

[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

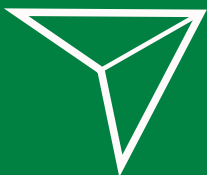
5 VERSLAG MAKEN

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)



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:

De plannen hebben betrekking op het realiseren van vijf woningbouwkavels op de percelen gelegen rondom de kruising tussen de Meidoornweg en de Bremweg.

Om het initiatief te realiseren zal middels het herzien van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (Mil00-R-756, 757, 781, 783 (gedeeltelijk) en 811) de bestemming gewijzigd worden van 'agrarisch' naar 'wonen'.

☐ Welke stukken zijn besproken (tekeningen, foto's, plan...)?

Er is een tekening van het stedenbouwkundig/landschappelijk inpassingsplan bij de omgevingsdialoog gevoegd.

2. AANLEIDING OMGEVINGSDIALOOG

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

Aan de Meidoornweg worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Eén nieuwe woning naast de bestaande woning aan de [REDACTED] De 2 overige woningen aan de zuidwestelijke zijde van de Meidoornweg worden in lijn met de bestaande rooilijn van de woning aan de [REDACTED] gebouwd.

Aan de Bremweg wordt een nieuw erf ontwikkeld, bestaande uit een boerderij met schuurwoning. De ruime achtertuin is groen ingepast door inheemse hagen en houtsingels aan de achterzijde.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn het behoud van bestaande groenstructuren, het behoud van het landelijke karakter, de afwisseling tussen gesloten en open gebieden en de afwisseling van landschapselementen belangrijke uitgangspunten. Door de ontwikkeling van enkele nieuwe woningen zijn er kansen om de bestaande kwaliteiten te handhaven en te versterken. Hiervoor worden de nieuwe woningen afgestemd op de naaste omgeving in positie en architectuur.

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?

De omgevingsdialoog is uitgevoerd middels het verspreiden van een informatiebrief met een beschrijving van het plan aan omwonenden. De brief zoals deze is verspreid is opgenomen in bijlagen. In de bijlagen is tevens een lijst met adressen opgenomen waaronder de informatiebrief verspreid is. In de brief is verzocht om eventuele vragen en/of opmerkingen op het plan per e-mail of per brief kenbaar te maken.

Naar aanleiding van deze brief zijn twee reacties binnengekomen (zie bijlagen). De reacties zijn afkomstig van de bewoners aan [REDACTED] en [REDACTED] te Mill. De bewoner van [REDACTED] wenst dat binnen het plan voldoende rekening wordt gehouden met het aangrenzende bedrijventerrein. De bewoners van [REDACTED] uiten hun zorgen dat onderhavige ontwikkeling leidt tot aantasting van de bestaande groenstructuren, het landelijk karakter, de afwisseling tussen gesloten landschap en open gebieden en de afwisseling van landschapselementen.

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?

Ten aanzien van het bedrijventerrein: In het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de bedrijven en milieuzonering. Hier is getoetst of er voldoende scheiding is tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Aan de hand van de richtafstanden van de VNG is bepaald dat er sprake is van voldoende scheiding tussen deze functies. Omliggende bedrijven worden derhalve niet belemmerd in hun mogelijkheden, ook is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woningen.

Ten aanzien van landschappelijke waarden: De landschappelijke waarden zijn belangrijke aspecten bij onderhavige ontwikkeling. Om deze aspecten te borgen is een visiedocument opgesteld waarin wordt uiteengezet hoe onderhavige ontwikkeling binnen de bestaande structuren past en kan bijdragen aan het versterken van deze aspecten. Hierbij is veel aandacht geschonken aan een goede landschappelijke inpassing van het geheel.

Van de overige omwonenden is geen reactie ontvangen. Hieruit maken wij op dat zij geen bezwaren hebben ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. De opmerkingen van de bewoners van [REDACTED] en [REDACTED] te Mill zijn door de initiatiefnemers ter harte genomen, dit heeft echter niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5. RUIMTE VOOR NOTITIES OF AANVULLINGEN

6. Bijlagen

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

Schriftelijke uitnodiging, formulier, stedenbouwkundig/landschappelijk inpassingsplan

Adressenlijst

Reacties omgevingsdialoog.

Aan: Omwonenden omgeving

Betreft: Informatie omtrent plannen bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van vijf vrijstaande woningen aan de Meidoornlaan en Bremweg

Beste omwonende,

Middels dit schrijven willen wij u informeren omtrent de plannen voor de percelen gelegen rondom de kruising van de Bremweg en Meidoornlaan. De plannen hebben betrekking op het realiseren van vijf woningbouwkavels. Drie aan de Meidoornlaan, rondom de kruising met de Bremweg, en twee aan de zuidkant van de Bremweg

Bijgevoegd vindt u een formulier met verdere toelichting op onze plannen, inclusief een landschappelijk inpassingsplan.

Wij willen u middels deze brief informeren en de mogelijkheid geven om, indien u dit wenst, te reageren. Indien u vragen en/of opmerkingen heeft over de plannen kunt u deze aan ons kenbaar maken. Dit kunt u, bij voorkeur vóór uiterlijk 24 september, kenbaar maken door het formulier in te vullen, in te scannen en te versturen naar het e-mailadres [REDACTED] of door hem ingevuld in de brievenbus te doen op het adres [REDACTED]

We willen u uitdrukkelijk vragen om uw e-mail of brief te voorzien van uw naam, adres en telefoonnummer, zodat wij met u contact op kunnen nemen.

Wij hopen u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Formulier zorgvuldige omgevingsdialogoog	
Datum:	16 september 2023
Locatie ontwikkeling	Meidoornweg en Bremweg te Mill
Toelichting initiatief:	<i>In het kader van het herzien van het bestemmingsplan is het voeren van een omgevingsdialogoog (het inlichten van omwonenden van het plan) noodzakelijk gesteld door de gemeente Land van Cuijk.</i> Middels dit schrijven willen wij u informeren omtrent de plannen voor de percelen rondom de kruising tussen de [] en de Bremweg. De plannen hebben betrekking op het realiseren van vijf woningbouwkavels. Dit plan is in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen. De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan de plannen en de bestemmingsplanprocedure die momenteel gevolgd wordt. Voor mogelijke ontwikkelingen in het gebied van de Bremweg en de [] zijn het behoud van bestaande groenstructuren, het behoud van het landelijke karakter, de afwisseling tussen gesloten en open gebieden en de afwisseling van landschapselementen belangrijke uitgangspunten. Door de ontwikkeling van enkele nieuwe woningen zijn er kansen om de bestaande kwaliteiten te handhaven en te versterken. Hiervoor worden de nieuwe woningen afgestemd op de naaste omgeving in positie en architectuur. Het plan is door een Landschapsonwerper omgezet in een concept-inrichtingsvoorstel. In de bijlage van deze brief vindt u de tekeningen van de beoogde inrichting van het plangebied. Zoals u kunt zien zullen er aan de [] drie nieuwe woningen komen. Eén nieuwe woning naast de bestaande woning aan de []. De woningen staan rondom het kruispunt van de Meidoornweg en de Bremweg en hebben om die reden een 'hoek-om-functie'. Dat wil zeggen dat de woningen zich aan twee zijden van de straat presenteren en het bijgebouw aan de andere zijde van de woning of achter op de kavel wordt gepositioneerd. De woningen aan de zuidwestelijke zijde van de Meidoornweg worden in lijn met de bestaande rooilijn van de woning aan de [] gebouwd. De woningen aan de Gerritsweg/Bremweg vormen onderdeel van het bebouwingscluster aan de []. Geïnspireerd door het erf aan de [] wordt een nieuw erf ontwikkeld, bestaande uit een boerderij met schuurwoning. De ruime achtertuin is groen ingepast door inheemse hagen en houtsingels aan de achterzijde.
Planvorm	Om het initiatief te realiseren zal middels het herzien van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (Mil00-R-756, 757, 781, 783 (gedeeltelijk) en 811) de bestemming gewijzigd worden van 'agrarisch' naar 'wonen'.
In te vullen door de omwonenden	
Naam:	
Adres:	
Telefoonnummer:	
Bent u eigenaar van het pand?	Ja / nee
Heeft u vragen of opmerkingen over het plan?	
Datum:	
Handtekening:	

Landschappelijk inpassingsplan:



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Meulenveldt 16

[REDACTED]

Meulenveldt 20

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Formulier zorgvuldige omgevingsdialoog	
Datum:	16 september 2023
Locatie ontwikkeling	Meidoornweg en Bremweg te Mill
Toelichting initiatief:	<i>In het kader van het herzien van het bestemmingsplan is het voeren van een omgevingsdialoog (het inlichten van omwonenden van het plan) noodzakelijk gesteld door de gemeente Land van Cuijk.</i> Middels dit schrijven willen wij u informeren omtrent de plannen voor de percelen rondom de kruising tussen de Meidoornweg en de Bremweg. De plannen hebben betrekking op het realiseren van vijf woningbouwkavels. Dit plan is in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen. De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan de plannen en de bestemmingsplanprocedure die momenteel gevolgd wordt. Voor mogelijke ontwikkelingen in het gebied van de Bremweg en de Meidoornweg zijn het behoud van bestaande groenstructuren, het behoud van het landelijke karakter, de afwisseling tussen gesloten en open gebieden en de afwisseling van landschapselementen belangrijke uitgangspunten. Door de ontwikkeling van enkele nieuwe woningen zijn er kansen om de bestaande kwaliteiten te handhaven en te versterken. Hiervoor worden de nieuwe woningen afgestemd op de naaste omgeving in positie en architectuur. Het plan is door een Landschapsontwerper omgezet in een concept-inrichtingsvoorstel. In de bijlage van deze brief vindt u de tekeningen van de beoogde inrichting van het plangebied. Zoals u kunt zien zullen er aan de Meidoornweg drie nieuwe woningen komen. Eén nieuwe woning naast de bestaande woning aan de [redacted]. De woningen staan rondom het kruispunt van de Meidoornweg en de Bremweg en hebben om die reden een 'hoek-om-functie'. Dat wil zeggen dat de woningen zich aan twee zijden van de straat presenteren en het bijgebouw aan de andere zijde van de woning of achter op de kavel wordt gepositioneerd. De woningen aan de zuidwestelijke zijde van de Meidoornweg worden in lijn met de bestaande rooilijn van de woning aan de [redacted] gebouwd. De woningen aan de [redacted] vormen onderdeel van het bebouwingscluster aan de [redacted]. Gedeeltelijk door het erf aan de [redacted] 16 wordt een nieuw erf ontwikkeld, bestaande uit een boerderij met schuurwoning. De ruime achtertuin is groen ingepast door inheemse hagen en houtsingels aan de achterzijde.
Planvorm	Om het initiatief te realiseren zal middels het herzien van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied (Mil00-R-756, 757, 781, 783 (gedeeltelijk) en 811) de bestemming gewijzigd worden van 'agrarisch' naar 'wonen'.
In te vullen door de omwonenden	
Naam:	[redacted]
Adres:	[redacted]
Telefoonnummer:	[redacted]
Bent u eigenaar van het pand?	☒ Ja / ☐ nee
Heeft u vragen of opmerkingen over het plan?	Moe wordt rekening gehouden met het aangrenzende bedrijventerrein?!
Datum:	23-9-2023
Handtekening:	[redacted]

Aan:
Reland
Burgemeester Verdijkplein 1
5835AR Beugen

Mill, 22-09-2023

Op 19 september hebben wij informatie ontvangen over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de bouwplannen voor vijf woningen op de percelen gelegen aan de Meidoornweg en Bremweg in Mill. In het kader van het voeren van een omgevingsdialoog verzoekt u namens de initiatiefnemers [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] om onze reactie. De aan ons toegezonden informatie beschouwen wij overigens als een formele, eenzijdige informatie verstrekking en niet als een daadwerkelijke omgevingsdialoog.

Als directe omwonenden en bewoners van [REDACTED] willen wij u mededelen dat wij bezwaar maken tegen de voorgestelde plannen. Graag lichten wij kort toe wat onze beweegredenen zijn en geven wij het advies om deze plannen niet te laten doorgaan.

In de toelichting op het initiatief stelt u dat de plannen voor de kruising van de Meidoornweg en Bremweg rekening houden met de bestaande groenstructuren, het landelijke karakter, de afwisseling tussen gesloten en open gebieden, evenals de afwisseling van landschapselementen, die u tevens als belangrijk beschouwt. U meent dat de voorgenomen bouw van vijf woningen rondom de betreffende kruising deze aspecten zal behouden en/of versterken. Dit is een foutieve voorstelling van zaken en zijn van mening dat uw plannen juist ernstige afbreuk zullen doen aan deze kenmerken. Ons standpunt wordt gestaafd door de wettelijke afspraken met betrekking tot het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving, zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan Mill-Zuid, gebiedsbescherming vanuit de Natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet, de Ecologische Hoofdstructuur en de Beheersverordening Ruimte "Mill-Zuid". Het gebied waarop het plan betrekking heeft, kenmerkt zich door landschapselementen zoals graslanden, weilanden, bosjes en verspreide woningen, verbonden door smalle wegen en zandpaden. Het betreft een overgangsgebied tussen het industrieterrein Het Spoor en de bossen aan de zuidrand van Mill. De toevoeging van vijf woningen in dit gebied, geconcentreerd rondom de kruising van de Meidoornweg en Bremweg, zou ernstige afbreuk doen aan deze belangrijke kenmerken die volgens eerder genoemde wettelijke afspraken behouden, beschermd en versterkt dienen te worden. In een tijd waarin het fragiele evenwicht tussen natuur en leefomgeving vaak moet wijken voor woningbouw, is het van groot belang om zorgvuldige afwegingen te maken. Het voorgestelde plan houdt echter geen rekening met dit evenwicht en schendt dit juist, waardoor er geen sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke ordening. Aangezien dit plan geen maatschappelijke bijdrage levert aan het verminderen van de woningnood of andere publieke belangen dient, maar substantiële schade zal toebrengen aan de leefomgeving, natuur en fauna, en de eerder genoemde wettelijke afspraken en verplichtingen, kunnen wij niet anders concluderen dan dat dit plan enkel is gebaseerd op financieel gewin van de initiatiefnemers. Daarom zullen wij de gemeente verzoeken geen medewerking te verlenen aan dit plan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Mill
[REDACTED]