

Reactie op Verslag Omgevingsdialoog Initiatief 5 woningen Oude Torenweg/Vezelstraat Nistelrode

INTRO

Op 21 april 2023 hebben wij van u het verslag 'Omgevingsdialoog Initiatief 5 woningen Oude Torenweg/ Vezelstraat Nistelrode' mogen ontvangen. Middels deze brief geef ik mijn aanvullingen op dit verslag bestaande uit punten welke niet vermeld worden, maar wel zijn besproken of onjuist zijn weergegeven in dit verslag.

In uw introductie geeft u aan dat het hele proces is begonnen op 6 december 2022 en wij door de Gemeente Bernheze zijn geïnformeerd. Juiste stelling, maar u vergeet hierbij te vermelden dat er geruime tijd voor deze datum al diverse bezwaren zijn gemaakt door omwonende bij de Gemeente Bernheze met betrekking tot dit initiatief. De Raad van de Gemeente Bernheze heeft inderdaad op 6 oktober 2023 toestemming verleend, maar met de kanttekening van diverse partijen dat ook hier het proces en omgang met omwonende niet juist, onvolledig én zeker niet tijdig is gebeurd. Tevens vind ik het heel opmerkelijk om tijdens de Raadsvergadering (van 6 oktober 2022) te vernemen dat de wethouder ontkend dat er al een woningbouwvereniging bekend is om dit initiatief te ontwikkelen. Ruimschoot voor oktober 2022 heeft Mooiland een schetsplan uitgereikt aan mogelijke bewoners waarin dit initiatief is uitgewerkt. Dit kan ik als burger van de Gemeente Bernheze moeilijk begrijpen én zeker niet waarderen. Als je dan een open communicatie wil aangaan met de omwonende betreffende een zuiver proces dan bevordert een dergelijke houding dat zeker niet.

De omgevingsdialoog heb ik positief benaderd, maar duidelijk aangegeven aan alle aanwezigen op 22 maart 2023, dat ik bezwaar heb op de uitvoering van dit inbreidingsplan. Waarom juist op deze plek een inbreiding? Het is een zeer onlogische plek gezien de ligging van dit stukje groen in verhouding met de woningen daaromheen, de infrastructuur, alsmede de leefomgeving van de mogelijke nieuwe bewoners. Deze 5 woningen worden ertussen gepropt en dat heeft voor niemand meerwaarde. Als je rondkijkt in dezelfde omgeving dan is een inbreiding iets verder op veel logischer en heeft dit mijns inziens ook meerwaarde voor iedereen.

LOCATIE

Op mijn vraag; 'Waarom juist dit stukje groen het moet ontgelden voor nieuwbouw', heb ik nog steeds geen antwoord gehad. Alleen algemene kreten over de verplichting vanuit de landelijke overheid omtrent de bouw van sociale huurwoningen etc. . Begrijpelijk, maar dat is geen antwoord op mijn vraag. Tevens vraag ik mij af waarom er niet eerder met mij is overlegd en waarom de aangedragen optie niet wordt bekeken. Graag ontvang ik een antwoord op mijn vragen. De aangedragen optie van mijn kant betreft het ontwikkelen van de kopse kant van het veldje bij het paardenweiland in plaats van de huidige locatie. Ik wil dit graag aan u laten zien en bespreken. Voordeel t.o.v. de huidige locatie; (1) Infrastructuur is op deze locatie al aanwezig (2) Parkeren kan voorzien worden op eigen terrein per woning (3) Geen beperking van vrijheid voor omwonende. (4) Meer ruimte voor de nieuwe bewoners. (5) Geen belemmering van een fietspad of wandelroute. Vijf voordelen welke van meerwaarde zijn op de leefomgeving voor de nieuwe bewoners. In uw uitleg van mogelijke bewoners benoemde u "onze ouderen". Met geen enkele auto kun je bij de woningen op de huidige aangewezen locatie komen. Geheel onlogisch in verhouding met de door jullie benoemde levensloopbestendige motivatie van deze woningen.

Locatie; ongeschikt

ONTWERP

Als achterbuurman () van de inbreiding op deze locatie heb ik duidelijk aangegeven dat mijn vrijheid zeer belangrijk is voor mij en mijn gezin. Wij hebben bewust gekozen om te gaan wonen in een dorp en stellen onze privacy zeer op prijs. Aandacht voor de huidige groenvoorziening is zeer belangrijk. De Gemeente Bernheze stapt daar nu zomaar overheen zonder enig pardon en geen enkel begrip voor ons als inwoner van dezelfde gemeente. Het wordt alleen maar afgedaan met uitlatingen over wettelijke verplichtingen vanuit rijksoverheid. Onbegrijpelijk hoe de Gemeente Bernheze tot deze locatiekeuze heeft kunnen komen. Het behoud van onze groene omgeving, alsmede dat er geen inkijk is vanuit de nieuwbouwwoningen in onze tuin of onze woning, is voor ons belangrijk. Nogmaals, deze feiten behoeven aandacht.

PROCEDURE

Ik neem aan dat wij een inzage krijgen in de onderzoeken en de bijbehorende resultaten. Hier kan ik nu dan ook weinig over zeggen. Het feit is dat er diverse diersoorten leven in dit stukje groen. Heerlijk als je hier mag wonen met deze flora en fauna om je heen. Het fluiten van de vogels, het tikken van de specht en de eekhoortjes in de tuin.

Daarnaast kan het zomaar zijn dat er veel historie zit in deze grond, maar ook dit wordt nog onderzocht. Graag word ik ook geïnformeerd over deze onderzoeken en de resultaten die hieruit voortvloeien.

Nu moet ik het wel even opnemen voor mijn mede omwonende, de familie [], aan [straat]. Deze familie is daar komen wonen wanneer er geen enkele woning tegenover hem stond. Vezelstraat, Vlasstraat, Oude Torenweg, De Geerden, niets van dat alles. Inmiddels is hij omringd door meer dan 40 huurwoningen op het Urneveld, zijn alle genoemde straten ontwikkeld én heeft hij nog één vrij uitzicht vanuit zijn keukenraam. Ook deze wordt hem door de Gemeente Bernheze ontnomen. In alle trajecten zijn er meerdere malen beloftes gedaan aan de familie [] welke niet worden nagekomen. Het verbaast mij dan ook niet dat burgers van uw eigen gemeentehierdoor het vertrouwen verliezen, opstandig worden et cetera. Mede doordat er geen antwoord gegeven wordt op de vragen van de burgers, zoals de vraag over de gekozen locatie. Onbegrijpelijk en zeer kwalijk. Los van de feiten dat de wereld veranderd door de jaren heen, want dat begrijpen wij ook. Als Gemeente Bernheze heeft uw hierin altijd een keuze en waarom deze keuze?

VERHUUR & TOEWIJZING

Doelgroep; Mijn vraag aan Mooiland is om de verplichting aan te gaan om te benoemen aan wie deze huurwoningen verhuurd mogen worden. Inwoner of geboren in de Gemeente Bernheze et cetera. Beschrijf dit en overleg dit met alle betrokken partijen. Een overweging van Mooiland om deze woningen toe te wijzen aan senioren (50+) is ruim en nietszeggend.

Sociale huur; Het antwoord van Mooiland is in dit geval weer het 'vaste riedeltje', maar geen antwoord op de vragen die hier gesteld worden.

Overlast; Algemeen antwoord zonder concreet te zijn. Is ook een lastige vraag, maar staat sterk in verbinding met punt 1 van deze passage, de doelgroep. Breng daar duidelijkheid in en leg dit vast.

EVALUATIE

De uitnodiging was inderdaad duidelijk.

De informatie op deze avond was erg summier en te algemeen, dus de term grotendeels kan ik niet bevestigen.

Mijn mening en inbreng heb ik kunnen geven, maar deze zie ik in mindere maten terug in dit schrijven. Dit is de reden om deze aanvulling te geven vanuit mijn kant. Ook heb ik die avond aangegeven tegen het plan te zijn en onder protest samen met Mooiland deze avond naar het plan te kijken. Mijn echtgenote en ik zijn nog steeds tegen dit inbreidingsplan. De stelling dat er maar 1 persoon tegen is, is volstrekt onjuist! Tijdens deze avond hebben de direct aanwonende zich uitgesproken dat ze tegen dit plan zijn en onder protest toch deze avond constructief benaderen. Het betreft hier minimaal 5 personen (lees gezinnen) die het absoluut niet eens zijn met dit inbreidingsplan.

TOT SLOT

Mijn vraag aan de Gemeente Bernheze en Mooiland om bovenstaande reactie op te nemen in de omgevingsdialoog betreffende genoemd initiatief. Tevens zou ik graag met jullie verder in gesprek gaan om antwoord te krijgen op mijn vragen. Tevens wil ik graag met jullie bespreken om dit initiatief te verplaatsen naar de locatie zoals door mij aangegeven.

Omgevingsdialoog – Initiatief 5 woningen Oude Torenweg/Vezelstraat Nistelrode d.d. 22 maart 2023

Introductie

Mooiland wil aan de Oude Torenweg/Vezelstraat 5 grondgebonden nultredenwoningen bouwen. Er ligt een schetsplan voor 5 sociale huurwoningen, welke is gepresenteerd tijdens de omgevingsdialoog op 22 maart 2023 in Nesterlé in Nistelrode. Voorafgaand aan de omgevingsdialoog heeft de gemeente Bernheze op 6 december 2022 een informatiebijeenkomst gehouden voor direct en niet direct omwonenden van het beoogde initiatief. Voor de omgevingsdialoog heeft Mooiland (zie bijlage 1) direct en niet direct omwonenden uitgenodigd, waarbij dezelfde bewoners zijn uitgenodigd (zie bijlage 2). als bij de informatiebijeenkomst. Ook de gemeente Bernheze en de Dorpsraad Nistelrode waren daarbij aanwezig.

Tijdens de omgevingsdialoog is er eerst plenair een terugblik geweest op de informatiebijeenkomst van 6 december, wat vooral ging over de woningbouwopgave binnen de gemeente Bernheze en de locatiekeuze en de uitgangspunten op het gebied van de woningen en de openbare ruimte. In bijlage 3 is de presentatie opgenomen.

Daarna zijn bewoners in groepen tafelgespreken gaan houden met behulp van het “tafelgesprekvel” (zie bijlage 4). Iedere groep werd begeleid door een medewerker van de gemeente en/of van Mooiland. Bewoners hadden de mogelijkheid om met een formulier hun vragen/opmerkingen te delen. Na een korte terugkoppeling van de diverse groepen is er nadere uitleg gegeven over het vervolg en de bestemmingsplanprocedure.

In dit verslag zijn per onderwerp (locatie, ontwerp, procedure, verhuur & toewijzing) de opmerkingen, vragen en reacties van de omwonenden verwerkt en daar waar mogelijk is een antwoord vanuit Mooiland en/of gemeente verwerkt.

Aan de aanwezigen omwonenden is een evaluatie van de omgevingsdialoog gevraagd, zodat we een indruk krijgen van hoe bewoners het hebben ervaren. Daarover zijn aan de aanwezige omwonenden 4 vragen gesteld. Deze evaluatie is opgenomen aan het einde van dit verslag.

Bijlage 1: Uitnodigingsbrief

Bijlage 2: Adressenlijst uitnodigingen

Bijlage 3: Presentatie

Bijlage 4: Tafelgesprekvel

Locatie	Vraag/reactie	Antwoord
Parkeren	We maken ons zorgen over de verkeersbewegingen en parkeergelegenheid in de Vezelstraat. Hoeveel parkeerplaatsen hebben we echt nodig? Werkverkeer Oss en/of Uden, parkeren op de Vezelstraat creëren. Voorkeur voor 10 parkeerplaatsen. Spreaden van parkeerplaatsen. Vezelstraat is een doodlopende weg en Vlasstraat ook. Omdat men niet door kan rijden van Vezelstr naar Oude Torenweg is de verwachten dat degene die uit Oss komen in Urnenveld/Vezelstr gaan parkeren en niet in de Oude Torenweg.	Er is een parkeerdrukonderzoek uitgevoerd in de straten Het Kortevelde, Vezelstraat, Hoge Akker (west), Vlasstraat, Hoge Akker (oost), Urnenveld, Het Erp, Oude Torenweg en De Geerden. Conclusie van het onderzoek is dat er in de huidige situatie sprake is van een bezettingsgraad van 53% in en rond de Oude Torenweg. Met de beoogde ontwikkeling zal de parkeerdruk met 10 parkeerplaatsen toenemen, wat resulteert in een toekomstige bezettingsgraad van 57%. Dit ligt onder de grenswaarden van 85% conform de Parkeernormennota van de gemeente Bernheze. Op basis van het uitgevoerde onderzoek worden als gevolg van de ontwikkeling geen parkeerproblemen in de onderzochte straten verwacht. Het is dan ook niet nodig om 10 nieuwe parkeerplaatsen te realiseren. Er worden 5 parkeerplaatsen aan de Oude Torenweg gerealiseerd.
Uitlaatplaats honden	De wandelroute van honden veranderd.	Er kan door de bouw van de woningen inderdaad niet meer over deze groenvoorziening worden gelopen. Er zal over het huidige en nieuwe pad gelopen moeten worden.
Fietspad	Bestaand fietspad wordt veel gebruikt, die moet goed begaanbaar blijven. Fietspad/wandelpad moet blijven tussen Vezelstraat en Oude Torenweg, bestaande ligging. Rechtdoor laten lopen.	Het aanwezige voet-/fietspad blijft gehandhaafd.
Voetpad Vezelstr.	Er is een voetpad ingetekend op het schetsplan, maar dit pad bestaat niet. Het is alleen de Vezelstraat en meer ruimte is er niet.	De ondergrond die in de concept verkaveling zit is niet helemaal correct. Deze zal worden aangepast aan de werkelijke situatie.
Wadi	Het pad moet dood lopen; geen ontsluiting mogelijk maken.	Er komt geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Er wordt een trottoir aangelegd om de nieuwe woningen bereikbaar te maken.
Fietspad Geerden/Vlasstr.	Slagboom is verplaatst naar Oude Torenweg, afrastering is te lang (pijp steekt uit) bij Geerden fietspad (gevaarlijke situatie).	Enkele weken geleden is hier melding van gemaakt. Er is toen al een deel verwijderd. Er wordt gekeken of er nog meer aanpassing nodig is.

Ontwerp	Vraag/reactie	Antwoord
Woningtype	Voorkeur voor zadeldak, de hele wijk heeft een zadeldak. Optisch ziet een zadeldak er ruimtelijker uit, dat is niet zo massief in aanzicht tov een type met lessenaarsdak.	Bewoners geven een duidelijke voorkeur aan voor het woningtype met een zadeldak. Dit wordt in de verdere ontwerpfase door Mooiland meegenomen. In het bestemmingsplan wordt de goot- en bouwhoogte opgenomen evenals de verplichting voor een zadeldak.
Parkeerplaatsen	Voorkeur voor grasbetontegels.	Half open verharding in de vorm van grasbetontegels behoort tot de mogelijkheden.
Bomen	Kan een beuk/sierkers/sierappel zijn.	Neemt de gemeente mee in de uitvoering.
Groen	Aan de achterzijde van de nieuw te bouwen woningen, aandacht voor inkijk bij bestaande woningen Vlasstraat. Meer hoger groen plaatsen. Ook aandacht voor opknappen bestaand groen.	De nieuw te bouwen woningen krijgen aan de achterzijde een schutting/hekwerk (bijvoorbeeld met hедера begroeid) ter afscherming van de achtertuinten. De huidige bomen aan de achterzijde blijven behouden.

Procedure	Vraag/reactie	Antwoord
Onderzoeken	Er zijn vleermuizen en eekhoorns aanwezig.	Er is een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd. Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Oude Torenweg te Nistelrode kan worden uitgesloten dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden. Wel dient er rekening gehouden te worden met potentiële migratieroutes van vleermuizen. Bouwlampen dienen van de bomen af en naar beneden gericht te zijn. Ook moet voorkomen worden dat de lampen in het donker en in de schemering onnodig aanstaan. Geadviseerd wordt om in de plannen vleermuisvriendelijke verlichting op te nemen als straatverlichting en geen gevelverlichting of naar boven gerichte lampen te plaatsen.
	Archeologische vondsten: Hooge Akkers	Er is een Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (booronderzoek) uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Dit onderzoek moet nog worden uitgezet.

Locatie	Het Urnenveld, waar wij deel van uitmaken, is in 1991 toegezegd dat het veldje waarop moet worden gebouwd, is toegezegd als openbaar groen. Wij zijn tegen de voorgenomen bouw. Is er verderop niet een betere locatie, ook op gemeentegrond? (bij de Geerden en paardenwei op kruising met zandpad)	Uit de eerder toegestuurde stukken blijkt niet dat de gemeente destijds de toezegging heeft gedaan dat dit stuk openbaar groen nooit bebouwd zou kunnen worden. Het plan dateert daarbij ook van 32 jaar geleden. Beleid en inzichten wijziging gedurende zo'n lange periode. Er ligt een flinke woningbouwopgave waarbij uitgebreid is onderzocht welke locaties daarvoor in beeld zijn de komende jaren. Het belang van een groene omgeving nemen we zeker mee in de locatiekeuzes. Bij deze ontwikkeling blijft een groot deel van de groenvoorziening behouden. De Raad heeft ook ingestemd met woningbouwontwikkeling op deze locatie.
---------	--	---

Verhuur & toewijzing	Vraag / reactie	Antwoord
Doelgroep	Als het woningtype 1 laag met kap is, worden de woningen dan aan 1 tot 2 persoonshuishoudens toegewezen?	Het woningtype met zadeldak heeft 1 slaapkamer op de begane grond en 1 slaapkamer boven. Deze woningen zijn geschikt voor 1-2 persoonshuishoudens of max. 3 personen (bijv. echtpaar met 1 thuiswonend kind). Daarbij overweegt Mooiland om deze aan senioren (50+) toe te wijzen.
Sociale huur	Waarom komt hier sociale huur? En waarom geen koopwoningen?	De gemeente Bernheze heeft een flinke woningbouwopgave. In de Woonvisie 2021 – 2026 zijn een aantal uitgangspunten opgenomen, o.a. het inzetten op zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Deze locatie is naar voren gekomen uit het inbreidingslocatie onderzoek. Omdat er veel vraag is naar sociale huur binnen de gemeente en kern en daar ook een duidelijk tekort aan is, dient er meer sociale huur te worden gebouwd.
Overlast	We verwachten overlast te ervaren van de bewoners van de sociale huurwoningen.	Over het algemeen veroorzaken de meeste bewoners van Mooiland geen overlast. Niet alleen de omgeving maar ook Mooiland heeft er belang bij om mogelijke overlast te beperken en te voorkomen. Dat betekent dat er bij toewijzing van de woningen standaard een verhuurderverklaring (van geen overlast en huurachterstand) van de laatste 3 jaren moet worden overlegd en een intakegesprek met de wijkconsulent van Mooiland kan ook onderdeel uitmaken van de toewijzingsprocedure.

Evaluatie

Aan de omwonenden zijn 4 evaluatievragen gesteld met betrekking tot de bijeenkomst, waarvoor zij door middel van een vragenlijst de antwoorden konden geven. Er zijn 9 ingevulde vragenlijsten ontvangen.

1. Was de uitnodiging voor u duidelijk?
2. Bent u voldoende geïnformeerd over het plan tijdens deze bijeenkomst?
3. Heeft u uw inbreng kunnen geven?
4. Wat vond u, in het algemeen, van deze bijeenkomst?

De resultaten daarvan zijn:

1. De uitnodiging was voor alle omwonenden duidelijk.
2. Grotendeels (78%) vindt dat zij voldoende zijn geïnformeerd over het plan tijdens de bijeenkomst. Waarbij wordt opgemerkt dat het jammer is dat de "echte" tekeningen van de woningen er nog niet waren.
Reactie Mooiland: in deze prille fase van de ontwikkeling is er slechts een schetsontwerp, daar de nadere uitwerking, mede op basis van voorwaarden uit het bestemmingsplan, gaat in een latere fase plaatsvinden.
3. Driekwart (75%) van de omwonenden is van mening dat zij hun inbreng hebben kunnen geven. Waarbij 1 omwonende heeft aangegeven toch nog tegen het plan te zijn.
4. Op de vraag wat omwonenden, in het algemeen, van de bijeenkomst vonden, zijn diverse antwoorden gegeven:
 - Niet duidelijk;
 - Dat de meningen uit elkaar liggen;
 - Goede argumenten van omwonenden, snap dat er bezwaren zijn;
 - Teveel verwezen naar landelijke regels, die niets raken van de regionale lokale situatie. Verder goed verzorgd. Geen voorstander van dit plan in zijn totaliteit;
 - Nuttig en zeker nodig;
 - Duidelijk.

Aan de omwonenden
van Oude Torenweg/Vezelstraat
Nistelrode

Onderwerp : uitnodiging omgevingsdialoog Oude Torenweg/Vezelstraat Nistelrode
Contactpersoon : []
Telefoonnummer : 088 []

Grave, 3 maart 2023

Beste omwonende(n),

Op 6 december 2022 heeft de gemeente Bernheze een informatieavond gegeven over het nieuwbouwplan aan de Oude Torenweg/Vezelstaat in Nistelrode. Graag nodigen wij u uit om met ons het gesprek aan te gaan over de verdere opzet van dit plan. In deze brief leest u hier meer over.

Volgende stap; samen in gesprek in de omgevingsdialoog

Tijdens deze bijeenkomst willen de gemeente Bernheze en Mooiland aan de hand van het schetsplan met u in gesprek over een aantal onderwerpen. Denk daarbij aan parkeren, ontsluiting/straten, openbaar groen en het ontwerp van de woningen. U heeft dan de gelegenheid om vragen te stellen en uw opmerkingen te geven.

Uitnodiging voor woensdag 22 maart Cultureel Centrum Nesterle

Graag nodigen wij u uit om met ons in gesprek te gaan over het schetsplan. U bent van harte welkom op woensdag 22 maart om 19.00 uur. De bijeenkomst duurt tot 21.00 uur. We gaan deze avond met elkaar in kleine groepen aan tafel om het initiatief te bespreken. Wilt u uiterlijk 16 maart aan ons doorgeven of u aanwezig bent? Dit kan door een email te sturen naar [] .

Mocht u deze avond niet kunnen maar wilt u toch wat kwijt over dit plan? Laat het ons weten voor 22 maart door een email te sturen naar []

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met [] , projectontwikkelaar Mooiland via telefoonnummer [] of via e-mail []

Wij zien u graag op woensdag 22 maart. _____

Met vriendelijke groet,
Mooiland

[]
Projectontwikkelaar



Behandeld door:		Uw brief van:	
Telefoonnummer:	0412 458888	Uw kenmerk:	
Bijlage(n):		Registratienummer:	13899/19391
Onderwerp:	Uitnodiging informatieavond initiatief Oude Torenweg Nistelrode	Datum:	17 november 2022

Beste bewoner(s),

De gemeente is voornemens om aan de Oude Torenweg/Vezelstaat een woningbouw initiatief te realiseren. Dit in samenwerking met woningcorporatie Mooiland. Er is een eerste opzet gemaakt van het plan. Graag zouden we vooruitlopende de omgevingsdialoog en het starten van de bestemmingsplanprocedure alvast de omwonende willen informeren over het concept plan tijdens een informatieavond.

Locatie

Het plangebied is gelegen tussen Vezelstraat en Oude Torenweg. Het plangebied is momenteel in gebruik als groenvoorziening. De noordzijde van de locatie grenst aan de woonpercelen van de Vezelstaat, de oostzijde grenst aan de achterzijde van de woonpercelen aan de Vlaslaan. De west- en zuidzijde van het plangebied grenst aan een groenvoorziening.



Begrenzing initiatief

Gemeentehuis: De Misse 6
 Postbus 19, 5384 ZG Heesch
 Telefoon 0412 458888
 Bij voorkeur digitaal:
www.bernheze.org
gemeente@bernheze.org

Initiatief

Het conceptplan gaat uit van de bouw van 5 sociale levensloopbestendige huurwoningen. Deze worden door Mooiland ontwikkeld en toegewezen. De openbare ruimte wordt ingericht door de gemeente.



Concept plan

Informatieavond

Wij vinden het belangrijk u te betrekken bij de planvorming en u te informeren over de vervolgstappen. De nieuwe ontwikkeling ligt immers dicht bij uw leefomgeving.

U bent van harte welkom op onze informatieavond in Cultureel Centrum Nesterle te Nistelrode op **6 december 2022 van 19.00 tot 20.30 uur**. Er wordt een centrale presentatie gehouden dus het is van belang dat u op tijd aanwezig bent.

Om een idee te krijgen van het aantal geïnteresseerden zouden we u willen vragen om u vooraf aan te melden. Dit graag uiterlijk 30 november doorgeven via onderstaande mailadres.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen, neemt u dan gerust contact op via telefoonnummer 0412-458888 of via e-mail [] .

Ik hoop u op 6 december te mogen verwelkomen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[]
Medewerker team Ruimtelijke Ordening

Deze brief is met zorg opgesteld, maar vanwege geautomatiseerd verwerken niet ondertekend.

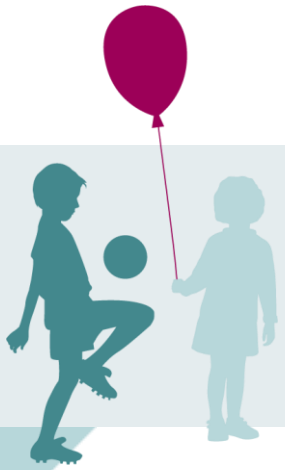
De gemeente Bernheze gaat geen verplichtingen aan via brieven met of door individuele medewerkers.

U kunt aan deze brief geen rechten ontleen, tenzij er een besluit bij zit.

Omgevingsdialoog

22 maart 2023

Oude Torenweg/Vezelstraat Nistelrode



Wij
geven thuis

Mooiland 



Omgevingsdialoog

- Introductie en terugblik informatiebijeenkomst 6 dec 2022
- Locatie en uitgangspunten initiatief
- Schetsontwerp bespreken
- Terugkoppeling tafelgesprekken
- Vervolg bestemmingsplanprocedure en planning
- Afsluiting

Introductie en terugblik

- ▶ Gemeente:
 - , projectleider Woningbouw
 - , projectleider civiel
 - , projectleider groen, natuur en recreatie

- ▶ Mooiland:
 - , gebiedsregisseur
 - , wijkconsulent
 - , projectontwikkelaar

- ▶ Terugblik informatiebijeenkomst 6 december 2022

Locatie en uitgangspunten initiatief



Woningen:

- 5 levensloopgeschikte woningen met volledig woonprogramma op begane grond (nultreden)
- Max. 1 bouwlaag met kap
- Huurprijs tot maximale huurgrens
- Doelgroep 1-2-persoonshuishoudens – senioren

Openbare ruimte:

- Groen zo veel mogelijk behouden en compenseren.
- Ontsluiting; alleen langzaamverkeer
- Verharding; zo min mogelijk
- Parkeren; parkeerdrukonderzoek, halfopen verharding

Schetsontwerp

- In groepen een tafelgesprek, met gemeente en/of Mooiland
- Diverse onderwerpen aan bod laten komen
- Andere opmerkingen/vragen?
- Formulier gebruiken



Terugkoppeling tafelgesprekken

- ▶ Wat zijn de besproken onderwerpen
- ▶ Zijn er openstaande vragen/punten?
- ▶ Hoe verliep het tafelgesprek?
- ▶ Verzoek om het formulier in te vullen met uw opmerkingen, vragen en ideeën die uw heeft ingebracht.
- ▶ Vervolg omgevingsdialoog: verslag van de bijeenkomst naar gemeente en (direct) omwonenden.

Vervolg bestemmingsplanprocedure en planning

- ▶ Concept bestemmingsplan opstellen mrt-apr
- ▶ Informatieavond ontwerpbestemmingsplan mei-jun
- ▶ Ontwerpbestemmingsplan ter inzage (6 wkn) juni-juli
 - Mogelijkheid indienen zienswijzen
 - Beantwoorden zienswijzen en Nota van beantwoording
zienswijzen/mogelijk op onderdelen aanpassing bestemmingsplan

Vervolg bestemmingsplanprocedure en planning (vervolg)

- ▶ (gewijzigd) bestemmingsplan vaststelling Raad sept-okt
- ▶ Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage (6 wkn) okt-nov
 - Mogelijkheid instellen beroep bij Raad van State
- ▶ Onherroepelijk bestemmingsplan dec

Afsluiting

- Verzoek om het (evaluatie)formulier in te vullen
- Heeft u nog vragen?

