

Omgevingsdialoog Legstraat 6 te Chaam

Datum: 13 april 2020

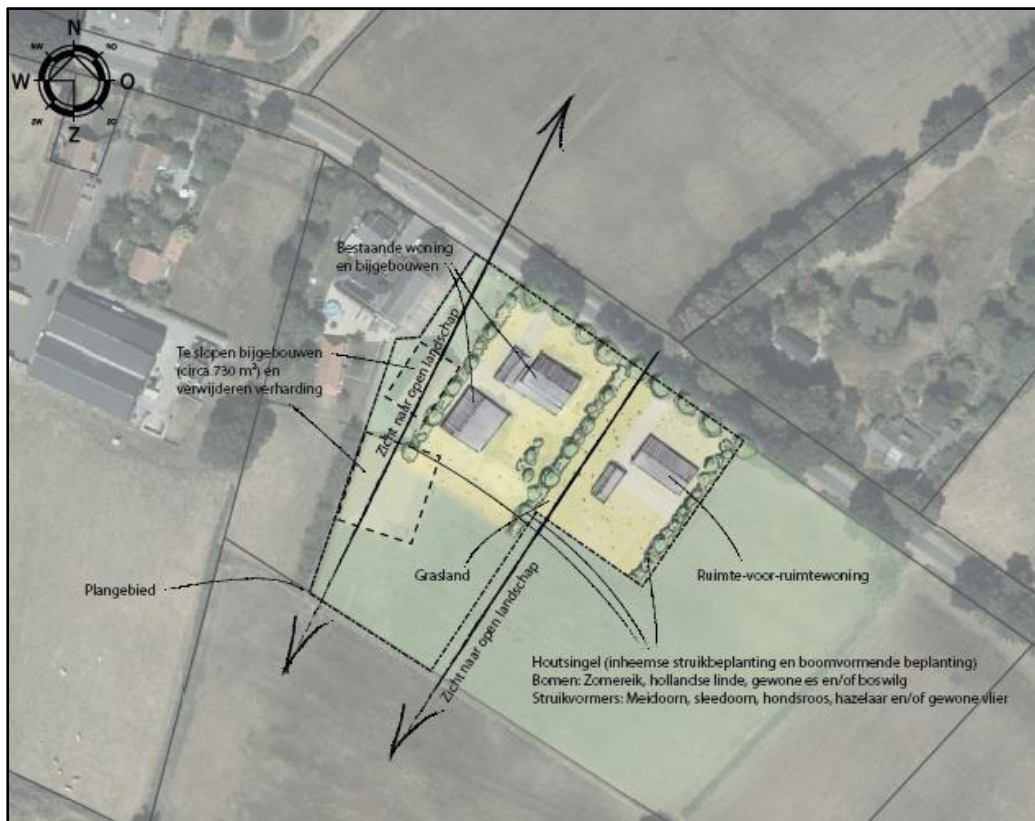
Bestaande situatie:

Aan de Legstraat 6 is een voormalige rundveehouderij gevestigd. Het woonhuis en de agrarische opstallen zijn nog aanwezig in het plangebied, de rechten zijn inmiddels verkocht. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich 3 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met oppervlakte van circa 170 m², 200 m² en 560 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 5800 m².

Beoogde situatie:

Initiatiefnemer wil de locatie aan de Legstraat 6 en het aangrenzende perceel herbestemmen naar 'Wonen' waarbij de agrarische bedrijfswoning een burgerwoning wordt en op het aangrenzende perceel een (Ruimte-voor-Ruimte) woning kan worden toegevoegd. Ter plaatse van het huidige agrarische bedrijf zal een woonbestemming gecreëerd worden met een oppervlakte van circa 2500 m² inclusief een bijgebouw (bestaand) van 200 m². De overige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt met een totale oppervlakte van circa 730 m² en de overtollige verharding ter plaatse wordt verwijderd. Door de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ontstaan er vanaf de Legstraat een doorzicht naar het achterliggende landschap.

De nieuwe (Ruimte-voor-Ruimte) woning wordt gerealiseerd ten oosten van de bestaande bedrijfswoning en heeft een bouwvlak en bestemmingsvlak van circa 1500 m². Hierop wordt een vrijstaande woning met bijgebouw gerealiseerd. Onderstaande afbeelding illustreert de nieuwe situatie in het plangebied.



Reactie omwonenden:

Ten behoeve van de omgevingsdialoog zijn gesprekken gevoerd met de bewoners van de onderstaande adressen. Tijdens de gesprekken is de wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse van agrarisch naar wonen gesproken. De voormalige agrarische bedrijfswoning zal een burgerwoonbestemming krijgen en er wordt een rvr-woning toegevoegd. De situatietekening is getoond. Daarnaast is aangegeven dat de oude gebouwen gesloopt zullen gaan worden.

Over het algemeen waren de reacties van de bewoners zeer positief. Enkele opmerkingen zijn in onderstaand verslag opgenomen. Onderstaand treft u de reactie en de eventuele opmerking van de bewoners per adres aan.

- geen opmerkingen, akkoord
- geen opmerkingen, akkoord
- geen opmerkingen, akkoord
- geen opmerkingen, akkoord
- geen opmerkingen, akkoord
- er was hun verteld dat er geen bebouwing zou komen tegenover hun perceel, daarom wat terughoudend.
 - Reactie: Tussen beide woningen in wordt een open zichtlijn naar het achterliggende landschap behouden (zie ook landschappelijke inpassing). Daarnaast zal het gebied ten oosten van de Ruimte-voor-Ruimte woning een open gebied blijven.
- geen opmerkingen, akkoord
- , bezorgdheid over de te slopen panden in verband met de aanwezige Fauna, verder akkoord
 - Reactie: De te slopen panden en omgeving zijn onderzocht op aanwezig flora- en fauna waarden. Op basis van dit onderzoek is gebleken dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek wordt naar verwachting in september afgerond. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat op een zorgvuldige wijze om wordt gegaan met de onderzoeksplicht aangaande eventuele aanwezige flora en fauna in het plangebied.
- geen opmerkingen, akkoord
- bezorgdheid over de lintbebouwing in de Legstraat. In het buitengebied past dat niet. Verder akkoord
 - Reactie: De toegevoegde Ruimte-voor-Ruimte woning vormt een afronding van de bebouwing aan de Legstraat. Tevens zal door de beoogd ontwikkeling sprake zijn van een afname van bebouwing in het plangebied door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.