inpassing en verbeelding worden hierop aangepast.

Frank Segeren heeft daar op per mail d.d. 15 september jl. medegedeeld geen bezwaar meer te hebben tegen de komst van de 2 r-v-r woningen (zie bijlage).

Pieter en Chantal Peeters Drimmelseweg 21:

In januari 2021 is de oorspronkelijke landschappelijke inpassing (alleen woningen aan Drimmelseweg) aan toegezonden waarop geen reactie is ontvangen.

Ondergetekende heeft op 10 september 2002 de landschappelijke inpassing d.d. 9 september 2022 toegezonden aan de Pieter en Chantal waarop dezen per mail d.d. 12 september 2022 hebben medegedeeld geen bezwaar tegen en/of vragen over de plannen te hebben (zie bijlage).

Jos Segeren en Ton Segeren: Drimmelseweg 36A:

Initiatiefnemer Piet (PCM) Segeren (Sluizeweg 15) heeft samen met zijn dochter Sandra Segeren het plan in januari 2021 besproken met de toenmalige eigenaar van nummer 36A Jos Segeren en na de verkoop aan Ton Segeren met deze. Na de verkoop heeft ondergetekende regelmatig contact gehad met Ton Segeren.

Jos Segeren en/of Ton Segeren hebben tijdens deze besprekingen en contacten geen bezwaren geuit tegen het plan om langs de Drimmelseweg 2 r-v-r woningen te bouwen. Evenmin tegen de bouw van de 2 r-v-r woningen aan de Sluizeweg.

Ton Segeren heeft wel aangegeven zowel aan de Sluizeweg als aan de Drimmlenseweg een strook grond te willen kopen die aan zijn bestaande percelen grenzen. Deze wens kan in elk geval aan de Sluizeweg gehonoreerd worden.

Kees en Lia van der Locht Drimmelseweg 38:

Initiatiefnemer Piet (PCM) Segeren (Sluizeweg 15) heeft samen met zijn dochter Sandra Segeren het plan in januari 2021 besproken met Kees en Lia van der Locht aan de hand van de oorspronkelijke landschappelijke inpassing. Recent heeft initiatiefnemer het plan nogmaals besproken met Kees en Lia van der Locht. Beide keren is door Kees en Lia van der Locht aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan om 2 r-v-r woningen aan de Drimmelseweg te bouwen.

Ondergetekende heeft de familie van der Locht heden (5 oktober 2022) bezocht. De Landschappelijke inpassing van B4o en het geuronderzoek van Bergs Advies BV zijn toegelicht en besproken. Deze stukken zijn bij de familie Van der Locht achtergelaten. Na deze toelichting geeft de familie Van der Locht aan geen bezwaar te hebben tegen de 4 woningen mits de wettelijke regels over afstanden in verband met stankcirkels maar in acht worden genomen.

De familie geeft aan wel bezwaar te hebben tegen de aanwezigheid van hoge bomen aan de noordzijde van de r-v-r kavel die het dichtst bij hun boerderij ligt vanwege de verwachte schaduw op hun erf, met name op het terras waar ze graag zitten. Afgesproken met de mensen dat de deze haag niet zal bestaan uit hoog opschietende bomen zodat hun erf gevrijwaard blijft van schaduw.

Het gesprek wordt besloten met de mededeling dat de familie Van der Locht blij is met de duidelijkheid die dit gesprek en de achtergelaten stukken hebben opgeleverd.

Sluizeweg:

Ondergetekende heeft per mail en per brief de bewoners van de Sluizeweg 6 t/m 26 de landschappelijke inpassing d.d. 9 september 2022 toegezonden (zie bijlagen) en hen tevens uitgenodigd voor een bijeenkomst waarop het plan zal worden toegelicht en vragen gesteld kunnen worden. Opgemerkt wordt dat de nummers 12 t/m 16, 22 en 24 niet (meer) bestaan.

De bijeenkomst heeft 19 september jl. plaatsgehad ten woonhuize van Frank Segeren aan de Sluizeweg 10 (niet te verwarren met Frank Segeren aan de Drimmelseweg 19).

Aanwezig:

Toos de Wijs-de Laat (nummer 8), Frank Segeren (nummer 10), Noud van Meggelen en Christa Vos (nummer 18), Carla Flipsen (nummer 20) Kees van den Berg (nummer 26), Piet en Sandra Segeren (p.a. Sluizeweg 15, initiatiefnemers) en Cor Segeren (gerechtigde op de 2 bouwtitels Rijkakkers 2).

De procedure tot nu toegelicht: positief principebesluit van College van B&W en Raad van september 2021. Positief ambtelijk standpunt van provincie over de locatie Drimmelseweg/Sluizeweg. Uitgelegd dat bestemmingsplan nog in procedure gebracht moet worden. Mogelijkheid van indienen van zienswijzen bij gemeente en beroep bij Raad van State uitgelegd.

Concept-verbeelding d.d. 23 augustus 2022 van SRO op tafel gelegd.

Wat betreft maatvoering en afstanden artikel 4.2.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 1 toegelicht. Ondergetekende legt uit dat wanneer het onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld, de gemeente de omgevingsvergunning voor de woningen moet verlenen wanneer geen van de weigeringsgronden van artikel 2.10 Wabo zich voordoet (limitatief imperatief stelsel). Eventuele bezwaren dus nu uiten of gedurende de 6 weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt.

Algemene tendens is dat de bewoners een afwachtende houding hebben ten opzichte van het plan en niet blij zijn met de komst van de 2 r-v-r woningen aan de Sluizeweg vanwege het verloren gaan

van uitzicht. Verder wordt de zorg geuit over de maximale dak goothoogte van 7 meter waardoor massale woningen gebouwd kunnen worden zoals bijvoorbeeld in aanbouw nabij Sluizeweg 50. Omdat de 2 kavels nog niet verkocht zijn kan geen enkele indicatie gegeven worden over wat voor soort woningen er t.z.t. aangevraagd zullen worden.

Eveneens zorgen over mogelijke situering van het bijgebouw ten opzichte van woning waardoor de volledige frontbreedte van de bouwkavels van 30 meter volgebouwd zou kunnen worden. Gewezen op minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens van 5 meter voor woning en 3 meter voor bijgebouwen waardoor volbouwen van frontbreedte onmogelijk is.

Aangeboden om de beide kavels ongeveer 5 meter in oostelijke richting te verschuiven waardoor zichtlijn voor nummer 10 grotendeels behouden blijft. Vooralsnog wordt van dit aanbod geen gebruik gemaakt omdat dat niet leidt tot verbetering zichtlijn van woning nummer 8.

De aanwezige bomen langs de Sluizeweg worden niet gerooid.

Aan het einde van de bijeenkomst die ruim 1 uur duurde, afgesproken dat de bewoners zich tot de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan tot ondergetekende kunnen richten met bezwaren, vragen, voorstellen, suggesties, ideeën etc.

Made, 5 oktober 2022

Mr. AAM van Beek

Samenvatting van aanpassingen naar aanleiding van omgevingsdialoog:

De omgevingsdialoog heeft concreet geleid tot de volgende aanpassingen van het onderhavig initiatief:

Op verzoek van de heer Frank Segeren Drimmelseweg 19 verschuiven de beide kavels aan de Drimmelseweg in zuidelijke richting tot aan de bestaande perceelsgrens met nummer 36A, verbeelding wordt hierop aangepast;

Op verzoek van de familie Van der Locht Drimmelseweg 38 wordt de LI in die zin aangepast dat de noordzijde van de noordelijke kavel aan de Drimmelseweg niet wordt voorzien van hoog opschietende bomen.

Op aangeven van de bewoners van de Sluizeweg nrs. 6, 8, 10, 18, 20 en 26 wordt in de planregels opgenomen dat de dakgoothoogte van de 2 woningen aan de Sluizeweg maximaal 4 meter mag zijn.