

Rapport omgevingsdialoog Bredaseweg naast 69a

Betreft: verslag omgevingsdialoog voor het realiseren van een ruimte voor ruimte woning naast de Bredaseweg 69a te Chaam, 29 januari 2023

De omgevingsdialoog voor het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden heeft plaats gevonden van 22 januari tot en met 29 januari.

Initiatiefnemers:

Meneer [REDACTED], vergunning aanvragers.

Aanleiding

Het grasland naast de Bredaseweg 69a wordt al een tijd niet meer intensief gebruikt en past daarmee niet in het bebouwingslint langs de Bredaseweg. Initiatiefnemers hebben daarom een plan voor de invulling van het grasland, namelijk het realiseren van een ruimte voor ruimte woning.

Procedure bij de planontwikkeling

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan hierdoor mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe richtlijnen vastgesteld in de beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2006.

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Gemeente Alphen-Chaam heeft de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' opgesteld. De doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en mogelijk wordt versterkt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam zijn locaties, waar ruimte voor ruimte woningen mogen worden gerealiseerd, aangegeven in de structuurvisie, de zogenoemde 'bebouwingsclusters'. De planlocatie is gelegen in een van deze bebouwingsclusters binnen de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam.

Korte toelichting op de Omgevingsdialoog

Er is voor gekozen om de dialoog mondeling en schriftelijk te voeren. Dit om zowel persoonlijk in een gesprek en via een informatieblad zoveel mogelijk mensen de mogelijkheid geven om te reageren. Het informatieblad is daarom persoonlijk afgegeven aan de deur bij de omwonenden. Bij het afgeven aan de deur is er een persoonlijk gesprek gevoerd waarna de belanghebbenden ook nog gelegenheid hebben gehad om binnen 2 weken een reactie te geven.

Betrokken adressen belanghebbenden omgevingsdialoog

In onderstaande overzicht hebben we een groep belanghebbenden (2 adressen) betrokken in de omgevingsdialoog. Groen = planlocatie, Rood = betrokken adres in dialoog.



Bij de belanghebbenden is de brief 'omgevingsdialoog Bredaseweg naast 69a' persoonlijk afgegeven.

Toelichting op het (bouw)plan

De brief 'omgevingsdialoog Bredaseweg naast 69a' geeft aan welk plan tijdens de dialoog toegelicht. Het plan is toegelicht met de brief omgevingsdialoog, deze is ook achtergelaten bij de belanghebbenden uit de dialoog. De brief geeft duidelijk informatie weer en ook de wijze van inspraak en feedback door de omgeving is duidelijk omschreven. De omgeving is uitgenodigd om inspraak te hebben op het voornemen om een ruimte voor ruimte woning te realiseren.

Bijgevoegd brief bij omgevingsdialoog

Initiatiefnemers

Bredaseweg 69a
4861 TB Chaam

Chaan, 22 januari 2023

Betreft: Omgevingsdialoog Bredaseweg naast 69a

Beste buurtbewoner,

Hierbij vragen wij voor het volgende uw aandacht.

Voor de invulling van het grasland naast de Bredaseweg 69a is het initiatief om een ruimte voor ruimte woning te realiseren. Momenteel heeft de planlocatie al de bestemming 'Wonen'.

Ons opgevatte plan

Wij hebben daarom het plan opgevat om planologisch twee bestemmingsvlakken te realiseren ten behoeve van de ruimte voor ruimte woning. De realisatie van een nieuwe woning past in het bebouwingslint aan de Bredaseweg.

Tevens hebben wij ervoor gekozen om te investeren in een landschappelijke inpassing, waardoor de locatie een verrijking wordt voor de biodiversiteit.

In de bijlage is een figuur te zien van de huidige situatie, daarnaast geeft de bijlage ook het schetsontwerp weer van ons plan.

Wij willen jullie als buurtbewoners graag in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan in een brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kan hiervoor mailen naar

Waarom doen wij dit?

Persoonlijk vinden wij het belangrijk om aan jullie te laten weten wat we van plan zijn in de buurt. Ook heeft de gemeente ons gevraagd om de omwonenden en bedrijven in de omgeving te betrekken. Wij willen dan ook graag jullie reacties meenemen c.q. opnemen in een verslag. Dit verslag zullen wij ook doorsturen naar de gemeente zodat zij bij het beoordelen van ons plan rekening kunnen houden met de hopelijk positieve houding van de directe omgeving.

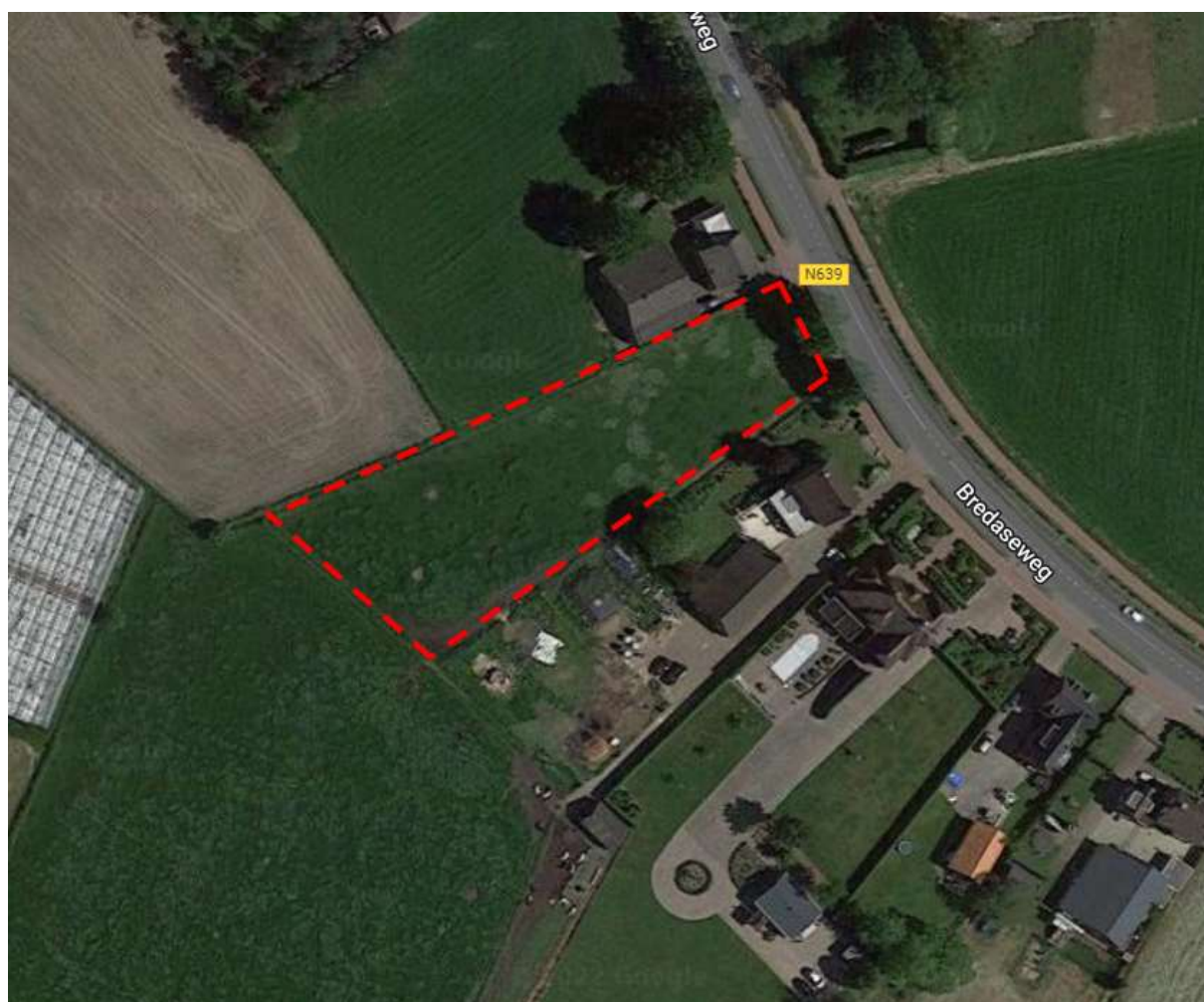
In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, Ons Weekblad en de Staatscourant.

Heb je vragen?

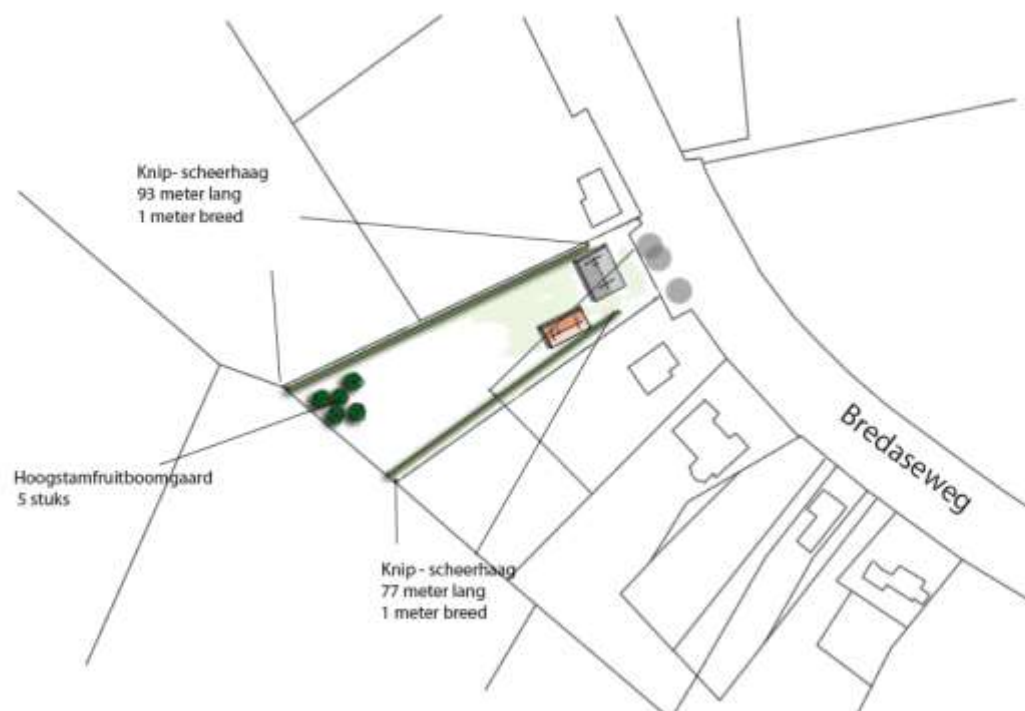
Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groeten,

Huidige situatie



Toekomstige situatie



Vragen en opmerkingen betrokkenen

Naar aanleiding van het omgevingsdialoog ontstond er bij de bewoners van de Bredaseweg 71 enige onduidelijkheid over de plek waar de nieuwe ruimte voor ruimte woning zou komen te staan. Aangezien de situering van het huis, door de landschapsarchitect, op een voorbeeld locatie was ingetekend. Toen de initiatiefnemer had uitgelegd dat zij plannen hebben de woning meer naar achteren te bouwen, was dit voor de burens aan de Bredaseweg 71 prima.

Aanpassingen aan het (bouw)plan

We hebben ten aanzien van het voornemen van het realiseren van een ruimte voor ruimte woning geen aanpassingen hoeven te doen. De gehouden omgevingsdialoog geeft geen aanleiding of aanknopingspunten cq zorgen die dit zouden verlangen.

Conclusie

De omgeving staat erg positief tegenover het plan.

We verwachten dan ook in het vervolgproces geen bezwaren uit de omgeving op onze plannen.

Reacties omwonenden

Op zondag 22 januari 2023 zijn wij ([REDACTED] (vergunning aanvragers)) langs geweest bij de aangrenzende burens van de bredaseweg 69A en 71, te Chaam.

Verslag van bredaseweg 71

Samen met mevrouw [REDACTED] en haar kinderen, hebben wij onze bouwplannen besproken. Eerder was er bij hen wat onduidelijkheid over de plek waar het huis zou komen te staan. Dit kwam door de tekening die gemaakt was door de landschapsarchitect, waarbij het huis op een voorbeeld locatie was ingetekend. Echter toen wij haar hebben uitgelegd via een plattegrondschets (zie bijlage) dat wij de plannen hebben de woning meer naar achteren te bouwen, was dit voor haar prima. Ook hebben wij mevrouw [REDACTED] verteld dat er groene beplanting zal komen die in lijn is met de door de gemeente gestelde eisen.

Ondergetekende verklaart dat dit gesprek heeft plaatsgevonden op 22 januari 2023, en er op dit moment geen bezwaar op is.

28 januari 2022

M. [REDACTED]

Verslag van bredaseweg 69a

De burens van de bredaseweg 69a zijn de ouders en schoonouders van de vergunning aanvragers. De woonachtigen van dit adres hebben geen bezwaar tegen de bouwplannen naast hen.

28 januari 2022

[REDACTED]

