

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:

Het initiatief betreft het mogelijk maken van een vrijstaande woning binnen het plangebied aan de Grotestraat ong. te Vierlingsbeek middels een wijziging van het bestemmingsplan.

In de bijlage is het verslag van de omgevingsdialoog separaat bijgevoegd.

☐ Welke stappen heb je gezet om tot een dialoog te komen:

In oktober 2022 zijn de direct omwonenden op de hoogte gebracht door middel van informatiebrieven en formulieren. Middels deze formulieren hebben omwonenden aan kunnen geven of er al dan niet bezwaren waren tegen de ontwikkeling.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan voor deze locatie is een extra omgevingsdialoog gehouden welke voldoet aan de huidige standaarden. Tijdens de omgevingsdialoog is de omgeving in kennis gesteld van de actuele stand van zaken.

2. Aanleiding omgevingsdialoog

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

En voor welke direct betrokkenen je initiatief iets zal veranderen/betekenen.

Gezien de beperkte/gemiddelde impact op de omgeving zijn, evenals bij de eerste omgevingsdialoog, de bewoners van de direct aangrenzende percelen benaderd. Tijdens de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer informatie gegeven over het plan.

3. Omgevingsdialoog

- ☐ Beschrijf de vorm van de dialoog. Datum, locatie en kring van genodigden. Noem geen namen i.v.m. 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?

Hieronder wordt nader ingegaan op de tweede omgevingsdialoog welke op dinsdag 29 oktober 2024 heeft plaatsgevonden. De omgevingsdialoog heeft op het gemeentehuis van de gemeente Land van Cuijk plaatsgevonden. Bij deze dialoog waren tevens de behandelend ambtenaar en wethouder aanwezig. Tijdens de omgevingsdialoog zijn de plannen toegelicht en is ruimte geboden aan de aanwezigen om te reageren op de plannen en om eventuele vragen te stellen.

Vanuit de omgeving is aangegeven dat men zich niet betrokken voelt bij de ontwikkeling. Er heerst dan ook de vraag of de omgeving niet mocht zien hoe het wordt dan wel hoe dat de beslissing tot stand gekomen is.

De omwonenden waren niet erg positief over de ontwikkeling omdat het stuk grond als te klein wordt gezien. Vanwege de lintbebouwing wordt een woning op de plek niet als passend in de omgeving gezien en de privacy zou weg zijn. Daarnaast had de omgeving vragen rondom de stedenbouwkundige kaders die worden gebruikt voor de afweging. Hoe werkt een stedenbouwkundige afweging en waarom wordt er gesproken over een kwalitatieve verbetering? Door de gemeente is de ruimtelijke procedure nader toegelicht. De gemeente hanteert een 'ja, mits' houding bij initiatieven. Dit initiatief voldoet aan de kaders welke gesteld zijn aan ruimte voor ruimte woningen, waardoor positief is besloten. Een navolgende actie hierop is dat de gemeente nog een gesprek inplant om de aanwezigen mee te nemen in het stedenbouwkundige kader. De initiatiefnemers zullen de aanwezigen meenemen bij de bouwtekeningen en vergunningsaanvraag.

Daarnaast heerst de vraag waarom deze omgevingsdialoog wordt gehouden als de gemeente al heeft beslist dat zij akkoord is. Als reactie hierop is uitgelegd dat destijds (in het kader van het bestemmingsplan) het langs de deuren gaan met een formulier afdoende was. Echter, nu is er gekozen om opnieuw een dialoog te laten plaatsvinden welke voldoet aan de huidige standaard (nieuwe handreiking gemeente Land van Cuijk).

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 gevoerde omgevingsdialoog leidt niet tot aanpassingen van het initiatief. Naar aanleiding van het gesprek zal door de initiatiefnemer wel worden gekeken en rekening worden gehouden met het zoveel mogelijk borgen van de privacy.

Verslag omgevingsdialoog

In oktober 2022 zijn de direct omwonenden op de hoogte gebracht door middel van informatiebrieven en formulieren. Middels deze formulieren hebben omwonenden aan kunnen geven of er al dan niet bezwaren waren tegen de ontwikkeling. Deze formulieren zijn bijgevoegd in de bijlagen. Op de formulieren is aangegeven dat er bezwaren zijn, maar zijn de redenen voor bezwaar niet duidelijk.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan voor deze locatie is een extra omgevingsdialoog gehouden welke voldoet aan de huidige standaarden. Tijdens de omgevingsdialoog is de omgeving in kennis gesteld van de actuele stand van zaken.

Uitvoering

Gezien de beperkte/gemiddelde impact op de omgeving zijn, evenals bij de eerste omgevingsdialoog, de bewoners van de direct aangrenzende percelen benaderd. Tijdens de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer informatie gegeven over het plan. Voor omwonenden is de mogelijkheid geboden om aan te geven óf en welke bezwaren er zijn.

Uitkomsten omgevingsdialoog

Hieronder wordt nader ingegaan op de tweede omgevingsdialoog welke op dinsdag 29 oktober 2024 heeft plaatsgevonden. De omgevingsdialoog heeft op het gemeentehuis van de gemeente Land van Cuijk plaatsgevonden. Bij deze dialoog waren tevens de behandelend ambtenaar en wethouder aanwezig. Tijdens de omgevingsdialoog zijn de plannen toegelicht en is ruimte geboden aan de aanwezigen om te reageren op de plannen en om eventuele vragen te stellen.

Vanuit de omgeving is aangegeven dat men zich niet betrokken voelt bij de ontwikkeling. Er heerst dan ook de vraag of de omgeving niet mocht zien hoe het wordt dan wel hoe dat de beslissing tot stand gekomen is.

De omwonenden waren niet erg positief over de ontwikkeling omdat het stuk grond als te klein wordt gezien. Vanwege de lintbebouwing wordt een woning op de plek niet als passend in de omgeving gezien en de privacy zou weg zijn. Daarnaast had de omgeving vragen rondom de stedenbouwkundige kaders die worden gebruikt voor de afweging. Hoe werkt een stedenbouwkundige afweging en waarom wordt er gesproken over een kwalitatieve verbetering?

Door de gemeente is de ruimtelijke procedure nader toegelicht. De gemeente hanteert een 'ja, mits' houding bij initiatieven. Dit initiatief voldoet aan de kaders welke gesteld zijn aan ruimte voor ruimte woningen, waardoor positief is besloten. Een navolgende actie hierop is dat de gemeente nog een gesprek inplant om de aanwezigen mee te nemen in het stedenbouwkundige kader. De initiatiefnemers zullen de aanwezigen meenemen bij de bouwtekeningen en vergunningsaanvraag.

Daarnaast heerst de vraag waarom deze omgevingsdialoog wordt gehouden als de gemeente al heeft beslist dat zij akkoord is. Als reactie hierop is uitgelegd dat destijds (in het kader van het bestemmingsplan) het langs de deuren gaan met een formulier afdoende was. Echter, nu is er gekozen om opnieuw een dialoog te laten plaatsvinden welke voldoet aan de huidige standaard (nieuwe handreiking gemeente Land van Cuijk).

Bijlagen

Omgevingsdialoog realisatie woning Grotestraat te Vierlingsbeek

Dialoog m.b.t. plannen aan de Grotestraat te Vierlingsbeek:

Datum: 5-10-2022

Tijd:

Locatie: grotestr 120

De plannen zijn als volgt:

Op het onbebouwde perceel tussen de woningen aan de Grotestraat 120a en 122 (geel omkaderd in de figuur) is het voornemen om een nieuwe woning te realiseren. Het huidige agrarische gebruik zal hierbij worden beëindigd. Ten behoeve van de ontwikkeling zal het gehele perceel landschappelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande omgeving.



Hieronder heeft u de gelegenheid om op deze plannen te reageren:

- ☐ Ik heb geen bezwaar tegen de plannen
- ☒ Ik heb bezwaar tegen de plannen, omdat:

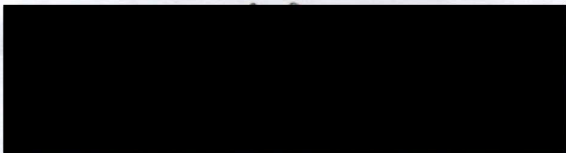
dit lichten we nog nader toe

Ondertekend door:

Eigenaar / gebruiker / huurder van adres:

protest R 120

Handtekening:



we may make for

8 oktober 2022
B. J. H. Vroeken en M. J. Vroeken Vroedhouw

Omgevingsdialoog realisatie woning Grotestraat te Vierlingsbeek

Dialoog m.b.t. plannen aan de Grotestraat te Vierlingsbeek:

Datum:

Tijd:

Locatie:

De plannen zijn als volgt:

Op het onbebouwde perceel tussen de woningen aan de Grotestraat 120a en 122 (geel omkaderd in de figuur) is het voornemen om een nieuwe woning te realiseren. Het huidige agrarische gebruik zal hierbij worden beëindigd. Ten behoeve van de ontwikkeling zal het gehele perceel landschappelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande omgeving.



Hieronder heeft u de gelegenheid om op deze plannen te reageren:

☐ Ik heb geen bezwaar tegen de plannen

☒ Ik heb bezwaar tegen de plannen, omdat:

Redenen van bezwaar lichten we later toe.

Vierlingsbeek 8 oktober 2022.

Ondertekend door:

Eigenaar / gebruiker / huurder van adres:

Grotestraat 122

Handtekening

De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender.

De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender. De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender. De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender.

De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender.

De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender. De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender. De afzender aanvaardt de aansprakelijkheid voor de juistheid van de afzender.

Jac. Ryner / Bjoern Ryner - Schepers

Omgevingsdialogoog realisatie woning Grotestraat te Vierlingsbeek

Dialogoog m.b.t. plannen aan de Grotestraat te Vierlingsbeek:

Datum:

Tijd:

Locatie:

De plannen zijn als volgt:

Op het onbebouwde perceeltussen de woningen aan de Grotestraat 120a en 122 (geel omkaderd in de figuur) is het voornemen om een nieuwe woning te realiseren. Het huidige agrarische gebruik zal hierbij worden beëindigd. Ten behoeve van de ontwikkeling zal het gehele perceel landschappelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande omgeving.



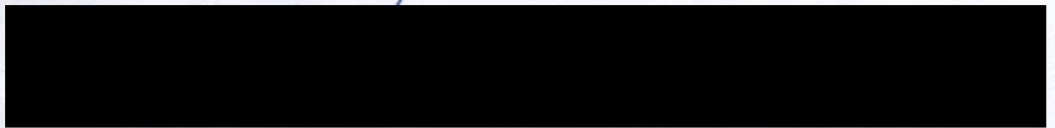
Hieronder heeft u de gelegenheid om op deze plannen te reageren:

☐ Ik heb geen bezwaar tegen de plannen

☒ Ik heb bezwaar tegen de plannen, omdat:

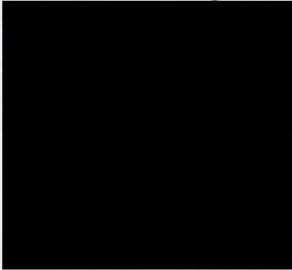
*Reden van bezwaar
lichten we later toe*

Ondertekend door:



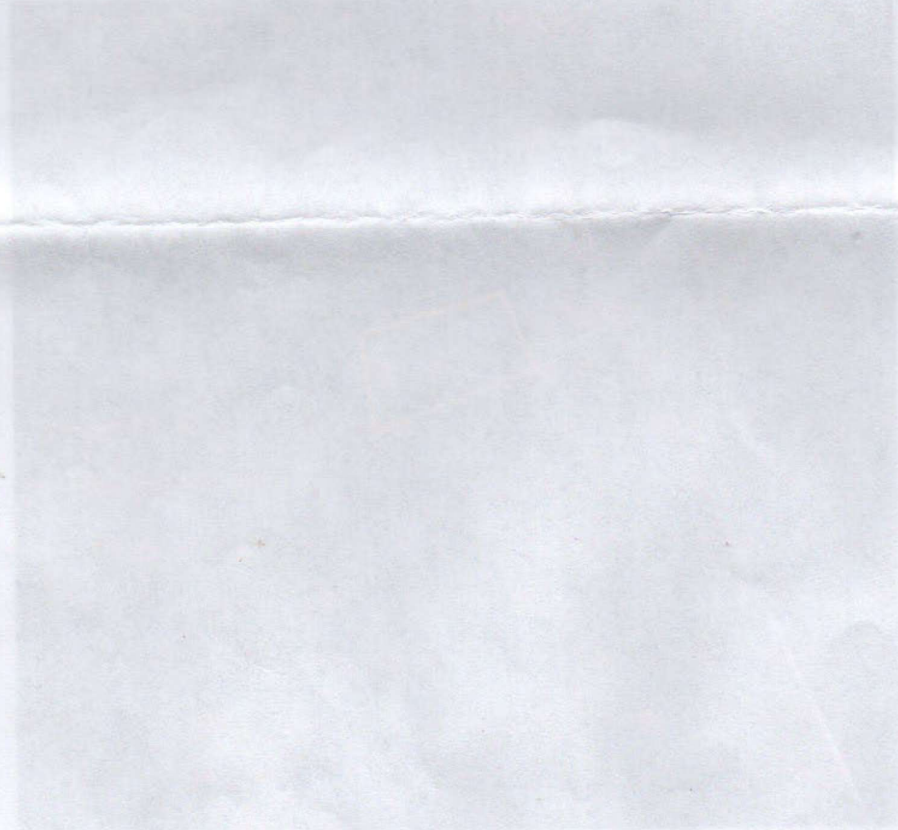
Eigenaar / gebruiker / huurder van adres:

Handtekening:



De gemeente stelt u voor:

Deze brief wordt verzonden naar u omdat u een aanvraag heeft ingediend voor een vergoeding van de kosten van de afvalverwerking van uw afval. De vergoeding wordt berekend op basis van de hoeveelheid afval die is afgevoerd en de prijs die de gemeente hiervoor betaalt. De vergoeding wordt u toegezonden op de rekening van de afvalverwerker. Het is belangrijk dat u de vergoeding tijdig ontvangt, zodat u de afvalverwerker kunt betalen. Indien u de vergoeding niet tijdig ontvangt, kan de afvalverwerker de afvalverwerking stopzetten. Het is daarom belangrijk dat u de vergoeding tijdig ontvangt.



De vergoeding wordt u toegezonden op de rekening van de afvalverwerker.

De vergoeding wordt u toegezonden op de rekening van de afvalverwerker.

De vergoeding wordt u toegezonden op de rekening van de afvalverwerker.

De vergoeding wordt u toegezonden op de rekening van de afvalverwerker.

redem van beswaar
lichten we later toe

Omgevingsdialoog realisatie woning Grotestraat te Vierlingsbeek

Dialoog m.b.t. plannen aan de Grotestraat te Vierlingsbeek:

Datum:

Tijd:

Locatie:

De plannen zijn als volgt:

Op het onbebouwde perceel tussen de woningen aan de Grotestraat 120a en 122 (geel omkaderd in de figuur) is het voornemen om een nieuwe woning te realiseren. Het huidige agrarische gebruik zal hierbij worden beëindigd. Ten behoeve van de ontwikkeling zal het gehele perceel landschappelijk worden ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de bestaande omgeving.

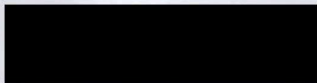


Hieronder heeft u de gelegenheid om op deze plannen te reageren:

☐ Ik heb geen bezwaar tegen de plannen

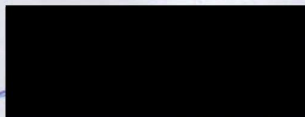
☒ Ik heb bezwaar tegen de plannen, omdat: onder de huidige agrarische bestemming heb ik vrij zicht over naastgelegen perceel en is mijn privacy beter gewaarborgd dan wanneer op bovenstaand perceel gebouwd wordt. Daarnaast is bovenstaande informatie betreffende voorgenomen bouw en wijziging in bestemmingsplan dusdanig beperkt dat een goede afweging voor omwonenden wat mij betreft niet/onvoldoende mogelijk is.

Ondertekend door:



Eigenaar / gebruiker / huurder van adres: *Grotestraat 120 A*

Handtekening:



Aanwezigheidsformulier omgevingsdialoog d.d. 29 oktober 2024

Aanwezigheidsformulier			
Naam	Adres	Ik wil graag een verslag van de omgevingsdialoog ontvangen	Handtekening
	De wittenberg 3, 5826 AK Groeningen		
	De wittenberg 3 5826 AK Groeningen		
	Grootestraat 122 Vierlingsbeek	JA X	
	Grootstraat 120A T-Verschoor@live.nl Vierlingsbeek	Ja	
	Grootstraat 120 Vierlingsbeek	Ja	
	Gemeente LVC		

Een van de aanwezigen heeft deelgenomen aan de omgevingsdialoog, maar heeft aangegeven het formulier niet te ondertekenen.