

Omgevingsdialoog

Boxtel, 16 juli 2020

Beste buurtbewoners,

Omdat u woonachtig en/of werkzaam bent in de nabije omgeving van het winkelpand aan de Kartstraat 25a, 27 en Molenstraat 60 wil ik u hierbij informeren over mijn plan voor deze locatie.

De locatie is reeds enige tijd in mijn bezit en de detailhandels- en opslagactiviteiten zijn sindsdien gestaakt. Nu heb ik de wens een gedeelte van het pand te slopen, de voormalige winkel te verbouwen tot woonhuis en twee nieuwe woningen te realiseren op de locatie. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. De gemeente heeft het schetsplan inmiddels positief beoordeeld.

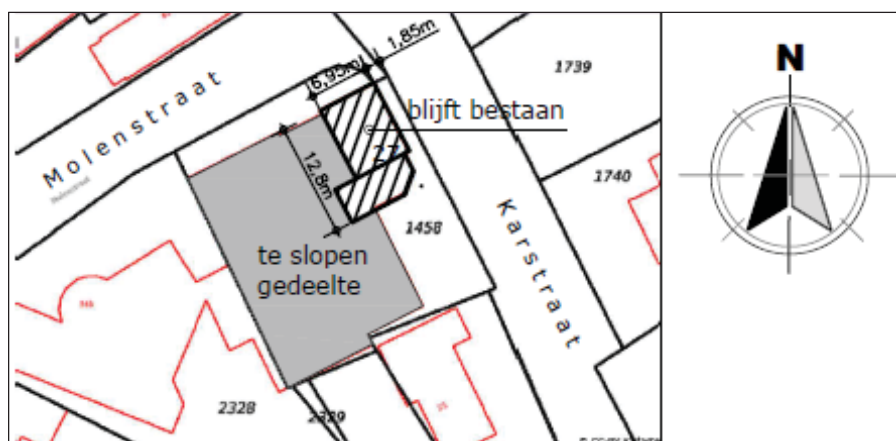
Graag willen wij ons plan toelichten en bespreken met de buurtbewoners. In de bijlage treft u een situatietekening van de bestaande en beoogde situatie. Wij nodigen u uit om op vrijdag 24 juli a.s. om 19.00 uur in het City Resort te Mill samen wat te drinken en de plannen te bekijken. Wij lichten dan graag de beoogde situatie en schetsplannen toe, beantwoorden vragen van uw kant en horen graag uw mening.

Indien u nadien nog vragen heeft of u kunt niet aanwezig zijn, dan horen wij dit graag. U kunt contact opnemen via onderstaand nummer.

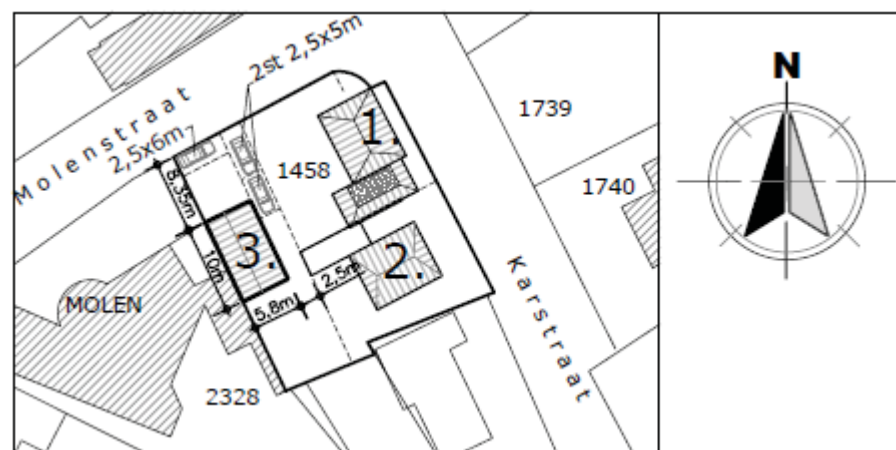
Met vriendelijke groet,



Bijlage



Bestaande situatie



Beoogde situatie

Omgevingsdialoog

De gemeente heeft het houden van een dialoog met de omgeving verplicht gesteld. De omgevingsdialoog is gehouden op vrijdag 24 juli 2020. De lijst met genodigden, presentielijst en uitnodiging is als bijlage bijgevoegd.

Adres aanwezige bewoners:

Karstraat 30
Karstraat 28a
Karstraat 28
Karstraat 25
Molenstraat 29a

Adres afwezige bewoners:

Karstraat 32
Karstraat 26
Molenstraat 60
Molenstraat 54

De dialoog werd gehouden tijdens een samenkomst in het City Resort dat gelegen is nabij onderhavige locatie. Na wat te drinken, een welkom en uitleg van de plannen was er uitgebreid de tijd tot het stellen en beantwoorden van vragen en het bekijken van de schetsplannen. Met name waren er vragen over de gevolgen voor de molen De Korenbloem en over het soort woningen en toekomstige bewoners. Enkele buurtbewoners maakten zich zorgen over nieuwe buurtbewoners bij verkoop/verhuur. De gevolgen voor de molen zijn op moment van dialoog nog niet in kaart gebracht. Conclusie is dat hier beleid voor is en dat de ontwikkeling geen belemmering mag zijn. De reacties waren overwegend positief, met name na het beantwoorden van de vragen.

De eigenaar van de molen kon niet aanwezig zijn bij de dialoog. Deze is later benaderd, de stukken zijn toegezonden en de eigenaar is in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen en opmerkingen te geven. Op 25 november 2021 heeft alsnog een dialoog plaatsgevonden met deze partij. De plannen zijn toegelicht en er is extra aandacht gevraagd voor de molenbiotoop. Uitgelegd dat de bouwhoogten voldoen aan de bouwregels in het huidige bestemmingsplan maar dat hierin geen concreet beleid is vastgesteld om aan te toetsen voor wat betreft de molenbiotoop. De eigenaren van de molen vinden dat de situatie er met de beoogde ontwikkeling in het geheel op vooruit gaat en zien geen beperkingen. Enkel een verzoek om eventuele zonnepanelen dusdanig te situeren dat weerkaatsing van zonlicht niet belemmerend is. De molenaar staat positief tegenover het plan.

Daarnaast loopt er nog contact met de directe burens woonachtig op nummer 25. Zij hebben te kennen gegeven een strook grond te willen overnemen en zich zorgen te maken over hun privacy in de beoogde situatie. Op 10 augustus 2021 heeft een overleg plaatsgevonden waarin nogmaals de plannen zijn besproken en de burens hun wensen hebben aangegeven. Gewerkt wordt aan afspraken over perceelsgrens en erfafscheiding waar beide partijen zich in kunnen vinden. Deze woning staat inmiddels te koop.

Aanwezigheid omgevingsdialoog

Plan: Nieuwe woningen aan de Karstraat/Molenstraat te Mill

Naam/adres	Handtekening
Karstraat 32	
Karstraat 30	
Karstraat 28a	
Karstraat 28	
Karstraat 26	
Karstraat 25	
Molenstraat 60	
Molenstraat 54b	
Molenstraat 29a	