

Buurtbewoners: Hobbel

**Walik,** 28-07-2021

**Ons kenmerk:** 21104.002

**Betreft:** Omgevingsdialoog voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Hobbel ongenummerd, tussen Hobbel 3 en Hobbel 4.

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan omtrent de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning ten noordoosten van de woning aan de Hobbel 4.

#### Aanleiding en doel

We zijn voornemens een woning te realiseren op het perceel tussen de Hobbel 3 en de Hobbel 4, aangezien dit past binnen de karakteristieken van de omgeving. We hebben de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning in de bebouwde kom van Walik. 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

Naast de woning aan de Hobbel 4 ligt het perceel D 902 welke, voor het overgrote deel, agrarisch in gebruik is, zie Afbeelding 1. Het plangebied is blauw omkaderd in Afbeelding 2: Uitsnede plangebied (blauw omkaderd) Afbeelding 2.

#### **Van Dun Ontwerp en Planologie**

Dorpsstraat 54  
5113 TE Ulicoten  
T 013 519 94 58

Postel 8  
5711 ET Someren  
T 0493 745 015

F 013 519 97 27  
E [info@ontwerp-planologie.nl](mailto:info@ontwerp-planologie.nl)  
I [www.ontwerp-planologie.nl](http://www.ontwerp-planologie.nl)

**IBAN** NL 56 RABO 0152 305 149  
**BIC** RABONL2U  
**KvK** 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



*Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied met kadastrale nummers*



*Afbeelding 2: Uitsnede plangebied (blauw omkaderd)*

#### Het plan

In de beoogde situatie zijn we voornemens een woonkavel te realiseren op de agrarische gronden aan de Hobbel. Gezien het feit dat het perceel aan de Hobbel is gelegen binnen de kern van Walik, sluit het realiseren van een woning als een stedenbouwkundig geheel op elkaar aan. Door het agrarische gebruik op de percelen tussen het plangebied en de Hobbel 3 voort te zetten zal de waardevolle zichtrelatie met het achterliggende landschap aan de rand van Walik behouden blijven. De woonkavel zal gerealiseerd worden door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel. Daarnaast zal de woonkavel landschappelijk worden ingepast.

Door het aantonen van een groot maatschappelijk belang in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst (deels door de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte titel) kan de woning aan de Hobbel mogelijk worden gerealiseerd. De oppervlakte van de woonkavel aan de Hobbel zal circa 1.700 m<sup>2</sup> bedragen.

De maximale inhoud van de woning zal circa 1.000 m<sup>3</sup> bedragen. Ook wordt er een bijgebouw mogelijk gemaakt met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. Aan de zijkanten van het kavel worden landschapselementen aangebracht, waardoor het gehele perceel landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Afbeelding 3 weergeeft de inrichtingsschets, welke een duidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling geeft. Naar aanleiding van opmerkingen van de gemeente zal deze inrichtingsschets nog op sommige punten kunnen worden aangepast. De woonkavel aan de Hobbel zal aan de achterzijde gelijk komen te lopen met de woonkavel aan de Hobbel 4.



*Afbeelding 3: Inrichtingsschets Hobbel ong. Walik*

#### Omgevingsdialoog en hoe verder

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 1 oktober 2021 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,

[Redacted signature]

*Contactgegevens Van Dun Advies B.V.:*

[Redacted contact information]

**Notitie:** Reacties omgevingsdialoog  
Locatie: Hobbel ong.

**Riethoven,** 29 maart 2021

In week 12 van 2021 heeft initiatiefnemer de volgende adressen bezocht om bovenstaande brief af te leveren en de beoogde ontwikkeling mondeling toe te lichten:

- Leeuwriklaan 22
- Leeuwriklaan 23
- Leeuwriklaan 24
- Hobbel 3
- Hobbel 4a

Nadat initiatiefnemer de beoogde plannen mondeling had toegelicht bij bovenstaande adressen, heeft geen van de buurtbewoners bezwaar gemaakt tegen de plannen. Middels een luchtfoto waarop de kadastrale percelen te zien zijn, heeft initiatiefnemer duidelijk gemaakt wat de beoogde locatie is van de woning. De buurtbewoners hebben aangegeven dat ze verrast/tevreden waren, dat zij in zo'n vroeg stadium al werden ingelicht over de beoogde ontwikkelingen. Nadat bovenstaande brief is achtergelaten bij de buurtbewoners, zijn er geen reacties binnengekomen. Omdat er verder geen reacties zijn gekomen is het plan niet aangepast naar aanleiding van de omgevingsdialoog.