

Verslag omgevingsdialoog

Ontwikkeling Smachtkamp 60 Opheusden

Naam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Inhoudsopgave

1. Aanleiding omgevingsdialoog	pagina 3
2. Deelnemers omgevingsdialoog	pagina 4
3. Omgevingsdialoog	pagina 5
4. Conclusie omgevingsdialoog	pagina 7
5. Bijlagen	pagina 8

1. Aanleiding omgevingsdialoog

Ter plaatse van de Smachtkamp 60 in Opheusden is een initiatief ontstaan voor de ontwikkeling van een kleinschalig nieuwbouwproject met een gevarieerd woningbouwprogramma. Naast het verplaatsen van de bestaande woning van [REDACTED], is initiatiefnemer voornemens een elftal woningen te realiseren binnen het plangebied. Het woningbouwprogramma bestaat uit 4 levensloopbestendige woningen, 1 vrijstaande woning, 2 twee-onder-één-kapwoningen, 4 rijwoningen.



Schetsontwerp plangebied

2. Deelnemers omgevingsdialoog

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende omwonenden voor wie het initiatief mogelijk invloed heeft op de huidige woonsituatie.

Met de volgende bewoners hebben we afspraken gemaakt en is het initiatief aan de hand van het schetsplan toegelicht en besproken:

[Redacted list of names]

Onderstaande bewoners hebben we middels een brief op 28 maart 2023 op de hoogte gebracht van het initiatief waarin o.a. het woningbouwprogramma bekend is gemaakt en de mogelijkheid is geboden om contact met ons op te nemen voor vragen of opmerkingen:

[Redacted list of names]

3. Omgevingsdialoog

Oorspronkelijk initiatiefnemer [REDACTED] heeft in juni 2022 een verzoek ingediend om te komen tot de (her)ontwikkeling van het perceel/de percelen ter plaatse van de Smachtkamp 60 in Opheusden. Door het enthousiasme van [REDACTED] en het goede onderlinge contact met de directe burens [REDACTED] zijn deze al in een vroeg stadium door de [REDACTED] op de hoogte gebracht van de voorgenomen (her)ontwikkeling. Beide burens hebben destijds positief gereageerd.

[REDACTED]

Vrijwel wekelijks is er contact tussen [REDACTED]. Ze komen met regelmaat bij elkaar over de vloer. Ook het initiatief komt dan vaak ter sprake. [REDACTED] staat positief tegenover de (her)ontwikkeling.

Daarnaast heeft initiatiefnemer eind maart 2023 een gesprek gevoerd met [REDACTED]. Het initiatief is besproken. Er werd aangegeven door [REDACTED] dat zolang er geen flats/appartementengebouwen komen, er van hun kant geen bezwaren of opmerkingen zullen zijn en ze hopen dat alles spoedig voortgang zal hebben.

Op 3 april heeft er een keukentafelgesprek plaatsgevonden. Het schetsplan is door de bewoners bekeken en door initiatiefnemer toegelicht. Bewoners [REDACTED] kunnen zich erin vinden. Zie voor een bevestiging bijlage 10.

[REDACTED]

Eind november 2022 is [REDACTED] bij [REDACTED] aan de deur geweest en heeft met [REDACTED] het initiatief besproken. Op vrijdag 2 december 2022 heeft er een gesprek plaatsgevonden op kantoor bij initiatiefnemer met [REDACTED]. Het schetsplan is gezamenlijk bekeken. [REDACTED] staat uitdrukkelijk positief tegenover het initiatief. Hij heeft aangegeven dat er van zijn kant zeker geen bezwaren zullen komen. Opmerkingen of gewenste wijzigingen van het initiatief zijn er niet van hun kant. Zie voor de bevestiging bijlage 1.

[REDACTED]

Naast dat er in een vroeg stadium contact is geweest door [REDACTED], is initiatiefnemer in september 2022 bij de [REDACTED] op bezoek geweest. Tijdens dit keukentafelgesprek is het initiatief besproken en het schetsontwerp gedeeld. Vervolgens zijn er meerdere contactmomenten geweest met [REDACTED]. Hij is benieuwd hoe het verloopt en we houden hem derhalve op de hoogte van de ontwikkelingen. Ook de [REDACTED] staat positief tegenover het initiatief. Van hun kant zijn er geen opmerkingen of bezwaren. Zie voor de bevestiging bijlage 2.

[REDACTED]

Op verzoek van de gemeente zijn er diverse gesprekken gevoerd vanaf augustus 2022 tot in januari 2023 met [REDACTED]. Er is onderzocht of een perceelgedeelte van de [REDACTED] meegenomen kon worden in de bestemmingsplanwijziging. Door hun is uiteindelijk aangegeven het gedeelte van hun perceel om kostentechnische redenen niet in dit initiatief mee te willen nemen. Maandag 27 maart 2023 heeft initiatiefnemer [REDACTED] de familie opnieuw gesproken en is het schetsplan bekeken. Er zijn geen opmerkingen van hun kant over eventuele wijzigingen. Op de vraag of het initiatief negatieve invloed heeft op de waarde van hun woning, hebben we geantwoord dat dit ons inziens niet het geval is. Het plangebied grenst namelijk aan een beperkt deel van het perceel aan de achterzijde. Ook zijn er al veel aangrenzende percelen. Er zijn er geen onderdelen op het schetsplan waartegen bezwaren zijn geuit. Zie bijlage 9 voor de bevestiging per mail.

[REDACTED]

Op maandagavond 27 maart 2023 heeft er een keukentafelgesprek plaatsgevonden met de [REDACTED]. Het schetsplan is door de bewoners bekeken en door initiatiefnemer [REDACTED] toegelicht. Er zijn geen opmerkingen over het plan. [REDACTED] heeft aangegeven positief tegenover dit initiatief te staan en heeft dat bevestigd per mail. Zie hiervoor bijlage 3.

[REDACTED]

Op zaterdag 1 april 2023 heeft er een keukentafelgesprek plaatsgevonden met de [REDACTED]. Het initiatief en schetsplan is door initiatiefnemer toegelicht. De bewoners van de [REDACTED] hebben positief gereageerd op het plan. Als het plan blijft zoals het op de schets van februari 2022, zijn er van hun kant geen opmerkingen. Zie voor een bevestiging bijlage 4.

[REDACTED]

Op maandagavond 27 maart 2023 heeft er een keukentafelgesprek plaatsgevonden bij de [REDACTED]. Het initiatief en schetsplan is door initiatiefnemer [REDACTED] toegelicht. De bewoners hebben positief gereageerd op het plan. Er zijn van hun kant geen opmerkingen. Zie voor een bevestiging bijlage 5.

[REDACTED]

Op maandagavond 27 maart 2023 heeft er een keukentafelgesprek plaatsgevonden bij de [REDACTED]. Het initiatief en schetsplan is door initiatiefnemer [REDACTED] toegelicht. De bewoners hebben positief gereageerd op het plan. Er zijn van hun kant geen opmerkingen. Zie voor een bevestiging bijlage 6.

[REDACTED]

Op maandagavond 27 maart 2023 heeft er een keukentafelgesprek plaatsgevonden bij de [REDACTED]. Het initiatief en schetsplan is door initiatiefnemer [REDACTED] toegelicht. De bewoners hebben positief gereageerd op het plan. Er zijn van hun kant geen opmerkingen. Zie voor een bevestiging bijlage 7.

[REDACTED]

Op maandagavond 27 maart 2023 heeft er een keukentafelgesprek plaatsgevonden bij de [REDACTED]. Het initiatief en schetsplan is door initiatiefnemer [REDACTED] toegelicht. De bewoners hebben positief gereageerd op het plan. Er zijn van hun kant geen opmerkingen. Zie voor een bevestiging bijlage 8.

4. Conclusie omgevingsdialoog

De uitkomst van de gesprekken met de omwonenden is ronduit positief. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen of bezwaren naar voren gekomen. Initiatiefnemer is ervan overtuigd dat genoemde betrokkenen geen belemmering zullen zijn voor het vervolg van het initiatief. De omwonenden staan achter het initiatief.

Bijlage 1.

Bericht [REDACTED].

Plan Smachtkamp

[Beantwoorden](#)[Allen beantwoorden](#)[Doorsturen](#)[...](#)

vr 24-3-2023 18:51

Dag [REDACTED]

Hierbij bevestig ik kennis genomen te hebben van jullie nieuwbouwplan Smachtkamp 60 te Opheusden. Een mooi plan dat er leuk uit ziet. Ik zie zo geen problemen voor het plan en het zou leuk zijn om de tekening nog digitaal te ontvangen. Zodra de beeld kwaliteit plaatjes er zijn dan ontvang ik die ook graag.

Nogmaals een goed plan dat een mooie aanvulling is voor deze hoek aan de Smachtkamp.

Veel succes ermee!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage 2.

Bericht [REDACTED].

nieuwbouw Smachtkamp 60 Opheusden

[Beantwoorden](#)[Allen beantwoorden](#)[Doorsturen](#)[...](#)

ma 27-3-2023 10:07

 U hebt dit bericht beantwoord op 27-3-2023 10:09.

Beste [REDACTED]

Wij hebben kennis genomen van het nieuwbouwplan aan de Smachtkamp 60 in Opheusden. Wat ons betreft kan het zijn voorgang hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage 3.

Bericht [REDACTED]

Smachtkamp 60

[REDACTED]

 [Beantwoorden](#) [Allen beantwoorden](#) [Doorsturen](#) [...](#)

ma 27-3-2023 19:31

Begin uw allen beantwoorden met: [Top, bedankt voor het laten weten.](#) [Bedankt voor de feedback.](#) [Houd ons op de hoogte!](#)

Beste [REDACTED]

Vanavond is [REDACTED] bij ons geweest om het plan te laten zien van Smachtkamp nummer 60.

Bedankt voor het informeren en delen van deze plannen, wij staan hier daarom ook positief tegenover. En zien uit naar het resultaat!

[REDACTED]

Bijlage 4.

Bericht [REDACTED]

Bouw Smachtkamp

[REDACTED]

 [Beantwoorden](#) [Allen beantwoorden](#) [Doorsturen](#) [...](#)

za 1-4-2023 18:49

Opheusden 01-04-2023

Met deze mail willen wij, laten weten deze dag Inzage te hebben verkregen, wat betreft de bouwplannen op het perceel van [REDACTED], Smachtkamp nr 60 Opheusden.

Wij,

[REDACTED]

Zijn akkoord met het plan wat we nu ter inzagen hebben gekregen, mits er geen wijzigingen komen wat o.a. betreft hoogbouw
Wat ons uit zicht zou kunnen bederven.

Vriendelijke groet
[REDACTED]

Bijlage 5.

Bericht [REDACTED]

Perceel van [REDACTED]

[REDACTED]

 [Beantwoorden](#) [Allen beantwoorden](#) [Doorsturen](#) [...](#)

ma 27-3-2023 20:24

Goedenavond

Bij deze heeft de [REDACTED] kennis genomen van de nieuwbouw en het ontwerp gezien. Wij hebben hier geen bezwaren tegen. Graag zouden wij het leuk vinden om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Bijlage 6.

Bericht [REDACTED]

Plan Smachtkamp

[REDACTED]

 [Beantwoorden](#) [Allen beantwoorden](#) [Doorsturen](#) [...](#)

ma 27-3-2023 20:21

Ha [REDACTED]

Fijn dat je ons op de hoogte hebt gebracht over het plan Smachtkamp. We hebben er verder geen opmerkingen over.

H.groet,
[REDACTED]

Bijlage 7.

Bericht [REDACTED]

nieuwbouw Smachtkamp 60 Opheusden

[REDACTED]

 [Beantwoorden](#) [Allen beantwoorden](#) [Doorsturen](#) [...](#)

ma 27-3-2023 20:28

Beste [REDACTED]

Hierbij melden wij dat wij inzage gehad hebben in het nieuwbouwplan aan de Smachtkamp 60 in Opheusden. Wij hebben hier geen problemen mee en zien graag de voortgang.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Bijlage 8.

Bericht [REDACTED]

Re: Initiatief nieuwbouw Smachtkamp 60

[REDACTED]

ma 3-4-2023 09:57

U hebt dit bericht beantwoord op 3-4-2023 10:19.

image002.jpg
22 KB

Dag [REDACTED]

Excuses, alweer vergeten. Wij zijn inderdaad op de hoogte gebracht en hebben op dit moment geen bezwaren tegen dit project.

Veel succes met de verdere uitvoering!

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage 9.

Bericht [REDACTED]

FW: bouwfase [REDACTED]

[REDACTED]

di 28-3-2023 09:11

U hebt dit bericht beantwoord op 28-3-2023 10:54.

Goedenavond [REDACTED]

Bij deze geven wij toestemming om dat plan uit te voeren.
Alleen heb nog wel een vraag namelijk:
Als daar huizen gebouwd worden gaat ons onroerend goed perceel in waarde naar beneden? Kunnen jullie ons garanderen dat dat niet gebeurt? Of kan dat te zijner tijd verhaalt worden ergens? Vanwege de vrijheid aan die kant valt weg. Kwam mijn vrouw mee aan.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Bijlage 10.

Bericht [REDACTED]

Smachtkamp 60, Opheusden

[REDACTED]

😊

↩ Beantwoorden

↩ Alleen beantwoorden

→ Doorsturen

⋮

ma 3-4-2023 21:19

Begin uw allen beantwoorden met:

Bedankt voor het laten weten.

Bedankt voor de update.

Bedankt voor de informatie.

Goedenavond,

Hierbij willen we laten weten dat wij door [REDACTED] op de hoogte zijn gebracht van de bouwplannen op het perceel Smachtkamp 60.
Wij kunnen ons hierin vinden.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]