



LAB KLINKHAMER
architectuur

ADRES: Willibrorduslaan 1a
5581 GA Waalre
KVK: 62391887
BTW: NL165254221B01
MAIL: [REDACTED]
URL: www.lab-klinkhamer.nl

Uitnodiging omgevingsdialoog

Datum: 22-04-2021
Betreft: Ontwikkeling Dorplein 1 Riethoven

Geachte heer / mevrouw,

Ons kantoor LAB Klinkhamer Architectuur is uitgedaagd door onze opdrachtgever dhr. [REDACTED], eigenaar van het perceel Dorpsplein 1 te Riethoven, om mee te denken over een inbreidingsplan op dit perceel. Het perceel is gelegen aan het dorpsplein, aan de kruising Gildestraat; een markante locatie met veel potentie in deze dorpskern.

Uiteraard hebben wij die uitdaging ter harte genomen.

De opdracht was duidelijk; de ontwikkeling moet een meerwaarde voor Riethoven opleveren. De potentie is groot, maar de ontwikkeling mag geen afbreuk doen aan de ruimtelijk kwaliteit van deze plek. Een breed maatschappelijk draagvlak is daarbij ook essentieel.

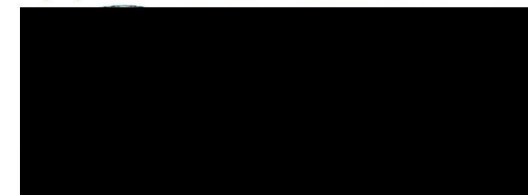
Daarom vinden wij het belangrijk om u als buurtbewoner, ondernemer, ambtenaar en / of vertegenwoordiger van de dorpsbelangen, in de gelegenheid te stellen mee te denken om hier een concrete invulling aan te geven. Dit, zodat de planvorming zo goed mogelijk aansluiting heeft bij ieders behoefte en belangen.

Wij willen u graag uitnodigen op donderdag 29 april om 19.30 uur bij ons op kantoor op de Willibrorduslaan 1a te Waalre.

In verband met corona respecteren wij zoveel mogelijk de maatregelen. Wij willen u vragen om maximaal met 1 persoon per adres aan te melden. Wij zorgen voor een tafelschikking op 1,5 m1 afstand.

Aanmelden kan per mail aan: [REDACTED]

Wij kijken uit naar een vruchtbare interventie.



Met vriendelijke groet,





verslag omgevingsdialoog

Datum: 10-05-2021
Betreft: Verslag omgevingsdialoog

Op **donderdag 29 april** heeft ons kantoor een presentatie georganiseerd waarbij wij in relatie tot de beoogde ontwikkeling aan het Dorpsplein 1 in Riethoven, de direct betrokkenen omgeving inzage hebben willen geven in de doelstellingen van de ontwikkeling en het doorlopen proces.

De genodigden hebben allen een schriftelijke uitnodiging hiervoor ontvangen.

Uitgenodigd:		aanwezig:
Gildestraat 1		nee
Gildestraat 2		nee
Gildestraat 3		
Gildestraat 4		
Dorpsplein 4		nee
Dorpsplein 2	initiatiefnemer	
Leo van Otten		
Stichting Coöperatie Riethoven		
Stichting Kernraad Riethoven		
Wouter Klinkhamer	architect	

De presentatie was inhoudelijk ook gericht op het doorlopen proces dat geresulteerd heeft in een voorstelling van de ruimtelijke impact op de locatie in de vorm van een massastudie. Deze presentatie werd eerder gebruikt in dialoog met de gemeente, Coöperatie Meer Riethoven en Stichting Kernraad Riethoven.

De voorgenoemde hebben in een eerder stadium al overwegend positief gereageerd op de ontwikkeling.

De aanwezigen uit de belending reageren op de ruimtelijke impact; De eerste reactie is dat deze groot is en grijpen terug naar de eerder voorstelde ruimtelijke invulling waarbij de "woonblokken" meer solitair in het landschap geplaatst zijn waardoor er meer transparantie is.

Wij hebben toegelicht dat het een nadrukkelijk verzoek was van de gemeente de bebouwing naast elkaar in de straatwand te plaatsen. Voorkant - achterkant situatie zouden precedent kunnen scheppen voor andere situaties.



De beoogde doelgroepen; ouderen en sociale huur (en type appartement) worden t.a.v. de behoefte in twijfel getrokken. Daarop hebben we toegelicht dat deze doelgroepen zijn gebaseerd op de eerdere input vanuit de kernraad, coöperatie en gemeente die de woonvraag hebben onderzocht.

Ontwikkelaar [REDACTED] geeft aan dat als er onverhoopt geen vraag blijkt te zijn, er ook niet ontwikkeld zal worden.

Uiteraard zijn er vanuit de directe belending ook zorgen over privacy door de relatief grote massa t.o.v. wat er nu aan bebouwing aanwezig is.

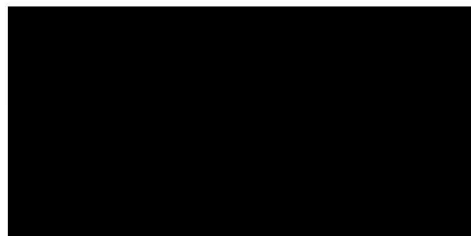
Daarop hebben we met begrip gereageerd en toegelicht dat het gepresenteerde nog een basale voorstelling van de massa is. Er is toegezegd dat er in de uitwerking zoveel mogelijk rekening gehouden zal worden de impact zo klein mogelijk te houden. Daarbij valt te denken aan het zorgvuldig plaatsen van raamopeningen en privé – buitenruimtes en gebruikmaken van het niveauverschil aan de achterzijde waardoor de ontsluiting van de bebouwing en het perceel fysiek van elkaar zijn gescheiden.

Er wordt afgesloten met de opmerking ([REDACTED]) persoonlijk de ontwikkeling niet toe te juichen, maar met het begrip dat er ook gebouwd moet kunnen worden.

We geven alle betrokkenen nog de gelegenheid om tot een week na deze presentatie een aanvullende reactie te geven.

Daarop hebben we 1 nagekomen reactie vanuit de Coöperatie Riethoven mogen ontvangen die als bijlage is bijgevoegd. Verder verwijzen wij naar de eerdere reacties kernraad, coöperatie en stedenbouwkundige van de gemeente Bergeijk [REDACTED].

Wij hopen hiermee voldoende maatschappelijk draagvlak te hebben bereikt en kijken uit naar een positief principebesluit.



Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: Voorzitter Meer Riethoven <voorzitter@meerriethoven.nl>
Verzonden: vrijdag 30 april 2021 09:32
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Ontwikkeling Dorpsplein 1, Riethoven

Goedemorgen [REDACTED]

Dank voor de uitnodiging om mee te denken over de laatste ontwikkelingen in de planvorming Dorpsplein 1 te Riethoven. Dit vanuit mijn rol als voorzitter van Coöperatie MeerRiethoven, maar zeker ook door de bril van een inwoner uit Riethoven, die belang hecht aan betekenisvolle ontwikkelingen m.b.t. wonen op deze locatie.

Het is begrijpelijk dat er een beperkte opkomst is van Riethovenaren die in de nabijheid wonen van dit plan. In feite zijn de aanwezige bewoners aan het begin van de Gildestraat ook de enige die bij realisering van het plan beperkingen in hun woongenot zouden kunnen ondervinden. Het is dan ook belangrijk dat met hun opmerkingen mbt massaliteit en privacy in de verdere uitwerking rekening wordt gehouden.

Tot slot ben ik blij dat deze gelegenheid is geboden om kennis te nemen van de ontwikkelingen en daardoor aan de voorkant inspraak te hebben die later in dit proces mogelijk tot oplossingen kunnen leiden waarmee een ieder kan instemmen.

Succes met de voortgang, met vriendelijke groet.

[REDACTED]
Voorzitter Coöperatie Meer Riethoven
T. [REDACTED]
E. voorzitter@meerriethoven.nl