

Notitie: Verslag omgevingsdialog
Locatie: Legstraat ong. te Chaam

Ulicoten, 3-11-2020 / Gewijzigd op 16-12-2020

Kenmerk: Rda/19195.003

In het kader van het Coronavirus worden geen fysieke bijeenkomsten gehouden. Derhalve is de omgevingsdialog schriftelijk uitgevoerd. Er is een brief opgesteld die op d.d. 14 oktober 2020 is afgegeven bij de omwonenden in de omgeving van het beoogde plan (op d.d. 16 oktober bij de familie Josten, in Etten-Leur). Middels deze brief zijn de omwonenden in de gelegenheid gesteld om vóór 26 oktober (schriftelijk) een reactie te geven op het plan omtrent de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning aan de Legstraat ong. te Chaam (kadastraal bekend als gemeente Chaam- sectie L- nummer 350).

Alle omwonenden in de directe omgeving van de beoogde ontwikkelingen zijn benaderd. Het betreft de bewoners van de volgende adressen:

- Legstraat 12
- Legstraat 14
- Legstraat 7
- Legstraat 9
- Legstraat 3a
- Legstraat 10
- Legstraat 16
- Legstraat 20
- Baarleseweg 52
- Baarleseweg 50b

De opgestelde brief die is afgegeven is toegevoegd als bijlage, zie de volgende pagina.

Reactie omwonenden

Naar aanleiding van de brief omgevingsdialog hebben we de volgende reacties ontvangen:

Legstraat 12

Aan de deur gaf mevrouw aan dat ze er niets op tegen had dat er nieuwe burens zouden komen.

Legstraat 14

Prima. Zij vinden het goed en vertellen dat hun zoon ook bezig is om te kunnen gaan bouwen in de Legstraat.

Legstraat 7

Zij vinden het geen enkel probleem en zij vinden het plan goed. Zelf is er ook een bouwvergunning voor de eigen recreatiewoning.

Legstraat 9

Het plan is prima. Het is jullie grond wat je ermee doet moeten jullie zelf weten.

Legstraat 3a

Legstraat 10

De bewoner heeft de informatie in ontvangst genomen en heeft aangegeven dat meer plannen in de straat zijn aangevraagd en dat het prima is. Daarna is nog de navolgende schriftelijke reactie ontvangen: *Wij begrijpen maar al te goed dat jullie op zo'n mooie plek een woning willen gaan bouwen, maar vinden het wel jammer dat er weer een mooi stukje in het buitengebied van Chaam wordt bebouwd. Ondanks dat zullen wij tegen jullie voornemen geen bezwaar maken, maar het zou jullie wel sieren als er bij de bouw van de woning en de inrichting van het perceel maximaal rekening gehouden wordt met en aandacht wordt besteed aan de nu reeds rijkelijk aanwezige natuurwaarden. Het zou mooi zijn als de biodiversiteit van het perceel versterkt danwel verbeterd zou worden met bijvoorbeeld de aanleg van een poel voor kikkers, salamanders en libellen (geen vis), als de bestaande boomstructuren uitgebreid zou worden met inlandse bes dragende struiken en er mogelijk een deel permanent aangelegd / ingezaaid zou kunnen worden voor onze insecten.*

Vertrouwend u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Door het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkeling en het borgen van de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan wordt maximaal rekening gehouden en aandacht besteed aan de reeds rijkelijk aanwezige natuurwaarden.

Legstraat 16

De bewoner heeft aangegeven dat het geen probleem is en heeft veel succes gewenst.

Legstraat 20

De bewoner heeft de info in ontvangst genomen en het plan is leuk gevonden. Ze zijn in elk geval niet tegen.

Baarleseweg 52

Baarleseweg 50b

Conclusie omgevingsdialoog

Zoals uit dit verslag blijkt hebben omwonenden voornamelijk positieve opmerkingen gegeven. Ze gaan akkoord met de beoogde ontwikkeling.

Bijlage: Brief omgevingsdialoog

Buurtbewoners Legstraat te Chaam

Chaatm, 08-10-2020

Ons kenmerk: Rda/19195.003

Betreft: Omgevingsdialoog voor de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning
Locatie: Legstraat ong. te Chaam

Geacht buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan omtrent de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning tussen de woningen aan de Legstraat 9 en de Legstraat 7.

Aanleiding en doel

We zijn voornemens om een woning te realiseren ter plaatse van de agrarische grond tussen de woningen aan de Legstraat 9 en de Legstraat 7, aangezien dit past binnen de karakteristieken van de omgeving. De gemeente Alphen-Chaam heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het toevoegen van één ruimte-voor-ruimte woning in het buitengebied. De ontwikkeling van het plangebied van agrarisch tot woningbouwlocatie past niet direct in de vigerende bestemmingsplanregels. Derhalve is het noodzakelijk om met een partiële herziening van het bestemmingsplan de beoogde bouw van de woning te kunnen realiseren.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van het bestemmingsplan willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking.

Ligging plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Chaam- sectie L- nummer 350, is gelegen aan de Legstraat, ten zuidoosten van Chaam. Het perceel is gelegen op circa 550 meter vanaf de rand van de bebouwde kom. Ten opzichte van het onbebouwde perceel is op 125 meter in oostelijke richting, de provinciale weg N639 gelegen. Het perceel van circa 8.850 m² is in ons eigendom. Het plangebied is bijna geheel omzoomd door een bossingel, waardoor vanuit de Legstraat het plangebied niet goed zichtbaar is. Op het perceel is een kapschuur van hooguit 100 m² aanwezig. Afbeelding 1 weergeeft de ligging van het plangebied in de omgeving. Op Afbeelding 2 is het betreffende kadastrale perceel weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied in de omgeving (plangebied rood omcirkeld)



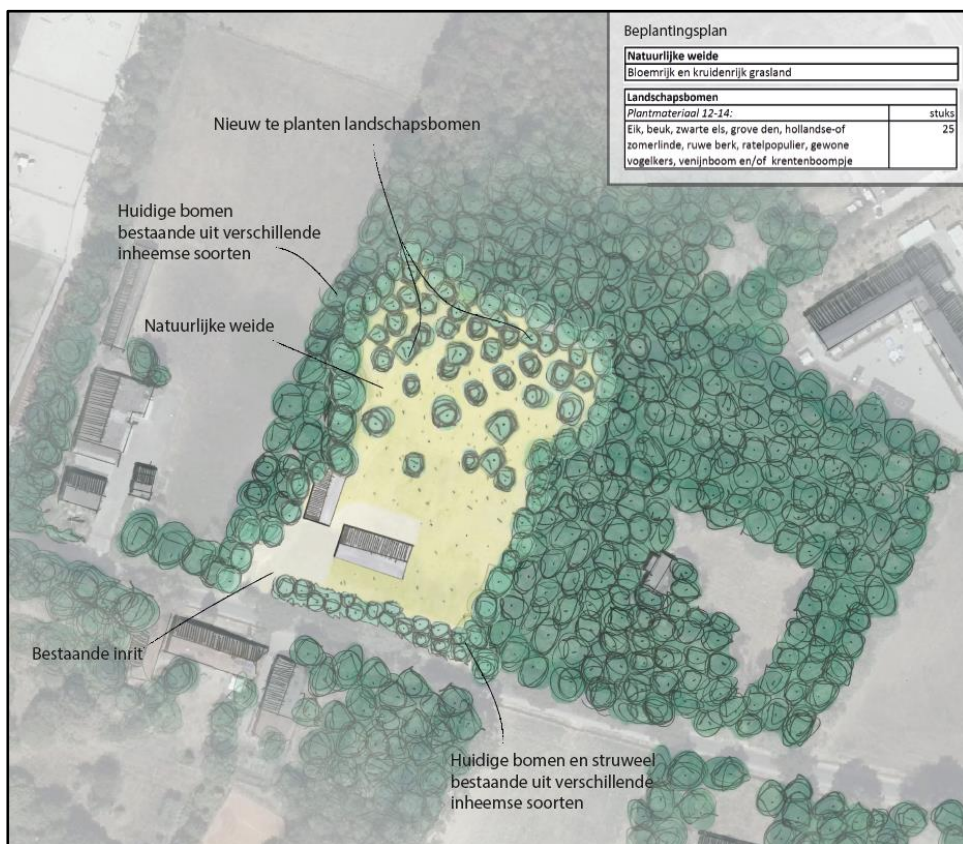
Afbeelding 2: Kadastraal perceel, gemeente Chaam, sectie L, nummer 350

Het plan

In de beoogde situatie zijn we voornemens om een woonkavel te realiseren op de voormalige agrarische gronden aan de Legstraat, gezien de mooie locatie in het buitengebied. De bestaande kapschuur zal daarbij gesloopt worden. Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie, waardoor het mogelijk is om een woonkavel te realiseren in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte.

Er zal één vrijstaande burgerwoning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk worden gemaakt. De woning zal aansluiten op de bebouwingsstructuur van de Legstraat, waarbij de kaprichtingen van de woningen evenwijdig aan de straat gesitueerd zijn. Het bestemmingsvlak van de ruimte-voor-ruimte woning zal 1.500 m² bedragen. Op overige gronden binnen het plangebied zal de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' van toepassing zijn. De landschappelijke inpassing zal voornamelijk plaatsvinden binnen de bestemming 'Groen- Landschappelijke inpassing'.

De bestaande bossingel rondom het perceel in stand zal worden gehouden. Door het behouden van de bossingel zal de woningbouw geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het landschap of aan het straatbeeld van de Legstraat. De bestaande inrit van het perceel aan de westzijde zal in gebruik worden genomen, waardoor de bossingel niet aangetast hoeft te worden om het perceel toegankelijk te maken. Daarnaast zullen op het noordelijke deel van het perceel nieuwe landschapselementen worden aangebracht, om een zachte overgang naar het achterliggende bosgebied te creëren. Er zullen minimaal 25 inheemse landschapsbomen worden geplaatst zoals de eik, beuk, zwarte els, grove den, hollandse- of zomerlinde, ruwe berk, ratelpopulier, gewone vogelkers, venijnboom en/of krentenboompje. Daarnaast zal aan de noordzijde van het perceel een natuurlijke weide worden gerealiseerd met een bloemrijk en kruidenrijk grasland. Afbeelding 3 weergeeft de inrichtingsschets, wat een duidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling schetst.



Afbeelding 3: Landschappelijke inpassing beoogde situatie

Omgevingsdialoog

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Gezien de doorlooptijd willen wij u vragen om dit vóór 26 oktober 2020 te doen. Aan het eind van de brief zijn zowel onze contactgegevens als ook de contactgegevens van onze adviseur van Van Dun Advies B.V. te vinden. Hij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van het omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Familie Bluekens

Contactgegevens Van Dun Advies B.V.:

Martijn Gerards
martijngerards@vandunadvies.nl
06-30996262

E-mailadres initiatiefnemer:

Sabine Bluekens
sabine@bluekenszink.nl
+31161491338