

Verlag van Omgevingsdialoog

Hommelsedijk-Nobisweg, Heeswijk-Dinther

Heesch, december 2023



ruimte
voor
ruimte



Inhoud

| | |
|---|----|
| Inhoud | 2 |
| Inleiding..... | 3 |
| 1 - Keukentafelgesprekken | 5 |
| Proces | 5 |
| Weergave van deelnemers | 5 |
| Gesprekken..... | 6 |
| Het resultaat van keukentafelgesprekken | 7 |
| 2 - Groepsgesprek met omwonenden | 8 |
| Maandag 30-10-2023 Groepsgesprek met omwonenden | 8 |
| Maandag 13-11-2023 Gesprek omwonenden met gemeente Bernheze | 8 |
| Woensdag 15-11-2023 Telefonisch contact met afgevaardigde van omwonende | 8 |
| Maandag 27-11-2023 Gesprek omwonenden en wethouder Marius Tielemans en Debby de Beer .. | 9 |
| Deelnemers | 9 |
| 3 - Inloopbijeenkomst 2022..... | 10 |
| Doel inloopbijeenkomst | 10 |
| Belangrijke aandachtspunten | 11 |
| Mogelijkheid tot geven van aanvullende opmerkingen..... | 11 |
| Reacties op opmerkingen inloopbijeenkomst 9 november 2022 | 11 |
| 4 - Inloopavond 2023 | 16 |
| 5- Nieuwsbrieven Ruimte voor Ruimte | 17 |
| Nieuwsbrief December 2022..... | 17 |
| Nieuwsbrief November 2023..... | 19 |

Inleiding

Naar aanleiding van het plan dat Ruimte voor Ruimte (hierna: RvR) en BVH Projectontwikkeling (hierna: BVH) hebben voor de realisatie van een reguliere woningbouwontwikkeling met maximaal 208 woningen in het gebied tussen de straten De Dieppoel, Koffiestraat, Hommelsedijk, Heuvelstraat, Nobisweg en de Zandstraat in Heeswijk-Dinther is er een intensieve omgevingsdialoog gevoerd. Dit verslag van de omgevingsdialoog is opgesteld op basis van de 'Handreiking participatie' die gemeente Bernheze heeft opgesteld.

Gezien de grote omvang van het plangebied is gekozen voor differentiatie in de omgevingsdialoog. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen bewoners in het plangebied, direct aangrenzende omwonenden en overige omwonenden / omgeving. Per specifieke groep is een geschikte vorm van dialoog gekozen, zodat ondanks de omvang van het plan niemand ongehoord achterblijft. De keerzijde van deze differentiatie is dat de niet direct omwonenden zich minder persoonlijk gehoord kunnen voelen.

Bewoners in het plangebied

De bewoners in het plangebied [REDACTED] zijn actief benaderd door BVH en RvR voor individuele keukentafelgesprekken. Deze gesprekken hebben in de periode oktober 2022 t/m november 2023 plaatsgevonden, waarbij Rens van Nistelrooij (BVH) en Robbert Crul (RvR) het plan hebben toegelicht en de reactie van de bewoners hebben opgehaald. Met de meeste bewoners in het plangebied zijn in de tijd meerdere keukentafelgesprekken gevoerd. De opmerkingen die tijdens de keukentafelgesprekken met bewoners in het plangebied zijn opgehaald, zijn waar mogelijk meegenomen in het vervolgproces en verdere ontwikkeling van het plan.

Daarnaast heeft RvR met de eigenaren van de drie intensieve veehouderijen [REDACTED], waarvan het bedrijf beëindigd wordt meermalen keukentafelgesprekken gevoerd, waarbij naast de bedrijfsbeëindiging als onderwerp van gesprek ook het woningbouwontwikkeling besproken is.

Direct aangrenzende omwonenden

De direct aangrenzende omwonenden die hier naar aanleiding van de inloopbijeenkomst van 9 november 2022 specifiek om verzocht hebben, zijn allemaal door Rens van Nistelrooij (BVH) en Robbert Crul (RvR) bezocht voor één of meerdere keukentafelgesprekken. De opmerkingen die tijdens de keukentafelgesprekken met de directe aangrenzende omwonenden zijn opgehaald, zijn waar mogelijk meegenomen in het vervolgproces en verdere ontwikkeling van het plan.

Overige omwonenden en omgeving

De woningbouwontwikkeling is in juni 2022 aan de omgeving bekend gemaakt middels een persbericht en brief aan de omwonenden.



Er zijn twee inloopbijeenkomsten gehouden waar de gehele omgeving bij aanwezig kon zijn. De eerste inloopbijeenkomst vond plaats op 9 november 2022 en had als doel om kennis te nemen van het plan, in gesprek te gaan over suggesties en aandachtspunten rondom het

ontwerp, te informeren over het vervolgproces en vragen te beantwoorden. Op de tweede inloopbijeenkomst op 28 november 2023, voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is door middel van thematafels dieper ingegaan op de meest urgente onderwerpen. De uitgelichte thema's zijn als volgt: Verkeer, Ontwerp en beeldkwaliteit, Planologische procedure en vervolgproces en Verkoopinformatie. Hiervoor is gekozen nadat omwonende hebben aangegeven dat deze verschillende onderwerpen op de eerste bijeenkomst teveel door elkaar liepen.

Daarnaast hebben Robbert Crul en Rens van Nistelrooij tijdens een aparte bijeenkomst met een groep van omwonenden het plan toegelicht en aangegeven waarom het plan is uitgebreid ten opzichte van de versie van november 2022. Daarbij vroeg de groep omwonenden vooral aandacht voor het communicatietraject en het onderwerp verkeer(sveiligheid).

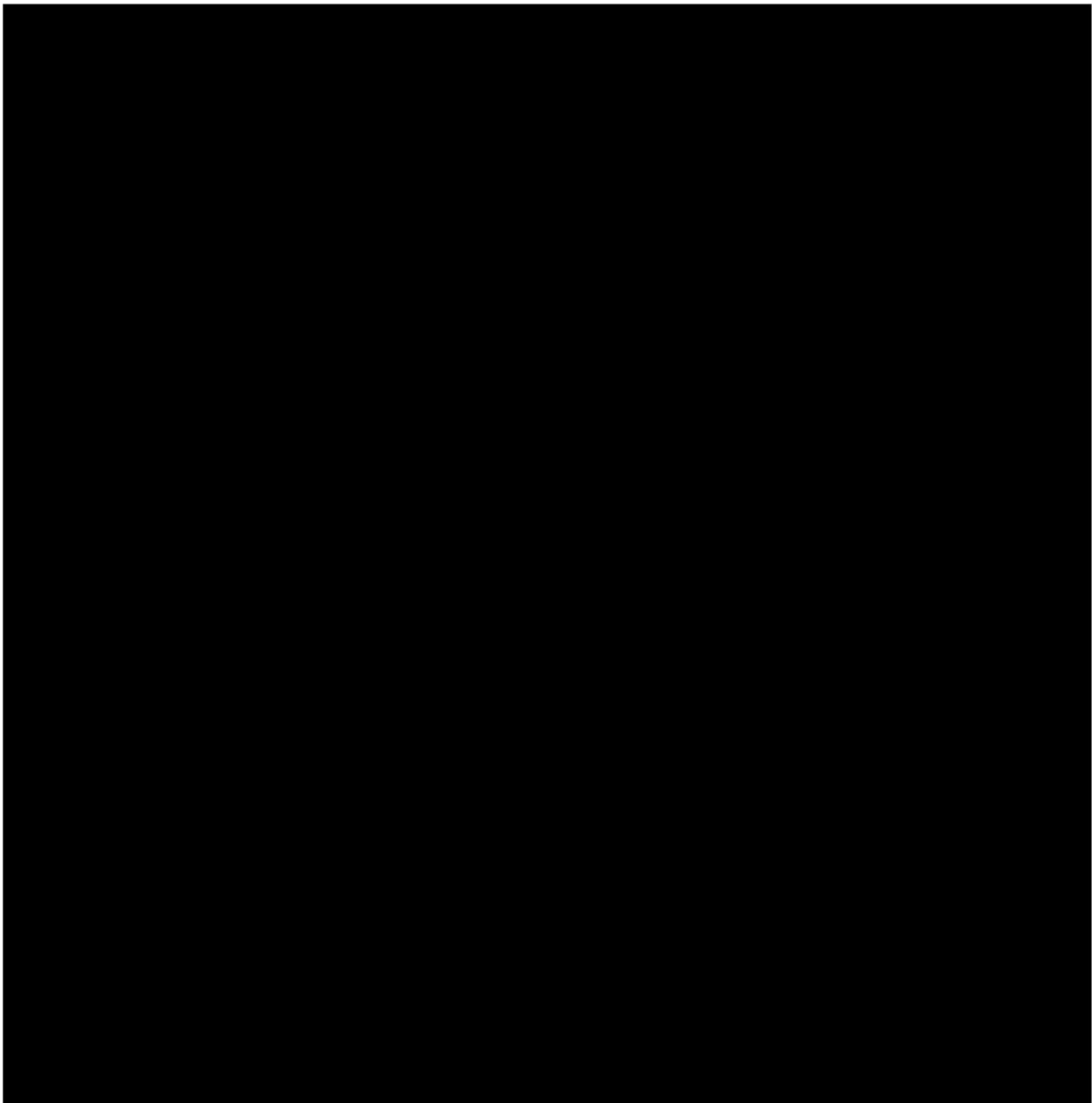
Tot slot kon de omgeving zich aanmelden voor de nieuwsbrief van RvR. In hoofdstuk 5 staan de nieuwsbrieven die zijn verstuurd in de afgelopen periode.

1. Keukentafelgesprekken

Proces

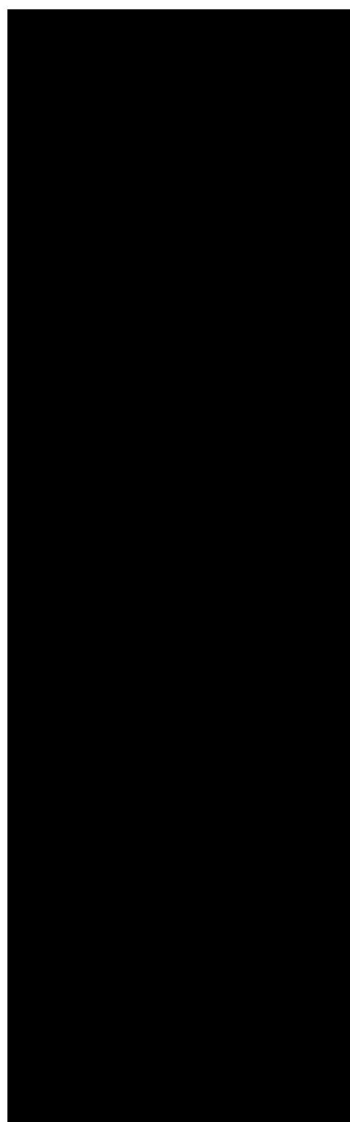
In januari, juli, augustus, september, oktober en november 2023 hebben aanvullende keukentafelgesprekken met de bewoners in het plangebied en direct aangrenzende omwonenden plaatsgevonden, die hier specifiek om verzocht hebben. Dit heeft geresulteerd in keukentafelgesprekken met negentien direct omwonende, waarmee in totaal 28 gesprekken zijn gevoerd. Door met deze mensen persoonlijk in gesprek te gaan kon gericht worden ingegaan op de situatie voor de desbetreffende aangrenzende omwonenden als gevolg van de beoogde woonlocatie. Zo kregen zij de gelegenheid om hun zorgen, wensen, suggesties en aandachtspunten uit te spreken. De opmerkingen die tijdens de keukentafelgesprekken met de directe omwonenden zijn opgehaald, zijn waar mogelijk meegenomen in het vervolgproces en verdere ontwikkeling van het plan. In bijlage I zijn de reactieformulieren van omwonende toegevoegd.

Weergave van deelnemers



Gesprekken

- 1 vrijdag 6 januari 2023
- 2 vrijdag 6 januari 2023
- 3 vrijdag 6 januari 2023
- 4 vrijdag 6 januari 2023
- 5 vrijdag 6 januari 2023
- 6 zaterdag 7 januari 2023
- 7 zaterdag 7 januari 2023
- 8 zaterdag 7 januari 2023
- 9 zaterdag 7 januari 2023
- 10 zaterdag 7 januari 2023
- 11 donderdag 29 juni 2023
- 12 vrijdag 30 juni 2023
- 13 vrijdag 30 juni 2023
- 14 vrijdag 30 juni 2023
- 15 vrijdag 30 juni 2023
- 16 woensdag 6 september 2023
- 17 vrijdag 8 september 2023
- 18 vrijdag 8 september 2023
- 19 vrijdag 8 september 2023
- 20 vrijdag 15 september 2023
- 21 vrijdag 15 september 2023
- 22 vrijdag 15 september 2023
- 23 vrijdag 13 oktober 2023
- 24 vrijdag 13 oktober 2023
- 25 vrijdag 13 oktober 2023
- 26 dinsdag 17 oktober 2023
- 27 vrijdag 27 oktober 2023
- 28 vrijdag 3 november 2023



Het resultaat van keukentafelgesprekken

Zoals benoemd zijn de opmerkingen die tijdens de keukentafelgesprekken met de direct aangrenzende omwonenden zijn opgehaald meegenomen in het vervolgproces en verdere ontwikkeling van het plan. Hieronder staan de belangrijkste veranderingen en inspanningen die zijn meegenomen in het vervolgproces als resultaat van de omgevingsdialog:

Koffiestraat

1. Het plan is gewijzigd, zodanig dat rekening is gehouden met alle kroonprojecties van de bestaande bomen.
2. Het programma is gewijzigd van rijwoningen naar woningen met openingen daartussen.
3. Goot en nokhoogtes zijn verlaagd.
4. Geen auto ontsluiting op de Koffiestraat.

De Dieppoel

1. Het blok van vier rijwoningen is aangepast naar tweekappers.
2. Geen auto ontsluiting op [REDACTED]
3. Geen appartementencomplex in Deelgebied A.
4. Groenstrook van 3 meter aangebracht ten behoeven van privacy [REDACTED]

Hommelsedijk

1. Planologisch een kapschuur mogelijk gemaakt ten behoeve van privacy [REDACTED]
2. Erfafscheiding van 2 meter hoog opgenomen ten behoeve van privacy [REDACTED]

Verkeer

1. Zorgen over verkeer in de huidige en nieuwe situatie zijn gedeeld en besproken met de gemeente.
2. De gemeente heeft uitgebreid terugkoppeling gegeven op deze zorgen tijdens de tweede inloopbijeenkomst. Onderstaande is daar uitgelicht:

5. Thematafel verkeer

Mobiliteitsvisie en mobiliteitsplan

- In de (nog op te stellen) Mobiliteitsvisie en Mobiliteitsplan van gemeente Bernheze wordt gekeken naar eventueel aanvullende maatregelen aan het omliggende wegennet in Heeswijk-Dinther.
- Mobiliteitsvisie
 - Inspraakprocedure heeft gelopen via enquête;
 - Werkatelier gemeenteraad en partners 18 december 2023;
 - Vaststellen mobiliteitsvisie door de gemeenteraad: april 2024.
- Mobiliteitsplan
 - Gemeente brengt bezoek aan de verschillende kernen van Bernheze (communicatie volgt);
 - Werkatelier met gemeenteraad en partners (communicatie volgt).
- Beoogde vaststelling mobiliteitsplan: Q3 2024
- Het proces staat beschreven op <https://www.bernheze.org/projecten/mobiliteitsplan-bernheze/index>

2. Groepsgesprek met omwonenden

Locatie: [REDACTED]

Datum: 30 oktober 2023

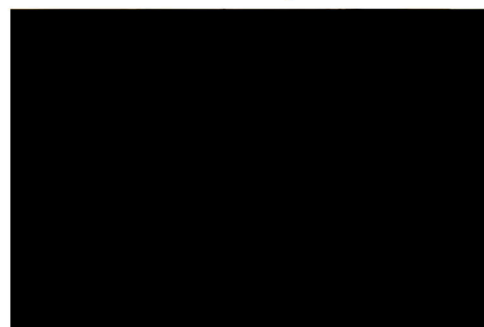
Aanwezig: Bewoners van 22 adressen hebben de uitnodigingsbrief ondertekend. Circa 30 aanwezigen.

Maandag 30-10-2023 Groepsgesprek met omwonenden

Naar aanleiding van het schrijven van 20-10-2023 (zie brief) zijn Robbert Crul van RvR en Rens van Nistelrooij van BVH in gesprek gegaan met de groep van omwonenden. Tijdens dit overleg is het plan toegelicht en is aangegeven wat de reden was dat het plan is uitgebreid ten opzichte van de versie van november 2022. Daarnaast is aangegeven dat BVH en RvR uit de koffietafelgesprekken input hebben opgehaald welke waar mogelijk verwerkt is in het plan.

Samenvatting van de avond

- De groep gaf aan dat zij de communicatie van RvR en BVH niet goed vond. RvR en BVH hebben aangegeven dit zich aan te trekken en meer tussentijds hadden moeten communiceren, vooral over het feit dat het woningbouwprogramma gewijzigd moest worden om te voldoen aan de Woonvisie 2022-2026. Echter had in dat geval niet eerder een aangepast ontwerp naar buiten gepresenteerd kunnen worden, omdat tot op het moment van deze avond gewerkt is om het stedenbouwkundig ontwerp passend te krijgen aan de genoemde percentages in de Woonvisie en andere uitgangspunten van de gemeente.
- De verkeerssituatie is het grootste zorgpunt.
- Situatie van [REDACTED] kwam regelmatig ter sprake.



Maandag 13-11-2023 Gesprek omwonenden met gemeente Bernheze

Een afgevaardigde van de groep heeft een gesprek gehad met wethouder Daandels en projectleider Debby de Beer.

Hierop heeft dhr. Daandels telefonisch contact gehad met Rens van Nistelrooij van BVH. De afdrank van dit gesprek was:

- De groep gaf aan dat zij de communicatie van RvR en BVH niet goed vond.
- De verkeerssituatie is het grootste zorgpunt.

Wethouder Daandels vroeg of Rens telefonisch contact wilde opnemen met een afgevaardigde van de groep over bovenstaande zaken.

Woensdag 15-11-2023 Telefonisch contact met afgevaardigde van groep omwonenden

Rens van Nistelrooij belt namens BVH en RvR met een afgevaardigde van de groep. In het gesprek wordt besproken hoe de gang van zaken tot op heden is ervaren door de groep. De afgevaardigde van de groep geeft aan niet blij te zijn met de manier van communiceren van BVH en RvR. De groep heeft het gevoel dat er zaken worden achter gehouden, bijvoorbeeld het aantal woningen. Rens geeft aan hier open over te kunnen zijn, maar weet niet zeker of het exacte aantal in de avond benoemd is. In het ontwerp bestemmingsplan worden 208 woningen als maximum gehanteerd. Daarnaast vindt de afgevaardigde van de groep omwonenden dat de groep eerder gehoord had moeten worden en dat er na de inloopbijeenkomst niet goed meer is gecommuniceerd. Rens geeft aan dat BVH en RvR tussentijds hadden moeten communiceren, maar dat dit door omstandigheden zoals die benoemd zijn tijdens de bijeenkomst niet is gelukt en biedt daarvoor excuses aan.

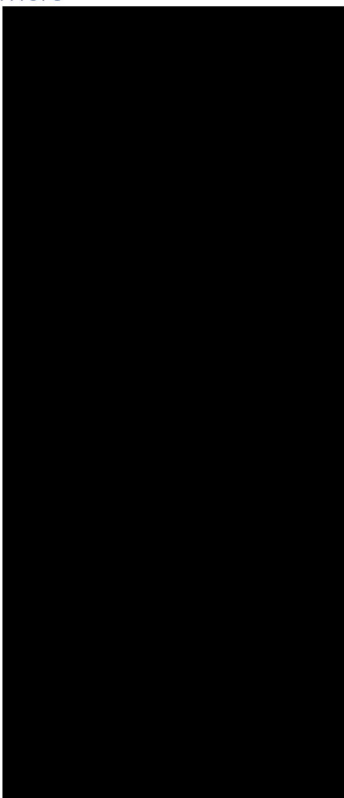
Rens geeft wel aan dat iedereen welkom was op de eerste inloopbijeenkomst, we ook op 30-10-2023 in overleg zijn gegaan met elkaar en dat er 28-11-2023 een tweede inloopbijeenkomst georganiseerd wordt waarvoor iedereen is uitgenodigd. Daarbij is het zeer lastig om de "cirkel van keukentafelgesprekken" naar een ieders wens in te vullen. Het is duidelijk dat de groep nu aan geeft dat dit wel had moeten gebeuren. Wij hebben er destijds voor gekozen om de koffietafelgesprekken met de "cirkel" van de direct aangrenzende omwonenden te hanteren, die daar zelf specifiek om verzocht hebben. Deze mensen hebben we één tot twee keer en sommige meerdere malen persoonlijk gesproken. De afgevaardigde van de groep spreekt zijn ongenoegen hierover uit.

Er is afgesproken dat de afgevaardigde van de groep Rens kan bellen indien er nieuwe vragen zijn, 06 nummers zijn bekend bij elkaar.

Maandag 27-11-2023 Gesprek groep omwonenden en wethouder Marius Tielemans en Debby de Beer

Deelnemers

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.

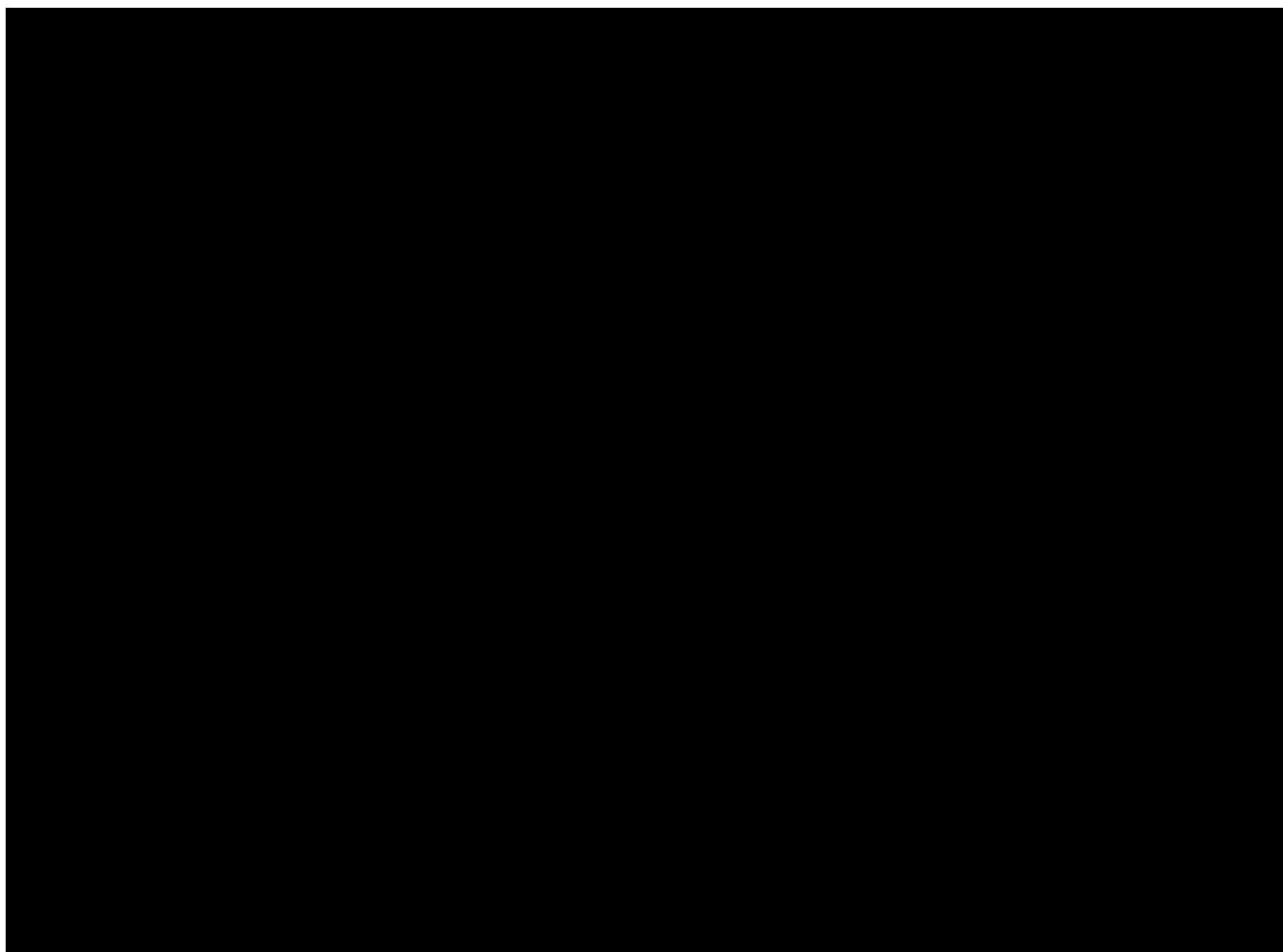


3. Inloopbijeenkomst 2022

Locatie: Eetcafé De Toren, Heeswijk-Dinther

Datum: 9 november 2022

Op 9 november 2022 heeft een eerste inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waar naar schatting circa 200 personen aan hebben deelgenomen. Naast direct omwonenden en bewoners uit de omliggende wijk, was er ook brede belangstelling vanuit inwoners uit Heeswijk-Dinther en van mensen woonachtig buiten het dorp.



Doel inloopbijeenkomst

De inloopbijeenkomst had als doel om kennis te nemen van het plan, in gesprek te gaan over suggesties en aandachtspunten rondom het ontwerp, te informeren over het vervolgproces en vragen te beantwoorden. Hierbij is bewust voor een informele setting gekozen, waarbij mensen gericht en persoonlijk hun vragen hebben kunnen stellen. De zaal was hiertoe ingericht met verschillende tafels waaraan het ontwerp werd toegelicht. Bij het plan betrokken specialisten van zowel de initiatiefnemers en het bureau die het plan ontwikkeld waren beschikbaar voor het geven van een toelichting.

Bij binnenkomst van de zaal waren 140 blanco reactieformulieren aanwezig, waarop aanwezigen hun contactgegevens konden achterlaten ten behoeve van een nieuwbrief. Dit formulier gaf ook de mogelijkheid tot het plaatsen van inhoudelijke opmerkingen/aandachtspunten of suggesties ten aanzien van het plan. Vanwege de grote opkomst heeft mogelijk niet iedereen een reactieformulier kunnen invullen. Via de media-kanalen, gebruikt om

de inloopavond aan te kondigen, zijn de aanwezigen daarom nogmaals in de gelegenheid gesteld om per e-mail op het plan te reageren.

Belangrijke aandachtspunten

De avond is in een constructieve sfeer verlopen. Terugkijkend op de avond en de ontvangen opmerkingen zijn er een aantal thema's die veelvuldig benoemd zijn er waarvoor aandacht gevraagd werd. Dit zijn:

- Verkeer: Het gaat hierbij over de verkeerskundige situatie rondom het plangebied en in Heeswijk-Dinther in algemene zin, zowel gericht op aantal verkeersbewegingen, het type verkeer én de verkeersveiligheid.
- Opmerkingen en suggesties ten aanzien van het ontwerp.
- Vragen over het woningbouwprogramma.
- Zorgpunten van met name de direct omwonenden over de impact van het plan op hun persoonlijke woon- en leefomgeving.
- Vragen van mensen die geïnteresseerd zijn in de huur of koop van woningen of bouw kavels.

Mogelijkheid tot geven van aanvullende opmerkingen

De indruk is dat tijdens de inloopbijeenkomst de meeste aanwezigen, op een goede wijze te woord zijn gestaan. Door de grote belangstelling en de drukke momenten tijdens de inloopbijeenkomst, was het voorstelbaar dat niet iedereen de mogelijkheid heeft gehad of gevoeld om eventuele opmerkingen/suggesties op het plan te geven.

Mede gezien het feit dat er te weinig reactieformulieren waren gezien de grote opkomst en daarom is overgegaan op notitiepapier om de reacties achter te laten. Omdat er belang aan wordt gehecht dat iedereen gelegenheid heeft gehad om op het plan te reageren, is de mogelijkheid gesteld om achteraf per e-mail nog een reactie toe te sturen, waarvan omwonenden gebruikt hebben gemaakt.

Reacties op opmerkingen inloopbijeenkomst 9 november 2022

De bezoekers van de inloopbijeenkomst die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om tijdens, of in de periode na afloop van, deze bijeenkomst een reactieformulier in te vullen zijn geregistreerd. In december 2023 is per mail met terugwerkende kracht antwoord gegeven op de ontvangen vragen en opmerkingen naar aanleiding van de inloopbijeenkomst op 9 november 2022. De inhoud van de brief is op onderstaande pagina weergegeven.

The logo for 'kragten' features the word in a bold, lowercase, sans-serif font. The letter 'a' is stylized with a vertical line passing through its center, and the letter 't' has a horizontal bar extending to the right.

| | |
|--|---|
| Roermond Schoolstraat 8 6049 BN Herten | 's-Hertogenbosch Hintham 152 E 5246 AK Rosmalen |
| Postbus 14 6040 AA Roermond | Postbus 2309 5202 CH 's-Hertogenbosch |

+31(0)88-3366333

Aan Deelnemers inloopavond 9 november 2022
Woonlocatie Nobisweg / Hommelsedijk te Heeswijk-Dinther

Onderwerp Reacties op opmerkingen inloopbijeenkomst 9 november 2022

Datum 12 december 2023

Uw kenmerk RVR007-0001/2023-01082/SR/SHA
Oms kenmerk
Behandeld door S.J.P. Rademakers MCD MSc BBA

Geachte heer, mevrouw,

Op 9 november 2022 heeft Ruimte voor Ruimte samen met BVH projectontwikkeling en bureau Kragten een eerste inloopbijeenkomst georganiseerd voor het beoogde woningbouwplan gelegen aan de Nobisweg / Hommelsedijk te Heeswijk-Dinther. De bijeenkomst vond plaats bij De Toren Eten & Drinken te Heeswijk-Dinther.

Doelstelling van de bijeenkomst was om kennis te nemen van het plan, in gesprek te gaan over suggesties en aandachtspunten rondom het ontwerp, te informeren over het vervolgproces en vragen te beantwoorden. Naast direct omwonenden en bewoners uit de omliggende wijk, was er ook brede belangstelling vanuit inwoners uit Heeswijk-Dinther en van mensen woonachtig buiten het dorp. Ruim 200 mensen hebben de inloopbijeenkomst bezocht.

U heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om tijdens, of in de periode na afloop van, deze bijeenkomst een reactieformulier in te vullen. In totaal hebben we naar aanleiding van deze inloopavond 136 reacties ontvangen.

Belangrijkste aandachtspunten op reactieformulieren.

De ontvangen reacties zijn door Kragten verdeeld op basis van onderwerp. Belangrijkste onderwerpen zijn:

- **Verkeer:** Het gaat hierbij over zorgen over de verkeerskundige situatie rondom het plangebied en in Heeswijk-Dinther in algemene zin, zowel gericht op het aantal verkeersbewegingen, het type verkeer én de verkeersveiligheid en de ontsluiting van het plan.
- **Woningbouwprogramma:** Hierbij is aandacht gevraagd voor het ontwikkelen van een divers woningbouwprogramma met ook ruimte voor specifieke doelgroepen (starters en senioren) en betaalbare woningbouw (huur en koop). Aanvullend worden vragen gesteld over de termijn waarop woningen ontwikkeld worden en waar interesse kenbaar gemaakt kan worden.



IBAN: NL55INGB0793618886 | Kvk: 13021491 | BTW: NL006227521B01

kragten

Blad 2

- **Stedenbouwkundige schets:** Met name vanuit omwonenden is gevraagd om de stedenbouwkundige schets aan te passen waarbij aan de grenzen van het plangebied, ter hoogte van de betreffende omwonenden, vergelijkbare woningtypes gerealiseerd worden. Daarnaast zijn er vragen gesteld over architectuur, de bouwhoogte en de verdeling van woningbouwtypes tussen de verschillende deelgebieden (A, B en C). Tot slot zijn er vanuit direct omwonenden ook individuele vragen gesteld rondom keuzes/gewenste aanpassingen op detailniveau.
- **Groen:** Ingekomen vragen hebben betrekking op het realiseren van afschermend groen (ten opzichte van omliggende woningen), behoud van het bestaande groen, de beoogde kwaliteit van het nieuw te realiseren groen én de wensen rondom behoud van uitzicht.
- **Water:** Ingekomen vragen hebben betrekking op de toekomstige waterhuishouding en de zorgen rondom eventuele wateroverlast, bestaande afspraken rondom beheer en onderhoud én op de wijze waarop rekening gehouden wordt met bestaande riool-overstorten.
- **Overige vragen:** Overige vragen gaan enerzijds over de wijze waarop het vervolgproces wordt vormgegeven, waarbij een aantal (direct aangrenzende) omwonenden heeft aangegeven behoefte te hebben aan een keukentafelgesprek. Anderzijds worden er specifieke vragen/opmerkingen gemaakt rondom zorgen over aantasting van woon-/leefgenot, overlast, behoud van privacy en uitzicht. Tot slot worden er suggesties gedaan rondom kansen op het gebied van duurzaamheid bij de ontwikkeling van de woonlocatie.

Beantwoording op hoofdlijnen

Tijdens de tweede inloopbijeenkomst op 28 november 2023 is onder andere het aangepaste stedenbouwkundig ontwerp voor de woonlocatie gedeeld. Dit ontwerp vormt de basis voor het bestemmingsplan. Op basis van stukken die tijdens deze inloopbijeenkomst gedeeld zijn, kan met terugwerkende kracht ook een antwoord gegeven worden op de ontvangen vragen en opmerkingen naar aanleiding van de inloopbijeenkomst op 9 november 2022.

Verkeer

De zorgpunten vanuit omgeving zijn besproken met gemeente Bernheze. Naar aanleiding van deze opmerkingen:

- Zijn er in relatie tot het plan concrete afspraken gemaakt over het verplaatsen van de verkeerskunde komgrens op de Hommelsedijk (naar de kruising met De Dieppoel), de weginrichting voor het wegvak tussen de komgrensverplaatsing én wijze waarop de woonwijk wordt ontsloten (via de Hommelsedijk en de Nobisweg).
- Heeft gemeente aangegeven om in de Kadernota, die in het voorjaar van 2024 moet worden vastgesteld door de gemeenteraad van Bernheze, middelen te reserveren om aanvullende maatregelen te nemen aangaande de weginrichting van Hommelsedijk en Nobisweg. Het betreft hier specifiek de wegvakken die reeds gelegen zijn binnen de bebouwde kom, maar niet als 30km zone zijn ingericht.
- Wordt in het kader van de door gemeente Bernheze op te stellen Mobiliteitsvisie (2024) en Mobiliteitsplan (2024) in breder verband gekeken naar verkeerskundige knelpunten in Heeswijk-Dinther.

Woningbouwprogramma

De gemeente Bernheze heeft aangegeven dat voor deze woonlocatie dient te worden voldaan aan de Woonvisie 2022-2026 van gemeente Bernheze. Het woningbouwprogramma in voorliggend plan betreft daarmee een gedifferentieerd programma dat gebaseerd is op de maatschappelijke opgaven en demografische verandering, zoals omschreven in de Brabantse Agenda Wonen.

kragten

Blad 3

Hierbij is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten voor eenpersoonshuishoudens. Dit geldt ook voor het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt, betaalbare koop en middeldure huur. In de gemeente Bernheze en specifiek voor Heeswijk-Dinther is er een grote vraag voor woningen voor jongeren/starters en senioren. Daarnaast is er in Heeswijk-Dinther behoefte aan kleinschalige collectieve woonvormen en woongroepen (hofjeswoningen en woonzorgvormen).

Op basis van bovenstaande uitgangspunten, in combinatie met het amoveren van drie agrarische bedrijven en het verplaatsen van het volkstuinencomplex, is het woningbouwprogramma in het stedenbouwkundig ontwerp aangepast naar 195 woningen. In het bestemmingsplan wordt het planologisch mogelijk gemaakt om maximaal 208 woningen te bouwen.

Stedenbouwkundige schets

De stedenbouwkundige schets is de periode na de inloopbijeenkomst van 9 november 2022 aangepast.

Input voor deze aanpassingen komt voort uit:

- Inloopavond (9 november 2022).
- Diverse keukentafelgesprekken met direct aangrenzende bewoners (periode december 2022 - november 2023).
- Bevindingen uit uitgevoerde onderzoeken.
- Wet- en regelgeving (bijvoorbeeld de gemeentelijke Woonvisie 2022-2026).
- Eisen vanuit gemeente Bernheze op stedenbouwkundig, verkeerskundig, waterhuishouding, landschapskundig en civieltechnisch gebied.
- Input vanuit commissie welstand (oktober 2023).

Specifiek ten aanzien van opmerkingen die zijn binnengekomen naar aanleiding van de inloopavond van 9 november 2022 is in het uitgewerkte stedenbouwkundig ontwerp, waar mogelijk, rekening gehouden met:

- Het positioneren van woningtypes ten opzichte van omliggende bestaande bebouwing.
- Hoogtes van woningen ten opzichte van bestaande bebouwing.
- Afstanden van nieuwe woningen ten opzichte van bestaande bebouwing.
- Het aanpassen van de verkeersontsluiting op de Koffiestraat en Dieppoel.
- Specifieke wensen en eisen van bewoners die gelegen zijn in- of direct grenzend aan het woningbouwplan.

Groen

Specifiek ten aanzien van opmerkingen die zijn binnengekomen naar aanleiding van de inloopavond van 9 november 2022 is in het uitgewerkte stedenbouwkundig ontwerp, waar mogelijk, rekening gehouden met behoud van bestaande groenstructuren en in het plangebied te realiseren groen. In dit kader is er bijvoorbeeld een boomeffectanalyse (BEA) opgesteld. In deze rapportage is onderzocht wat de kwaliteit van bestaande bomen is. Naar aanleiding van deze analyse is het ontwerp aangepast waarbij rekening is gehouden met afstanden van woningen en uitritten van woningen ten opzichte van bestaande bomen.

Water

In overleg met gemeente Bernheze en waterschap Aa en Maas is gewerkt aan een waterhuishoudkundig plan. In dit plan is uitgewerkt wat de wateropgave is en hoe deze wordt uitgewerkt. Het waterhuishoudkundig plan vormt onderdeel van het bestemmingsplan.

kragten

Blad 4

Overige vragen

In het verslag van de inloopavond van 9 november 2022 is de presentatie van die avond toegevoegd met daarin de mijlpalen ten aanzien van het vervolgproces. In het kader van de doorlopende omgevingsdialoog zijn in de periode december 2022 en december 2023 diverse keukentafelgesprekken gevoerd met bewoners in het plangebied en direct aangrenzende omwonenden.

Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp is, voor zover mogelijk, rekening gehouden met hetgeen besproken is tijdens deze keukentafelgesprekken. Tot slot geldt ook dat hierbij gekeken is de op 9 november 2022 opgehaalde zorgen over aantasting van woon-/leefgenot, overlast, behoud van privacy en uitzicht.

Met vriendelijke groet,
namens Kragten

S.J.P. Rademakers

4. Inloopavond 2023

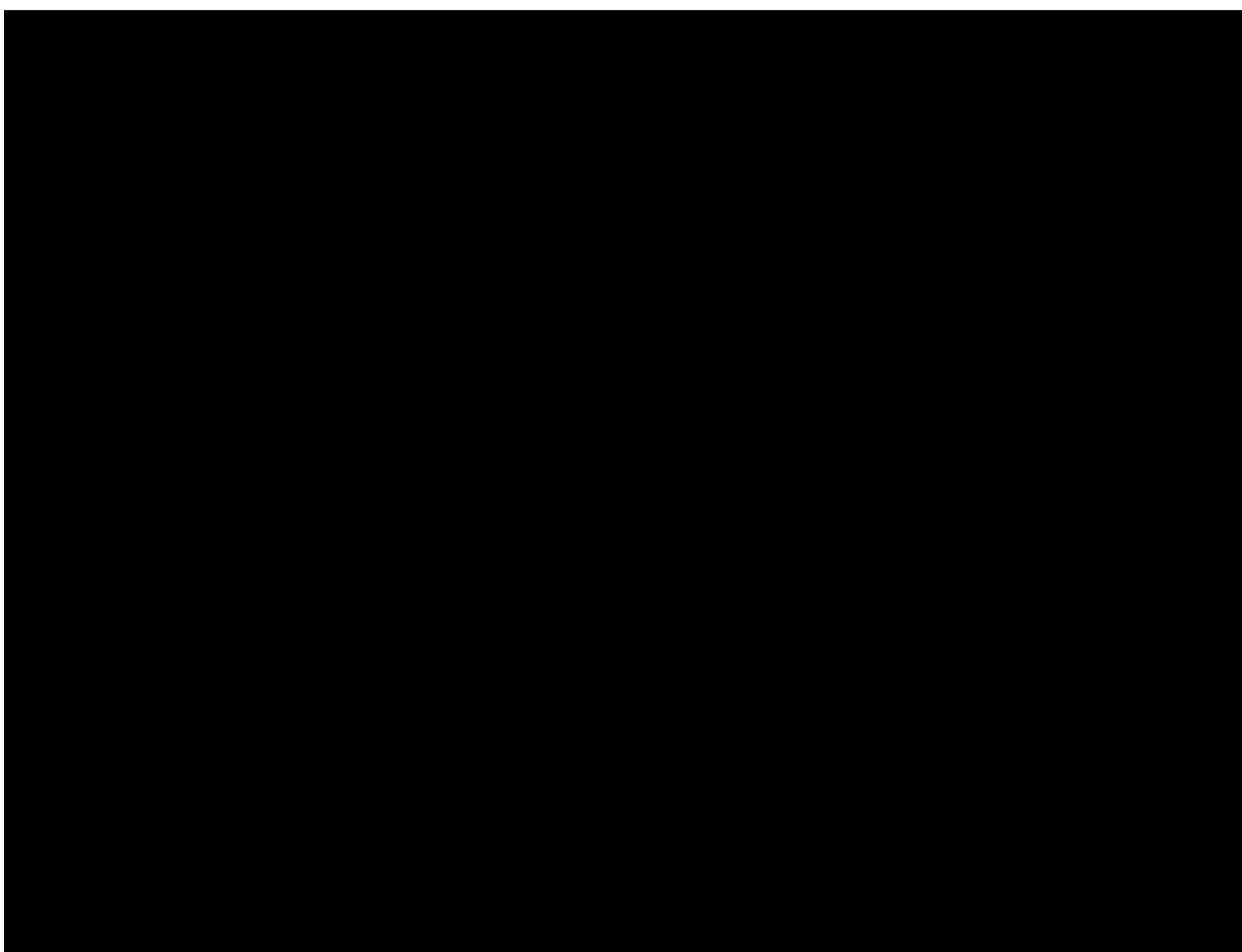
Op 28 november 2023 heeft een tweede inloopbijeenkomst plaats. Directe omwonenden hebben een persoonlijke uitnodiging voor de bijeenkomst ontvangen. Mensen die zich hebben geabonneerd op de nieuwsbrief ontvingen persoonlijk, via e-mail, een uitnodiging. Daarnaast is via een regioblad, de gemeente en eigen websites gecommuniceerd over de avond.

Gezien de terugkoppeling vanuit omwonende is gekozen om de bijeenkomst aan de hand van thematafels in te richten. Op basis van aandachtspunten uit de omgeving en het plan is gekozen voor onderstaande thema's:

- Verkeer
- Ontwerp en beeldkwaliteit
- Planologische procedure en Vervolgproces
- Verkoopinformatie

Op de bijeenkomst hebben vertegenwoordigers van Gemeente Bernheze, Ruimte voor Ruimte, BVH Projectontwikkeling en adviesbureau Kragten informatie verleend over de vier thema's en alle mogelijke vragen zo goed mogelijk beantwoord.

Het plan is sinds de eerdere inloopbijeenkomst (9 november 2022) verder uitgewerkt op basis van wet- en regelgeving, gemeentelijke kaders, onderzoeksresultaten en input opgehaald vanuit de omgevingsdialoog (eerdere inloopbijeenkomst en keukentafelgesprekken). Op elke thematafel lag een formulier waarop mensen inhoudelijke opmerkingen/ aandachtspunten of suggesties ten aanzien van het plan konden noteren. Deze schriftelijke opmerkingen/ aandachtspunten of suggesties zijn gebundeld in een overzicht/verslag. Gemaakte opmerkingen worden waar mogelijk meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Op basis van deze inloopbijeenkomst wordt het plan formeel in procedure gebracht.



5. Nieuwsbrieven Ruimte voor Ruimte

Om omwonenden te informeren de vorming van het plan, heeft Ruimte voor Ruimte nieuwsbrieven verzonden naar degene die zich hiervoor aangemeld hebben. Te dusver zijn er twee nieuwsbrieven verzonden. De volgende nieuwsbrief wordt verzonden in januari 2024, nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd is.

Nieuwsbrief December 2022

ruimte voor ruimte
ruimte voor maatschappelijke ontwikkeling in Brabant

Geachte relatie



Plan Nobisweg/Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther

Aan de rand van Heeswijk-Dinther zullen 3 intensieve veehouders, gesitueerd aan de Hommelsedijk en Nobisweg, hun bedrijf beëindigen conform de overeenkomst met Ruimte voor Ruimte. Aan de gemeente Bemheze is een plan gepresenteerd voor 119 woningen op deze vrij te komen locaties. De eerste bijeenkomst heeft begin november plaatsgevonden. Het streven is medio 2023 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Middels deze nieuwsbrief houden wij u graag op de hoogte van de ontwikkelingen.

Inloopavond

Op woensdag 9 november 2022 hebben wij samen met stedenbouwkundig bureau Kragten een eerste inloopbijeenkomst georganiseerd voor het beoogde woningbouwplan aan de Nobisweg / Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther. Ruim 200 mensen hebben we tussen 16:30 uur en 20:30 uur mogen verwelkomen bij eetcafé De Toren. De inloopbijeenkomst was daarmee druk bezocht.

De inloopbijeenkomst had als doel om kennis te nemen van het plan, in gesprek te gaan over suggesties en aandachtspunten rondom het ontwerp, te informeren over het vervolgproces en vragen te beantwoorden. Naast directe omwonenden en bewoners uit de omliggende wijk, was er ook brede belangstelling vanuit inwoners uit Heeswijk-Dinther en van mensen woonachtig buiten het dorp.

We kijken tevreden terug op de open en constructieve reacties die zijn gegeven. Er waren positieve reacties, inhoudelijke suggesties, maar vanzelfsprekend ook geluiden van zorg en kritiek. Ook die laatste nemen wij serieus. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt, welke u hieronder kunt downloaden. Ook de presentatie van de inloopavond is hier terug te vinden:

- [VERSLAG inloopavond 9 november 2022](#)
- [PRESENTATIE inloopavond 9 november 2022](#)

Terugkoppeling

We hebben de indruk dat wij de meeste aanwezigen tijdens de inloopbijeenkomst op een goede wijze te woord hebben kunnen staan. Mogelijk wenst u alsnog een (aanvullende) reactie kenbaar te maken. Aangezien we het belangrijk vinden dat iedereen gelegenheid heeft om op het plan te reageren, wordt de mogelijkheid geboden om tot en met **zondag 1 januari 2023 a.s.** alsnog een reactie te sturen. Wij nemen uw reactie dan alsnog mee als aanvulling op het verslag van de inloopavond van 9 november jl. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar communicatie@ruimtevooruimte.com.



Informatie en contact

Wenst u meer informatie over de inloopbijeenkomst of over deze ontwikkeling? Neem dan contact op met Robbert Cruijff, projectleider. Hij is bereikbaar op het telefoonnummer 073-616 49 59 of via communicatie@ruimtevooruimte.com.

Ontvangst nieuwsbrief

In het geval u de Nieuwsbrief op een andere e-mailadres wenst te ontvangen, kunt u een bericht sturen naar communicatie@ruimtevooruimte.com. Graag hiern vermelding van uw naam, adres en het juiste e-mailadres. Wenst u de Nieuwsbrief niet meer te ontvangen, dan veremen wij dit uiteraard ook graag!

Ruimte voor Ruimte CV
Brabantlaan 3, Postbus 29
Postbus 79
5201 AB 't Hertogenbosch
T 073 - 2202 120
ruimtevooruimte.com



[Reageren](#) | [Gegevens wijzigen](#) | [Afmelden](#)

Weltevans

ruimte voor ruimte

ruimte voor maatschappelijke ontwikkeling in Brabant

Geachte mevrouw Vermaak

Plan Nobisweg/Hommelsedijk in Heeswijk-Dinther

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte en BVH Projectontwikkeling zijn al geruime tijd bezig met de planontwikkeling van een nieuwe woningbouwontwikkeling aan de Nobisweg – Hommelsedijk te Heeswijk Dinther. In onze laatste nieuwsbrief hebben wij aangegeven dat het streven was om medio 2023 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Graag informeren wij u over de huidige stand van zaken en nodigen u uit voor een nieuwe inloopbijeenkomst.

Inloopbijeenkomst dinsdag 28 november a.s.

Medio november 2022 hebben wij een eerste inloopbijeenkomst georganiseerd bij eetcafé **De Toren** om u te informeren over de woningbouwontwikkeling. In de periode na deze bijeenkomst is het plan aan de hand van het programma van eisen van de gemeente Bemheze verder uitgewerkt, waarbij de opmerkingen die tijdens de inloopbijeenkomst medio november 2022 en dit jaar gevoerde keukentafelgesprekken met directe omwonenden zijn opgehaald, zijn meegenomen bij de verdere ontwikkeling, waarmee gekomen is tot een plan dat gereed is voor het doorlopen van de formele planologische procedure. Alvorens het ontwerpbestemmingsplan medio december formeel ter inzage gelegd wordt door het college van B&W van de gemeente Bemheze, nodigen wij u graag uit voor een nieuwe inloopbijeenkomst om het plan persoonlijk aan u te presenteren.

Deze tweede inloopbijeenkomst vindt plaats op:

Dinsdag 28 november 2023 tussen 16:30 uur tot 20:30 uur bij eetcafé De Toren, Torenstraat 12 te Heeswijk-Dinther.

Tijdens de bijeenkomst gaan wij graag met u in gesprek over het woningbouwplan. Dit doen we rondom een aantal thematafels, waarbij we u informeren over de planvorming en klaar staan om uw vragen hierbij te beantwoorden.

Tijdens de inloopbijeenkomst bieden we de volgende thematafels:

- Ontwerp en beeldkwaliteit
- Planologische procedure en vervolgproces
- Verkeer
- Verkoopinformatie

Wij zien ernaar uit u te mogen ontvangen tijdens de inloopbijeenkomst. Aanmelding voor de bijeenkomst is niet noodzakelijk.

Voorgaande communicatie

Wenst u inzage in voorgaande nieuwsbrieven, presentatiemateriaal (van eventuele informatieavonden) en de omgevingsdialog? Via onderstaande button heeft u inzage in alle voorgaande communicatiestukken.

[Lees meer](#)

Informatie en contact

Wenst u meer informatie over de inloopbijeenkomst of over deze ontwikkeling? Neem dan contact op met Robbert Cruijff, projectmanager. Hij is bereikbaar op het telefoonnummer 073-015 49 59 of via communicatie@ruimtevoorruimte.com.

Ontvangst nieuwsbrief

In het geval u de Nieuwsbrief op een andere e-mailadres wenst te ontvangen, kunt u een bericht sturen naar communicatie@ruimtevoorruimte.com. Graag hierin vermelding van uw naam, adres en het juiste e-mailadres. Wenst u de Nieuwsbrief niet meer te ontvangen, dan vermaken wij dit uiteraard ook graag!

Ruimte voor Ruimte CV
Erasmielaan 3, Postbus 79
Postbus 79
5201 AB 's-Hertogenbosch
T 073 - 2202 120
ruimtevoorruimte.com



[Reageren](#) | [Gegevens wijzigen](#) | [Afmelden](#)