

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 ziet op een herontwikkeling van het perceel aan de Zandsteeg 7 te Sambeek, waarbij in totaal 4 vrijstaande woningen in het plangebied komen te liggen. In dat kader blijft de bestaande woonboerderij behouden en zullen de overige opstallen worden gesloopt.

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

Het oorspronkelijke plan is aan omwonenden toegelicht en daarbij is naar input/reactie gevraagd. Dit is gebeurd in persoonlijke gesprekken thuis bij de mensen, en enkelen via telefonisch contact. Het vast te stellen plan kom in hoofdlijnen overeen met het oorspronkelijk plan.

2. AANLEIDING OMGEVINGSDIALOOG

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

In de huidige situatie zijn een woonboerderij met opstallen aanwezig. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van vier vrijstaande woningen mogelijk.

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 heeft eind 2022/begin 2023 plaatsgevonden via persoonlijke gesprekken of telefonisch contact. De volgende omwonenden zijn in de omgevingsdialoog betrokken:

- Torenstraat 43
- Torenstraat 41a
- Zandsteeg 7b
- Zandsteeg 5
- Zandsteeg 9
- Heihekkenseweg 2
- Zandsteeg 2e

Zie bijlage 1 voor een uiteenzetting van de vragen/wensen/suggesties/bezwaren en het antwoord hierop van initiatiefnemer.

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 omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar tegen het plan te hebben. Afgezien van enkele aandachtspunten heeft de omgevingsdialoog geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van de beoogde planopzet.

5. Bijlagen

1. Verslag omgevingsdialoog Zandsteeg 7 Sambeek

Verslag omgevingsdialoog Zandsteeg 7 Sambeek

De plannen voor de herontwikkeling van de locatie Zandsteeg 7 te Sambeek zijn in een vroegtijdig stadium met de direct omwonenden besproken. Het plan is om de oude boerderij met opstallen te slopen en vier nieuwe woningen terug te bouwen.

Initiatiefnemer heeft hierover de verschillende omwonenden gecontacteerd. Het plan is aan de mensen toegelicht en daarbij is naar input/reacties gevraagd. Dit is gebeurd in persoonlijke gesprekken thuis bij de mensen, en enkelen via telefonisch contact.

Dit alles heeft plaats gevonden eind 2022/begin 2023 toen de eerste plannen voor de herontwikkeling gestalte begonnen te krijgen.

De volgende adressen zijn in de omgevingsdialoog betrokken:

Adres/functie	Opmerkingen/reactie	Consequentie plan
Torenstraat 43 Telefonisch gesproken Wonen	Geen bezwaar tegen het plan, benieuwd naar de planning van het plan. Initiatiefnemer is aangegeven dat de hele planontwikkeling zeker een jaar gaat duren, en op zijn vroegst pas in 2024 de werkzaamheden gestart zouden kunnen worden.	Geen
Torenstraat 41a Persoonlijk gesproken Wonen	Bij deze mensen was er de vrees dat er appartementen zouden komen. Door initiatiefnemer is aangegeven dat hiervan geen sprake is. Er komen vrijstaande woningen.	Geen
Zandsteeg 7b Persoonlijk gesproken Wonen	Door deze bewoners zijn de volgende aandachtspunten meegegeven: - Het bouwvlak voor de nieuwe woningen op 2 á 3 meter afstand van de perceelsgrens houden. - De monumentale eik behouden - Niet te kort op de straat bouwen. Door initiatiefnemer is aangegeven dat met deze punten al rekening is gehouden bij de beoogde planopzet. Insteek is om de eik te behouden.	Geen
Zandsteeg 5 Persoonlijk gesproken Wonen	Door deze bewoners zijn de volgende aandachtspunten meegegeven: - Behoud van de oude eik aan de straat en ook zorgen dat het wortelsysteem van de boom niet	Geen

	vernielt wordt bij de sloop en bouw van de nieuwe woningen - Gevraagd wordt of het niet mogelijk is om de oude boerderij te behouden en deze om te bouwen voor kleine betaalbare huurwoningen. Door initiatiefnemer is aangegeven dat met deze punten rekening wordt gehouden bij de beoogde planopzet. Insteek is om de eik te behouden en bij sloop en nieuwbouw hier zorgvuldig mee om te gaan. Wat betreft de vraag of de boerderij behouden kan blijven en verbouwd kan worden is door initiatiefnemer aangegeven dat dit bouwkundig niet haalbaar is vanwege de bouwkundige staat dat niet aan hedendaagse wooneisen voldaan kan worden. Bovendien vergt dit een dermate financiële inspanning dat er niet tot een exploitabel plan gekomen kan worden.	
Zandsteeg 9 Telefonisch gesproken Agrarisch bedrijf	Door dit agrarisch bedrijf is aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan zolang zijn bedrijf niet belemmerd wordt. Door initiatiefnemer is aangegeven dat naar dit aspect gekeken is. Weliswaar komen de nieuwe woningen binnen de geurcontour van deze veehouderij te liggen, echter gaan deze geen belemmering vormen voor het bedrijf aangezien er andere woningen reeds dichterbij het bedrijf gesitueerd zijn die hiervoor bepalend zijn. De nieuwe woningen voegen hier niks aan toe.	Geen
Heihekkenseweg 2 Telefonisch gesproken Agrarisch bedrijf	Door dit agrarisch bedrijf is aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan zolang zijn bedrijf niet belemmerd wordt. Door initiatiefnemer is aangegeven dat naar dit aspect gekeken is. Weliswaar komen de nieuwe woningen binnen de geurcontour van deze veehouderij te liggen, echter gaan deze geen belemmering vormen voor het bedrijf aangezien er andere woningen reeds dichterbij het bedrijf gesitueerd zijn die	Geen

	hiervoor bepalend zijn. De nieuwe woningen voegen hier niks aan toe.	
Zandsteeg 2e Persoonlijk gesproken Wonen	Deze bewoners geven aan blij te zijn dat er iets gaat gebeuren met deze locatie, gezien de erbarmelijke staat waarin het pand nu verkeert. Ook vraagt men aandacht om te zorgen voor een trottoir aan de Zandsteeg. Dit ontbreekt en nu is dan een goede gelegenheid om daar iets aan te doen. Initiatiefnemer neemt de 1^e opmerking voor kennisgeving aan. Wat betreft het trottoir is gebleken dat dit integraal opgepakt gaat worden voor de hele straat. De gemeente heeft hiervoor de regie, waarbij bestrating, riolering en hemelwaterafvoer in een plan voor dit deel van de Zandsteeg gerealiseerd zal gaan worden. De bouw van de 4 nieuwe woningen maakt daar ook deel van uit.	Geen, wel komt er een integrale oplossing voor de inrichting van de openbare ruimte voor dit deel van de Zandsteeg.

Conclusie:

Afgezien van enkele aandachtspunten, geeft de uitgevoerde omgevingsdialoog geen aanleiding tot grote aanpassingen van de beoogde planopzet.