



Verslag omgevingsdialoog

Hoeveel en welke burens zijn benaderd:

5 burens zijn benaderd: Goedentijd 25, Goedentijd 25a, Goedentijd 25 b, Goedentijd 27a en Goedentijd 29.

Wanneer zijn deze burens benaderd:

1 juli 2022

Aantal reacties

0

Inhoud van de vragen en wat is ermee gedaan

n.v.t.

Is het plan hierop aangepast?

Er waren geen reacties gekomen dus het plan is niet aangepast.

Omwonenden hebben een brief gekregen waarin het initiatief wordt uitgelegd. Hierop zijn geen reacties op gekomen. In de bijlage van dit verslag (zie hieronder) is de brief te vinden.

Bijlage 1

Buurtbewoners Goedentijd 27 te Alphen

Gilze, 14-06-2021 **Ons kenmerk:** TvH/05190

Betreft: Omgevingsdialoog herontwikkeling Goedentijd 27
Locatie: Goedentijd 27, 5131 AR Alphen

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het plan om de agrarische bedrijfslocatie van de Goedentijd 27 te Alphen om te zetten naar een woonbestemming en een extra woning toe te voegen.

We zijn 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.

Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Goedentijd 27, aan de rand van de kern Alphen. Het plangebied betreft een locatie ter plaatse van een zijstraat van de hoofdweg Goedentijd. Kadastraal is het plangebied bekend onder nummer 413, sectie L van de kadastrale gemeente Alphen-Chaam. Dit perceel heeft een oppervlakte van 7.515 m². Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw van ±280 m², een voormalige varkensstal van ±800 m² en een retentievoorziening (sloot) aanwezig. In afbeelding 1 is een luchtfoto op het plangebied opgenomen.



Afbeelding 1: Plangebied

Het plan

In de beoogde situatie wordt de voormalige varkensstal van 800 m² gesaneerd en worden de resterende bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw in gebruik genomen als burgerwoning. De gronden ter plaatse moeten derhalve worden herbestemd tot een woonbestemming met aangrenzende tuin. In totaal krijgt deze woonfunctie een omvang van circa 3.000 m². De woonbestemming van dit perceel – het bouwvlak voor het hoofdgebouw – zal direct om het hoofdgebouw liggen. Het bestaande

aangrenzende bijgebouw wordt positief bestemd middels een maatvoeringaanduiding. Ook de aanwezige retentievoorziening zal in stand worden gehouden.

Ten oosten van de woning aan de Goedentijd 27 wordt een extra woning toegevoegd op een perceel van circa 1.500 m². Hierbij wordt een bijgebouw van maximaal 150 m² toegestaan. De randen van de woonpercelen zullen worden voorzien van landschapselementen. De gronden ten westen van de twee woonpercelen worden herbestemd tot agrarische gronden zonder bouwvlak. In afbeelding 2 is de stedenbouwkundige schets van de beoogde situatie opgenomen. Let op: De nieuwe woning is ingetekend om aan te geven dat dit een woonbestemming wordt voor een nieuwe woning. De exacte locatie van de woning moet nog nader worden bepaald.



Afbeelding 2: Inpassingsschets beoogde situatie

Conclusie

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Dit kan mondeling of schriftelijk. Aan het eind van de brief zijn onze contactgegevens te vinden om uw reactie kenbaar te maken. Daarnaast zijn de contactgegevens van Van Dun Advies B.V. opgenomen voor eventuele inhoudelijke vragen.

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,

[Redacted signature]

Contactgegevens initiatiefnemer:

[Redacted contact information]

Contactgegevens Van Dun Advies B.V.:

[Redacted contact information]