

[omgevingsdialoog, je kunt er niet vroeg genoeg mee beginnen]

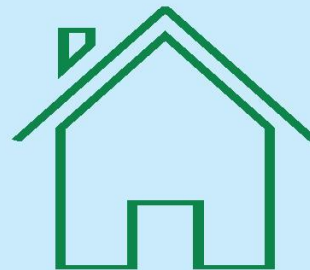
Omgevingsdialoog

Deze folder is gemaakt voor iedereen met een plan, idee of initiatief in de leefomgeving van de gemeente Land van Cuijk.

Bij de uitwerking van jouw plan is het belangrijk dat je de inwoners (je burens of omwonenden), ondernemers of instellingen op de juiste manier hierbij betrekt. Hoe je dit aanpakt staat in onderstaande werkwijze beschreven. Zo zorg je voor een goede omgevingsdialoog.

1 OMGEVING BEPALEN

- Eigenaren en gebruikers van alle aangrenzende percelen.
- Alle eigenaren en gebruikers van locaties die zicht hebben op de gewenste ontwikkeling.
- Alle eigenaren en gebruikers van locaties die vallen binnen de indicatieve hinderafstanden (VNG).
- Eventuele belangengroeperingen.



2 OMGEVING INFORMEREN EN UITNODIGEN

- Informeer zelf de omgeving over jouw plan. Nodig hen uit voor een gesprek.

3 VORM OMGEVINGSDIALOOG

- De communicatie over kleine initiatieven kan via een informatiebrief of keukentafelgesprek
- De communicatie over middelgrote initiatieven kan via een informatiebrief, een vragenlijst, inloopbijeenkomst of presentatie.
- De communicatie over grote initiatieven kan via een informatiebijeenkomst. Digitaal of met fysieke interactie. Of met een brainstormsessie.
- De communicatie over grote initiatieven beschrijf je in een communicatieplan. Dit kun je bespreken met jouw behandelaar bij de gemeente.



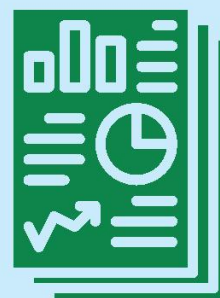
4 INHOUD OMGEVINGSDIALOOG

- Je licht het plan toe in een gesprek met de omgeving
- De omgeving geeft hierover zijn mening
- Je verzamelt de meningen en geeft aan wat de vervolgstappen zijn

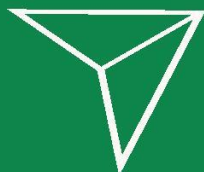
5 VERSLAG MAKEN

Je maakt een verslag van het gesprek met de omgeving. Hierin staat:

- Welke stukken er zijn besproken (bijv. tekeningen, foto's, aanvraag)
- Wanneer, met wie en in welke vorm de dialoog is gevoerd. Beschrijf de kring van genodigden en noem geen namen van de deelnemers i.v.m. privacy.
- Een kort verslag van het gesprek (vragen, afspraken, reacties). Een lijst van deelnemers kan als bijlage worden toegevoegd. Deze wordt niet openbaar.



6 TOEZENDEN VERSLAG



- Deel het verslag met iedereen die is uitgenodigd voor de het gesprek
- Deel het verslag met de gemeente, als bijlage van je plan.
- Na het indienen van het plan bij de gemeente is het belangrijk dat je de omgeving blijft informeren over het plan.

7 Na het besluit:

- Informeer je iedereen die aanwezig was bij de omgevingsdialoog

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

De omgevingsdialoog is vormvrij. Je kunt dus zelf kiezen hoe je de omgevingsdialoog voert met jouw omgeving. Onderstaand formulier helpt jou bij het opstellen van een verslag over kleine plannen, zoals: een kleine aanbouw of de bouw van één woning.

Vul alle onderdelen van dit formulier zo volledig mogelijk in. Zo kan de gemeente de dialoog goed beoordelen. Bij grote plannen bespreek je de aanpak met jouw behandelaar binnen de gemeente.

1. ALGEMENE INFORMATIE

▮ Beschrijving initiatief:

Initiatiefnemer is voornemens om op een onbebouwd perceel aan de Brouwersstraat in Beugen vier nieuwe woningen te realiseren.

▮ welke stukken zijn besproken (tekeningen, foto's, plan...)

De situatieschets met daarbij een toelichting in brief format zoals te zien in bijlage 10.

Met het bedrijf op huisnummer ■■■ is telefonisch contact geweest, met daarbij de twee situatie schetsen in brief format opgestuurd. Gespreksnotatie is toegevoegd aan dit bestand.

2. AANLEIDING OMGEVINGSDIALOOG

▮ Leg uit welke gevolgen/veranderingen er zijn ten opzichte van de huidige situatie

Huidig is het perceel onbebouwd. Dit perceel gaat bebouwd worden.

3. OMGEVINGSDIALOOG

- || Beschrijf de vorm van de dialoog. Datum, locatie en kring van genodigden.
- || Noem geen namen ivm de privacy.
Zo nodig kan een deelnemerslijst als vertrouwelijke bijlage bij het verslag.
In het verslag zelf kun je dan werken met nummers in plaats van namen.
- || Welke vragen/wensen/suggesties/bezwaren zijn besproken?
Wat heeft de initiatiefnemer geantwoord?
Welke reacties zijn verwerkt of niet en waarom?

Op 24-03-2023 is er een brief verstuurd. (bijlage 10) naar omwonende. Deze is gegaan naar Brouwerstraat huisnummers 28,30,33,35,35a,35b en dorpsstraat 37 en dorpsstraat 39. Op deze brief is geen reactie ontvangen, vanuit geen enkele bewoner naar opdrachtgevers of Lamers en Visser toe.

Op 06-03-2024 is op verzoek van de gemeente Brouwerstraat ... (het bedrijf) benaderd. Telefonisch in combinatie met mail contact. Hieruit kwam naar voren dat het bedrijf positief staat tegenover het huidige plan maar negatief tegenover de optie om de woningen naar achteren te plaatsen. Een gespreksnotatie is toegevoegd als bijlage aan dit bestand.

4. CONCLUSIE OMGEVINGSDIALOOG

- || Wat is de uitkomst van het gesprek?
- || Met welke onderdelen van het planinitiatief stemt de omgeving in, en waarmee niet?
- || Zijn er aanpassingen gedaan of afspraken gemaakt naar aanleiding van de reacties?

De omwonende hebben dus geen reactie gegeven naar de opdrachtgevers of Lamers en Visser. Hierna is het bestemmingsplan ter inzage gelegd en zijn er wel bewust zienswijzen gekomen vanuit drie omwonende. De gemeente heeft deze zienswijzen ongegrond verklaart.

De gemeente heeft gevraagd om in contact te gaan met het bedrijf op huisnummer ... Deze geven wel reactie en een duidelijke voorkeur aan de situatie zoals in het bestemmingsplan is verwerkt.

Er zijn geen situerings veranderingen aangebracht in het huidige bestemmingsplan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan wat ter inzage heeft gelegen. In voorbereiding op het vorige bestemmingsplan kwam vanuit de buurt dus geen reactie en kwamen er wel zienswijzen bij de gemeente binnen. Omdat er niks is veranderd aan de situering, blijven de bewoners die destijds akkoord waren akkoord en blijven de standpunten voor de zienswijzen van de drie omwonende staan zoals deze ook bij de gemeente kenbaar zijn gemaakt. Echter werden deze zienswijzen door de gemeent ongegrond verklaart

5. Bijlagen

- Eventuele bijlagen. Alleen indien nodig voor de beoordeling van het participatietraject: uitnodiging, eventuele schriftelijke reacties, presentaties etc. Zonder persoonsgegevens.

Omgevingsdialoog Brouwersstraat ong. (tussen 33 en 35) Beugen

In het kader van het bestemmingsplan 'Brouwersstraat ong. (tussen 33 en 35) Beugen' is er een omgevingsdialoog doorlopen waarbij omwonenden op de hoogte zijn gebracht van de ontwikkelingen binnen het plangebied. Initiatiefnemer heeft omwonenden in maart 2023 via een brief geïnformeerd over de plannen. Deze brief is als bijlage I van voorliggend document opgenomen. De volgende adressen hebben een brief ontvangen:

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Dorpsstraat <nr>

Dorpsstraat <nr>, inclusief perceel 'F 3895'

**Perceel R 850 behoort tot de initiatiefnemers en maakt daarom geen onderdeel uit van het omgevingsdialoog.*

In de brief van maart 2023 is aangegeven dat indien omwonenden nog vragen of opmerkingen hebben op de plannen, zij contact op kunnen nemen met de initiatiefnemer. Er zijn geen vragen of opmerkingen binnengekomen.

Omgevingsdialoog Brouwersstraat ong. (tussen 33 en 35) Beugen

In het kader van het bestemmingsplan 'Brouwersstraat ong. (tussen 33 en 35) Beugen' is er een omgevingsdialoog doorlopen waarbij omwonenden op de hoogte zijn gebracht van de ontwikkelingen binnen het plangebied. Initiatiefnemer heeft omwonenden in maart 2023 via een brief geïnformeerd over de plannen. Deze brief is als bijlage I van voorliggend document opgenomen. De volgende adressen hebben een brief ontvangen:

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Brouwersstraat <nr>

Dorpsstraat <nr>

Dorpsstraat <nr>, inclusief perceel 'F 3895'

**Perceel R 850 behoort tot de initiatiefnemers en maakt daarom geen onderdeel uit van het omgevingsdialoog.*

In de brief van maart 2023 is aangegeven dat indien omwonenden nog vragen of opmerkingen hebben op de plannen, zij contact op kunnen nemen met de initiatiefnemer. Er zijn geen vragen of opmerkingen binnengekomen.



Lamers & Visser

VERSLAG

Project : Brouwerstraat Beugen
Projectnummer : 18-056
Betreft : Verslag
Datum/ tijd : 06-03-2024
Plaats : Beugen
Aantal pagina's : 3, inclusief voorblad

Kerkenhuisweg 20 5435 PA St Agatha
Telefoon: 0485 – 321 144
E-mail: info@lamersenvisser.nl
Internet: www.lamersenvisser.nl

Rabobank NL17RABO0125334613
K.v.K. Oost Brabant nr. 17194630
B.T.W. NL8194.49.507.B.01

Indien niet anders overeengekomen,
is op onze werkzaamheden
van toepassing de DNR 2011.



0.1 Algemene inleiding

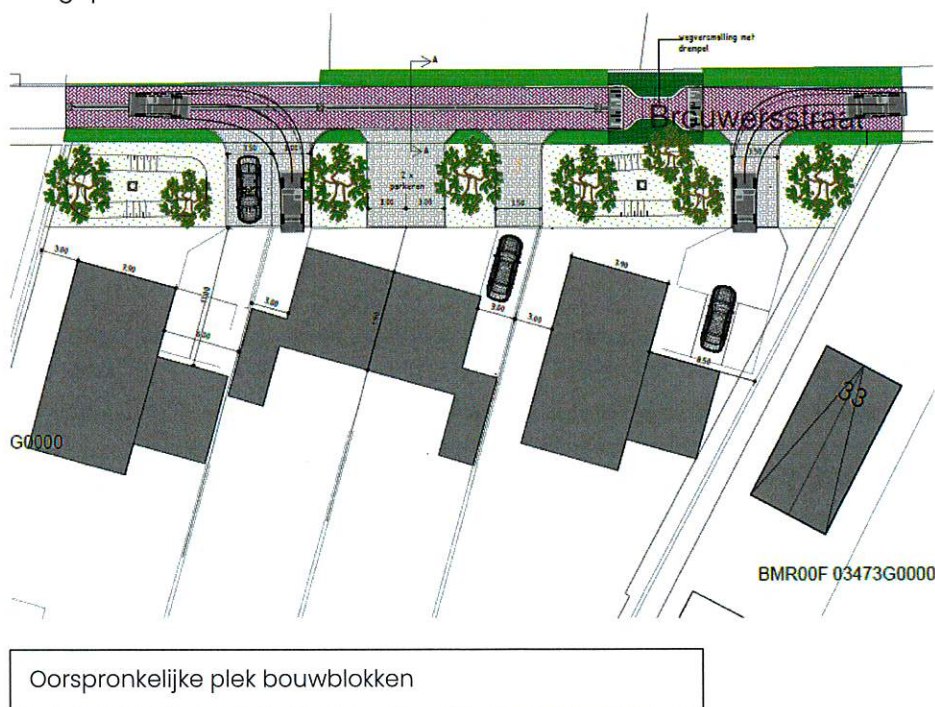
Op het onbebouwde perceel aan de Brouwerstraat tussen huisnummer 33 en 35 wordt een bouwplan ontwikkeld. Onze opdrachtgevers zijn voornemers om op het perceel aan de Brouwerstraat vier nieuwe woningen te realiseren.

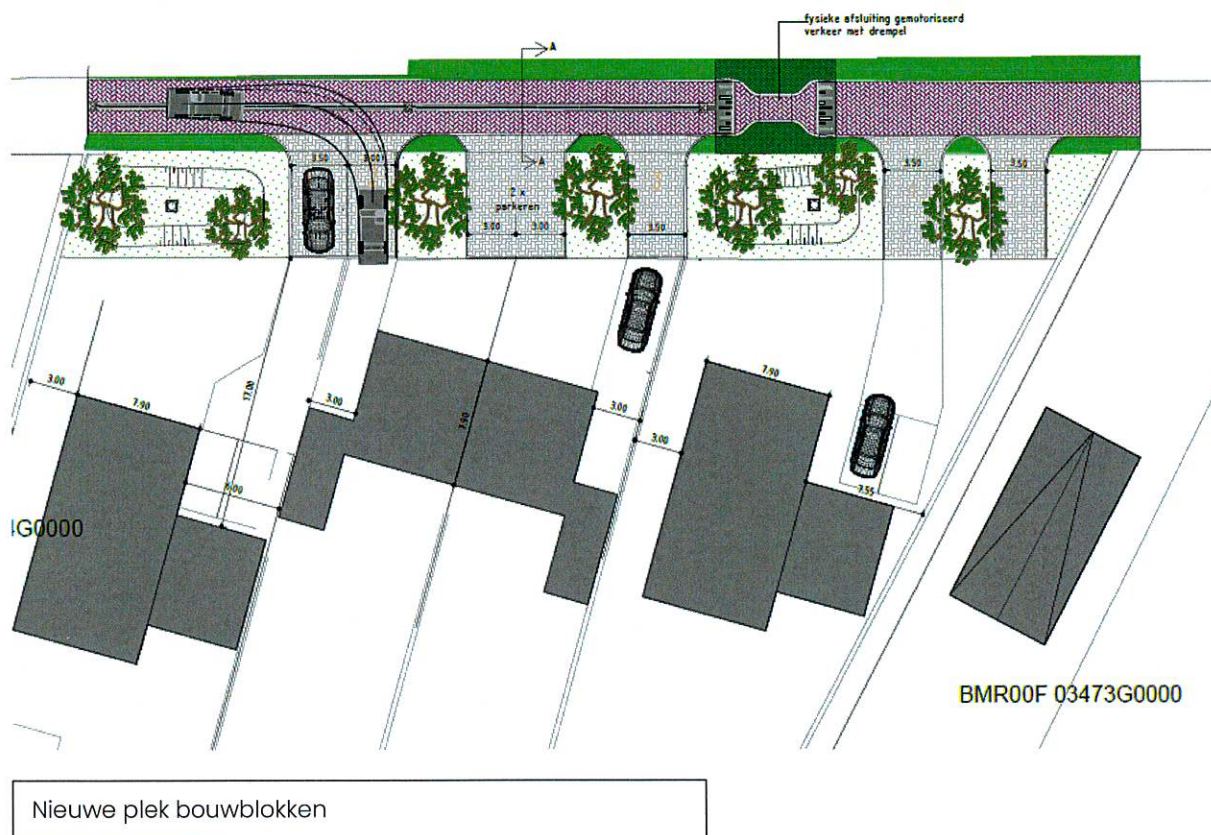
Het gaat om twee aaneen gebouwde woningen geflankeerd door 2 vrijstaande woningen. Alle woningen krijgen één bouwlaag met een kap. De woningen krijgen een uitstraling in de karakteristiek van de bestaande woningen, met als uitgangspunt dat de woningen een differentiatie hebben. Dit om projectmatige uitstraling te voorkomen.

De woningen worden ontsloten met de Brouwerstraat doormiddel van een eigen inrit. Langs de randen van de woonkavels wordt een natuurlijke begrenzing van hagen aangeplant. Langs de Brouwerstraat is gekozen voor een bredere groenstrook die zorgt voor een inpassing van onder andere de parkeerplaatsen en vergroening van het straatbeeld.

0.2 Verslag gesprek

Op dit moment loopt de bestemmingsplanprocedure, het plan heeft ter inzage gelegen en inmiddels is het bezwaar termijn verstreken. Hierbij zijn een aantal zienswijzen ontvangen bij de gemeente Land van Cuijk. Als reactie op deze zienwijze heeft de gemeente de bouwblokken naar achter geplaatst.





0.3 Conclusie

Uit het gesprek, dat telefonisch plaats vond op 27 februari 2024 kan geconcludeerd worden dat het bedrijf gevestigd op huisnummer [REDACTED] is ingelicht over het project en de laatste ontwikkelingen daarvan zoals hierboven beschreven. Daarnaast heeft het bedrijf inzicht gekregen in de twee tekeningen zoals hierboven gesitueerd. De eigenaar van dit bedrijf Dhr. [REDACTED] geeft aan tijdens dit gesprek dat hij deze situatie graag wil overleggen met zijn vader en wil nadenken over zijn standpunt hierin. Tijdens het gesprek is aangeboden eventueel mondeling het plan toe te lichten of in gesprek te gaan hierover, indien gewenst.

Op 06-03-2024 geeft [REDACTED] aan het volgende standpunt te hebben ingenomen: 'Mijn voorkeur gaat uit naar de eerste tekening, waarbij de huizenblokken zo dicht mogelijk bij



de straat gebouwd worden. Dat wil zeggen dat de voorzijde van het bouwblok in lijn staan met voorgevel van huisnummer 35. Ik wil de nieuwe bewoners graag op zo groot mogelijke afstand van mijn pand hebben, om vervelende situaties over geluid zo veel mogelijk te voorkomen. Bebouwing dicht op mijn pand, kan een mogelijke waardedaling tot gevolg hebben. De tweede tekening, waarbij de bouwblokken naar achter zijn gesitueerd is dan ook niet akkoord'

0.4 Ondertekening

Hierbij wordt bevestigd dat dit verslag naar waarheid is opgesteld en dat beide partijen aangeven dat dit de werkelijke gang van zaken is geweest.

