

Bijlage 12 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog nieuwbouwplan Antoniusstraat 15 te Keldonk.

Inleiding

Gevraagd wordt om de dialoog met de omgeving aan te gaan. Geef aan op welke wijze de dialoog is gevoerd met de directe omgeving. Van belang is dat de buurt betrokken wordt bij het planvoornemen. Als initiatiefnemer moet u kennis genomen hebben van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten op de omgeving die daarmee gepaard gaan. Het is de bedoeling dat u bijvoorbeeld in een bijeenkomst of een gesprek aangeeft wat uw wensen en plannen zijn. Daarnaast wordt gevraagd te inventariseren of er sprake is van knelpunten in de huidige situatie en wat de omwonenden vinden van de plannen. Het is de bedoeling dat de uitkomsten worden vastgelegd in een verslag. Het verslag vormt voor de gemeente input voor de beoordeling van het verzoek. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de initiatiefnemer heeft.

1. Omgeving bepalen

In samenspraak met de Gemeente heeft Van Grunsven bepaald dat alle aangrenzende percelen invloed hebben op deze ontwikkeling, eveneens zal de dorpsraad worden benaderd.

2. Omgeving informeren

Van Grunsven heeft middels brief en mailcontact de eigenaren van de aangrenzende percelen geïnformeerd over zijn voornemen en hen uitgenodigd voor de dialoog.

3. Dialoog voeren

Van Grunsven heeft de dialoog gevoerd met de eigenaren van de aangrenzende percelen en de dorpsraad middels een individueel gesprek met alle partijen afzonderlijk van elkaar.

In deze gesprekken is het volgende besproken:

- Van Grunsven heeft uitgelegd wat zijn plannen zijn;
- De omwonenden en dorpsraad heeft de gelegenheid gekregen om hierop te reageren;
- Van Grunsven is ingegaan op de reacties;
- Van Grunsven heeft aangegeven of hij wel of niet iets met de opmerkingen doet of kan doen;
- Van Grunsven heeft aangegeven waarom hij dit wel of niet doet of kan doen;
- De omwonenden en dorpsraad wordt de gelegenheid geboden aan te geven of zij hier wel of niet tevreden mee zijn.

4. Reacties

Onderstaand een samenvatting van de reacties en de beantwoording daarvan:

Groen

De omwonenden vinden groen belangrijk, ze leven nu ook in een groene omgeving, zowel voor- als achtertuin voorzien van veel groen. Ook in het nieuwe plan vinden ze groen belangrijk! Opgemerkt wordt dat er heel veel parkeerplaatsen aangelegd worden 53 parkeerplaatsen voor 23 woningen. Mogelijk dat de parkeernorm hier aangepast kan worden waardoor er meer ruimte voor inpassing van groen is. Daarnaast stellen ze voor om groene parkeervakken toe te passen (middels "grasstenen") zoals dit ook in een andere wijk in Keldonk is toegepast.

Van Grunsven heeft in overleg met de Gemeente het aantal parkeerplaatsen teruggebracht van 53 naar 41 parkeerplaatsen, tevens worden alle openbare parkeerplaatsen uitgevoerd in grasbetonstenen. Door deze aanpassing ontstaat er veel meer groen en voldoet het plan daarmee aan de wens van de omwonenden.

Sociale veiligheid

Kijkende naar de situatie wordt er een opmerking gemaakt over het achterpad welke in de nieuwe situatie tegen de achtererfgrens komt te liggen. Daarbij wordt opgemerkt dat deze doorlopend is en daardoor geschikt is als vluchtweg voor inbrekers. Uit veiligheidsoverweging wordt aangegeven dat het wellicht beter is om het pad doodlopend te maken.

Van Grunsven heeft deze opmerking meegenomen in de verdere uitwerking, het achterpad is daarbij opgesplitst in 3 separate doodlopende achterpaden daardoor ontstaat er een sociaal veiligere situatie.

Erfafscheiding / perceelgrens

Bewoners stellen de vraag hoe erfafscheiding grenzend aan hun perceel eruit komt te zien.

Van Grunsven gaat in overleg met de omwonenden welke erfafscheiding voor beide partijen wenselijk is.

5. Conclusie

Zowel de omwonenden als de dorpsraad hebben geen bezwaar tegen het plan en zien de noodzaak in dat er nieuwbouwwoningen in Keldonk gerealiseerd gaan worden. Daarnaast vinden ze het goed dat er voor een inbreidingslocatie is gekozen dicht bij het centrum van Keldonk, waarbij meteen een bijkomend voordeel is dat de oude vervallen schuren worden gesloopt.