

Re: Buurtdialoog Stationsstraat 25-27

1 bericht

17 oktober 2022 om 13:43

Geachte heer [REDACTED]

Hierbij wil ik [REDACTED] te Mill reageren op de voorgenomen planwijziging Stationsstraat 25-27 te Mill. Wij vinden het een mooi plan dat qua vormgeving recht doet aan de omgeving, complimenten. Indien in het (definitieve) structuurontwerp de rooilijnen, goot-/nok-/dekhoogtes, raamoperingen, buitenruimtes zo gehandhaafd blijven, dan hebben wij geen zienswijzen op/bezwaren tegen dit ontwerp.

Met vriendelijke groeten,

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 17 okt. 2022 om 13:29 heeft [REDACTED] volgende geschreven:

 **Apartementen 25-08-22.pdf**
6230K

Buurtdialoog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 03-10-2022

Tijdstip 21.00

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: , [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.

Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

- Behoud van de muur, liefst de huidige muur
- Vinden het een mooi plan
- Blij dat eigenaar persoonlijk het komt uitleggen.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

Fotoreportage / schaal van het huis
Graag zo veel mogelijk groen.

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

[REDACTED]

Buurt dialoog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 03-08-'22

Tijdstip: 20.00 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: , [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.
Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

- Het plan is een verbetering omdat het huidige pand begint te verloederen.
- [REDACTED] wil graag op de hoogte gehouden worden van vorderingen en werkzaamheden.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

-Nee

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

dd. 05-08-2022

Buurtdialog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 23-07-'22

Tijdstip: +/- 13.00 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.

Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

- Het plan is een verbetering omdat het huidige pand begint te verloederen.
- De deelnemers waarderen het dat Initiatief zelf de bouwplannen is komen toelichten
- Deelnemers vinden het een fraai plan dat goed past in het straatbeeld.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

- Het bouwplan is per mail verstuurd naar de deelnemers.

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

- Deelnemers denken er geen overlast van te hebben.
- Deelnemers vinden het wel belangrijk dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en zeker niet minder dan de 15 die nu zijn ingetekend.

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

Datum: 20-08-'22 [REDACTED]

[REDACTED]

Dialoog

3 berichten

4 augustus 2022 om 12:03

Hallo

Bedankt voor het gezellige gesprek j.l.
Zie bijlage, de gemeente wil bewijs hebben in de vorm van een handtekening dat er ook daadwerkelijk een gesprek heeft plaats gevonden tussen ons.
Als er nog opmerkingen niet opstaan die besproken of belangrijk zijn kunnen die worden toegevoegd.
Voordat ik het formulier kom ophalen zal ik effe nog een belletje doen.
Zoals beloofd is tevens het de laatste tekening van Com-Zone toegevoegd.

Alvast bedankt en groetjes,

2 bijlagen IMG_0008.pdf
35K Com-Zone voorstel na VO.pdf
10814K

20 augustus 2022 om 09:27

Hallo

Bedankt voor de mail en voor de bijgevoegde tekeningen.
Het is een fraai ontwerp dat prima in het straatbeeld past.

Voordat we tekenen, hebben we een aanvulling:

Er is ook gesproken over het aantal parkeerplaatsen. Je gaf aan dat de meeste deelnemers aan de gesprekken opmerkten dat parkeren een issue kan zijn in de buurt. Het realiseren van voldoende parkeerplekken (niet alleen voor bewoners, maar ook voor bezoekers/hulpdiensten) mag dan ook zeker toegevoegd worden bij de wensen van de deelnemers.

Het aantal parkeerplekken zou, uitgaande van het aantal appartementen, dan ook zeker niet minder moeten worden dan de ingetekende 15 plekken.

Graag ontvangen we een brief met deze opmerking toegevoegd. Dan zullen we ondertekenen.
Groet,

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 augustus 2022 12:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: Dialoog

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

24 augustus 2022 om 08:03

Dag

Bijgesloten het ondertekende document.

Gr

Outlook voor iOS downloaden

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].com>
Verzonden: Saturday, August 20, 2022 9:27:06 AM
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Dialoog

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

 Buurtdialoog [redacted]
884K

Buurtdialog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 10-11-2022

Tijdstip 19.00

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.
Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

Plan is niet er mooi uit.

[REDACTED] juicht het plan toe.

Medeigenaar [REDACTED] vindt het een top plan.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

Nog over voldoende parkeergelegenheden

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

[REDACTED]

[REDACTED]

Buurtdialoog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 23-07-'22

Tijdstip: +/- 10.30 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: , [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.

Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

-Het plan is een verbetering omdat het huidige pand begint te verloederen.

-De heren vinden het belangrijk dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Juist niet zoals [REDACTED] het recht tegenover heeft geregeld met zijn appartementen.

-[REDACTED] kan het waarderen dat initiatiefnemer zelf de bouwplannen is komen toelichten.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

n.v.t.

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

-[REDACTED] hebben zich aangemeld als potentiële huurders en staan daarmee als 2^e op ranglijst van toekomstige huurders

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

[REDACTED]

[REDACTED]

Buurtdialog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 09-08-'22

Tijdstip: 20.00 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.

Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van bewoners:

- zijn bang voor inkijk in de tuin

-Willen dat de tuinmuur blijft staan

- [REDACTED] wil een inrit aan de linkerkant van zijn huis ter grootte van 80-100 m2

- Zijn bang voor waardevermindering van hun huis.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

*)Bewoners krijgen een persoonlijk recht van overpad van een strook verharde grond langs de zijkant van hen huis van 1,00 meter breed tot 1 meter achter de achtergevel.

*) Halverwege het huis worden tot aan de bergingen hoge (minimaal 4,5 / 5 meter) groenblijvende leibomen geplaatst.

*)De tuinmuur die nu de tuin afschermt blijft intact en wordt verstevigd door de bergingen ertegen te bevestigen.

*) Mocht de muur tijdens het slopen niet houddhaar blijken te zijn wordt er een gelijkwaardige muur teruggeplaatst.

*)Tijdens het slopen wordt geprobeerd de afvoerbuis van het riool te laten liggen als dat mogelijk is, waarschijnlijk ligt de buis ergens onder de oude inrit.

Voorwaarde is wel dat we er met het uitgraven van de nieuwbouw wel langs kunnen.

*) [REDACTED] is erbij als de garage gesloopt gaat worden om tezamen met de sloper de afvoerbuis te vinden en te beschermen.

*) Mocht het niet mogelijk zijn om de afvoerbuis te laten liggen wordt meegewerkt om deze te verleggen op ongeveer 1 meter van de zijgevel.

Datum: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Bouwplan Stationsstraat 27

9 augustus 2022 om 23:11

Goedenavond [REDACTED]

Het gesprek had een andere wending dan wij hadden verwacht. Het had een beetje een dreigende toon, dit was niet de bedoeling, maar we wilden onze punten wel duidelijk maken.

Allereerst hebben wij liever geen appartementencomplex naast ons dan wel, dit vanwege geluidsoverlast, inkijk/privacy, verkeersbewegingen en waardevermindering van ons huis.

Buiten dat vinden we het plan er wel mooi uit zien en ziet het appartementencomplex er op tekening ook mooi uit. Het is dus niet zo dat we per definitie tegen dit plan zijn, maar er zijn voor ons wel een aantal vereiste.

Aangezien een groot appartementencomplex naast ons, zal zorgen voor waardevermindering van ons huis, vinden wij het belangrijk dat dit ergens in wordt gecompenseerd.

Voor ons is een oprit aan de linkerzijde van de woning daarin belangrijk, zodat ons huis goed kan worden onderhouden. Daar bedoelen wij de oorspronkelijke oprit mee, zoals deze vroeger was (dus het verengde van de garage naar de straat toe).

Daarnaast kan er veel groen komen en ook in de hoogte kunnen we zoals gezegd bijv. leibomen plaatsen, waardoor er al veel groen wordt gerealiseerd en we tevens de inkijk kunnen beperken.

Daarnaast is het voor ons belangrijk dat de erfafscheidingen zoals deze nu zijn qua hoogte zullen blijven, dit i.v.m. privacy.

Er valt dus te praten over een andere afscheidingsmuur, maar deze dient wel even hoog te zijn.

Mocht dit gerealiseerd kunnen worden, dan willen wij hier graag nog eens over praten.

Wij horen het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bouwplan Stationsstraat 27

11 augustus 2022 om 15:36

Hallo,

Ook voor mij liep het gesprek afgelopen dinsdagavond niet zoals ik had gehoopt.

Gelukkig vonden jullie het voorgestelde plan toch mooi en zijn jullie evengoed nog gereid om opnieuw een gesprek te voeren.

Echter aan de huidige eisen, die jullie stellen om medewerking te verlenen aan het plan, kan niet worden voldaan.

Bijvoorbeeld door een verharde oprit realiseren aan de linkerzijde van jullie huis kan niet meer voldaan worden aan het door de gemeente voorgeschreven vierkante meters "Groen".

En zoals jullie misschien ook wel weten is "Groen" en Duurzaam voor de gemeente heel belangrijk.

Zo moet onder andere al het regenwater op eigen erf worden geïnfiltreerd en energieneutraal gebouw worden.

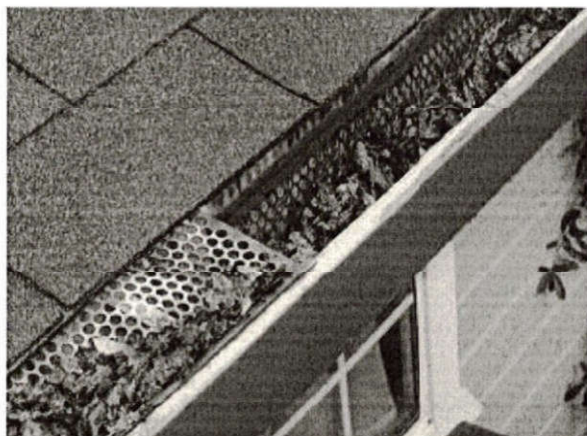
Maar ik wil niets liever dan optreden als een goede buur en begrijp ook jullie wensen en zorgen.

Wel heb ik het sterke vermoeden dat jullie niet correct zijn voorgelicht in jullie positie in deze kwestie.

Mijn verzoek is dan ook om de situatie ook nog eens aan een andere deskundige voor te leggen en niet af te gaan ook de mening van 1 persoon.

Alleen al met een hemelwaterafvoerbuis door mijn perceel is er misschien een probleem waar jullie niet aan gedacht hebben en waarvoor onder andere een oplossing gevonden moet worden.

Lees de onderstaande tekst maar eens betreffende het wetsartikel 5.52 van het Burgerlijk Wetboek.



Een eigenaar is verplicht de afdekking van zijn gebouwen en werken zodanig in te richten, dat daarvan het water niet op eens anders erf afloopt. Dit wetsartikel (artikel 5:52 BW) heeft betrekking op regenwater, hagel, sneeuw en ijs.

Hemelwater moet op een gebouw of werk vallen en via goten aflopen op het eigen erf en niet op het erf van een ander. Het hemelwater dat direct op bodem valt is niet van toepassing op dit wetsartikel. Volgens hetzelfde wetsartikel is afwatering op de openbare weg wel geoorloofd, tenzij dit bij wet of verordening is verboden. Het niet nakomen van de verplichting om hemelwater op het eigen erf te laten aflopen, levert een onrechtmatige daad op. De benadeelde kan dus tevens schadevergoeding vorderen.

Nogmaals wil ik ten alle tijden optreden als een goede buur in deze kwestie, zeker gezien het feit dat mijn moeder er waarschijnlijk komt wonen en op langere termijn mijn vrouw en ikzelf ook nog.

Naar mijn mening kunnen we elkaar helpen zolang als er in oplossingen gedacht wordt, maar dan zal zoals

al zei: er water bij de wijn moeten en wel van beide kanten.

Daarom wil ik een oplossing bedenken die tegemoet komt aan jullie wensen en zorgen dusdanig dat we er allemaal mee kunnen leven.

Met vriendelijke groet,

Bouwplan Stationsstraat 27

18 augustus 2022 om 21:59

Hallo [redacted]

Bedankt voor je mail.

Je geeft aan dat je de vierkante meters groen niet kan behalen, heb je gedacht aan een sedumdak voor op de schuren (meer vierkante meters groen, duurzaam en mooi voor de buurt)?

Tevens geef je aan met een oplossing te willen komen, wat is hierin jouw voorstel?

Wij horen het graag.

Met vriendelijke groet,

Op do 11 aug. 2022 om 15:36 schreef [redacted]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Bouwplan Stationsstraat 27

17 oktober 2022 om 20:48

Hallo [REDACTED]

In de mail die je op 11 augustus had verstuurd, gaf je aan met een oplossing te willen komen waarin je ons tegenmoet komt. Helaas hebben we tot op heden nog niets gehoord, wel hebben we van de gemeente vernomen dat het plan is ingediend en nu verder in behandeling wordt genomen.

Je gaf aan dat er geen mogelijkheden zijn voor een oprit voor ons, zijn er mogelijkheden voor een smallere verharde strook?

Of zijn er mogelijkheden tot koop van een oprit?

In de huidige tekening komt de groenstrook tegen ons huis en dit is voor ons echt geen optie, vanwege onderhoud aan de woning.

Wij zouden nog graag met je om tafel willen, om te kijken of we er samen uit gaan komen.

Wij horen het graag.

Groet,
[REDACTED]

Op do 18 aug. 2022 om 21:59 schreef [REDACTED]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Bouwplan Stationsstraat 27

26 oktober 2022 om 20:31

Hallo [REDACTED]

De gemeente heeft mij verzocht om nog een uitgebreider dialoog te voeren dan ik al van plan was. Onder-andere ook de Spoorstraat.

Ik wilde eerst de mening van alle belanghebbende weten alvorens terug komen bij jullie, vandaar dat het effe heeft geduurd.

Na iedereen te hebben gehoord wil ik aan jullie het volgende voorstel doen:

- 1) Jullie krijgen een persoonlijk recht van overpad van een strook verharde grond langs de zijkant van jullie huis van 1,00 meter breed tot 1,00 meter achter de achtergevel. i.v.m. met onderhoud aan jullie huis.
- 2) Vanaf halverwege jullie huis (net voorbij de eerste raam?) worden tot aan de bergingen hoge (minimaal 4,5 / 5 meter) groenblijvende leibomen geplaatst om inkijk in jullie tuin te voorkomen.
- 3) De muur die nu de jullie tuin afschermt moet intact blijven en wordt verstevigd door de bergingen ertegen te bevestigen.

Mocht de muur tijdens het slopen niet houdbaar blijken te zijn wordt er een gelijkwaardige muur teruggeplaatst.

- 4) Tijdens het slopen willen we proberen de afvoerbuis van het riool laten liggen als dat mogelijk is, waarschijnlijk ligt de buis ergens onder de oude inrit.

Voorwaarde is wel dat we er met het uitgraven van de nieuwbouw wel langs kunnen.

Misschien is het wenselijk dat [REDACTED] erbij is als de garage gesloopt gaat worden om tezamen met de sloper de afvoerbuis te vinden en te beschermen.

Mocht het niet mogelijk zijn om de afvoerbuis te laten liggen wil ik meewerken om deze te verleggen op ongeveer 1 meter van jullie zijgevel.

Jullie moeten er wel rekening mee houden dat mijn bewegingsruimte zeer beperkt wordt door de vele regeltje en voorschriften van de gemeente.

Dit voorstel met bovenstaande toezeggingen wordt, indien jullie akkoord gaan, vastgelegd in het wijzigingsplan dat nog moet worden aangevraagd.

Daarnaast kan het voorstel in de vorm van een verslag van het dialoog op schrift worden gezet.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

**Dialoog**

15K

Bouwplan Stationsstraat 27

6 december 2022 om 22:12

Hallo [REDACTED]

Wij hebben nog eens goed nagedacht over jouw voorstel.

1) Jullie krijgen een persoonlijk recht van overpad van een strook verharde grond langs de zijkant van jullie huis van 1,00 meter breed tot 1,00 meter achter de achtergevel. i.v.m. met onderhoud aan jullie huis.

Allereerst fijn dat je ons hierin toch tegemoet wilt komen, alleen is voor ons een recht van overpad van 1 meter te weinig voor het plaatsen van bijv. een steiger of het uitvoeren van onderhoud (schilderwerk, de goot en voegwerkzaamheden), de overstek van het dak is namelijk al 60 cm. Ons voorstel een recht van overpad van 1,5 meter breed (1,5 meter breed tot 1,5 meter achter de achtergevel), zodat wij via dit pad achterom kunnen.

Het recht van overpad dient bij de notaris vastgelegd te worden.

2) Vanaf halverwege jullie huis (net voorbij de eerste raam?) worden tot aan de bergingen hoge (minimaal 4,5 / 5 meter) groenblijvende leibomen geplaatst om inkijk in jullie tuin te voorkomen.

Dit vinden wij een fijn voorstel en wij willen graag dat dit wordt opgenomen in het wijzigingsplan.

3) De muur die nu de jullie tuin afschermt moet intact blijven en wordt verstevigd door de bergingen ertegen te bevestigen.

Mocht de muur tijdens het slopen niet houdbaar blijken te zijn wordt er een gelijkwaardige muur teruggeplaatst.

Wij hopen dat deze gelijkwaardige muur dan wel dezelfde hoogte behoudt (vanwege het zoveel mogelijk voorkomen van inkijk in de tuin) en passend is bij het huis.

4) Tijdens het slopen willen we proberen de afvoerbuis van het riool laten liggen als dat mogelijk is, waarschijnlijk ligt de buis ergens onder de oude inrit.

Voorwaarde is wel dat we er met het uitgraven van de nieuwbouw wel langs kunnen.

Misschien is het wenselijk dat [REDACTED] erbij is als de garage gesloopt gaat worden om tezamen met de sloper de afvoerbuis te vinden en te beschermen.

Mocht het niet mogelijk zijn om de afvoerbuis te laten liggen wil ik meewerken om deze te verleggen op ongeveer 1 meter van jullie zijgevel.

Zou je dit nog willen verduidelijken? Wil je indien nodig financiële medewerking geven of hoe ziet dit er dan uit?

Wij vernemen graag een reactie.

Met vriendelijke groet,

Op wo 26 okt. 2022 om 20:31 schreef [REDACTED]

[Tekst uit oorspronkelijk bericht is verborgen]

Bouwplan Stationsstraat 27

8 januari 2023 om 13:10

Hallo [REDACTED]

Hierbij de reactie op jullie mail van 06-12-'22

Allereerst ben ik als buurman van jullie, blij dat we tot een oplossing kunnen komen waar iedereen zich in kan vinden.

1) Recht van overpad

De aanvraag voor de wijziging van de bestemming was net ingediend voordat jullie hebben gereageerd, maar ik heb verzocht om de 1 meter recht van overpad naar 1,5 meter te veranderen.

Op dit verzoek heb ik nog een antwoord gehad. Daarom heb ik effe gewacht met het beantwoorden van jullie mail. Verder is een bestemmingsplan een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven.

Op site ww.ruimtelijkeplannen.nl is het aangevraagde bestemmingsplan wijziging na vaststelling in te zien en dus openbaar voor iedereen.

Mijn notaris heeft geadviseerd om toezeggingen vast te leggen in het wijzigingsplan vanwege de gelijktijdigheid.

Dus dat na het verlopen van de periode van mogelijkheid op bezwaar maken met de daaropvolgend het vaststellen van het wijzigingsplan.

het recht van overpad gelijktijdig in werking treedt.

2) Leibomen lang de zijgevel.

Deze toezegging is in de aangevraagde wijzigingsplan meegenomen.

3) Tuinmuur

De huidige tuinmuur wordt als het mogelijk is, behouden ook aan de zijde van Fam. [REDACTED]

Mocht hij niet houdbaar zijn wordt deze vervangen door een gelijkwaardige muur, ook qua hoogte.

Deze toezegging is dan ook in de aangevraagde wijzigingsplan meegenomen.

4) De rioolbuis

Omdat we beide niet weten waar de rioolbuis precies ligt bestaat het risico dat met het slopen de buis wordt beschadigd.

Daarom lijkt te mij verstandig dat [REDACTED] tijdens of voorafgaand aan het slopen de buis opzoekt zodat er rekening mee gehouden kan worden.

Door een gleuf net voor de voorgevel van jullie huis te graven evenwijdig met de weg zou die buis gevonden moeten worden.

En als de buis niet in de "weg" ligt mag deze van mij blijven liggen.

Zo worden onnodige kosten voorkomen en daar wil ik graag en probeer ik mee te werken.

Moet de buis verplaatst worden kan deze inderdaad het best onder het gedeelte worden gelegd waar jullie recht van overpad hebben.

Als de buis verlegd moet worden zal ik de kosten graafwerkzaamheden voor mijn rekening meenemen, de eventueel verdere kosten zijn voor jullie.

Echter vanwege de latere toevoeging/aankoop van bij jullie aangrenzende garage lijkt het mij niet waarschijnlijk dat de buis in de "weg" ligt.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]



Bouwplan Stationsstraat 27

10 januari 2023 om 20:27

Hallo

Bedankt voor je reactie en fijn dat je met ons mee wilt denken.

1) Recht van overpad

Fijn dat er een wijziging is aangebracht raar 1,5 meter recht van overpad (zowel 1,5 meter breed vanaf de buitenmuur tot 1,5 meter achter de achtergevel).

Wort dit pad door jou aangelegd/verhard? Aangezien het jouw stuk grond blijft.

Wij willen een poot (schuifdeur) plaatsen, zodat wij met de fiets of te voet dit pad kunnen betreden.

Wij houden in de gaten wanneer het bestemmingsplan openbaar is en zullen dit dan doornemen.

2) Leibomen lang de zijgevel.

Mooi, wij zijn wel benieuwd hoe in het bestemmingsplan wordt geborgd dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Kan je dat toelichten?

3) Tuinmuur

Fijn, dat de hoogte van de muur wordt behouden en dat er wordt gestreefd om de muur (indien veilig) te laten staan.

4) De rioolbuis

Wij horen graag tijdig wanneer het onderzoek dient te doen, zodat we dit op tijd kunnen vaststellen.

Verder hebben wij aan eerste scan laten maken voor planschake door de gemeente (zie onderstaande mail). Een eerste inschatting laat zien dat er sprake is van planschade. Heb jij (wellicht op verzoek van de gemeente) in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een planschaderisico-analyse laten opstellen? Het lijkt ons zowel voor jou als voor ons het meest prettig om hierover voor de bestemmingsplanprocedure overeenstemming te hebben. Op die manier hebben wij op voorhand duidelijkheid over de hoogte en toekenning van planschadewat de aanleiding tot het naken van zienswijzenaanmerkelijk verkleint, wat de verdere procedure bespoedigt.

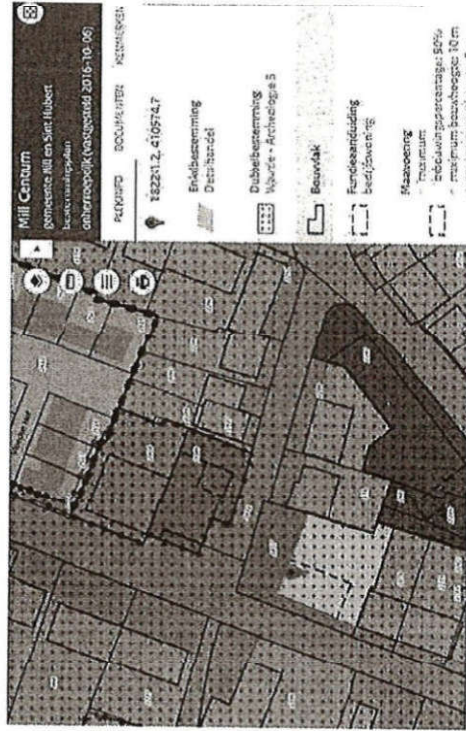
Wij hebben nog een andere vraag. We hebben vernomen dat vanaf 31 maart eruit moet en dat je er arbeidsmigranten wil gaan huisvesten. In hoeverre klopt dit?

Wij horen dit graag

Met vriendelijke groet,

Goedemiddag

Zoals beloofd heb ik gekeken naar onderstaande situatie. Als ik het goed zie, dan is nu het bestemmingsplan "Mill Centrum" van toepassing. De geldende enkelbestemming is "detailhandel". Ter plaatse is één bouwvlak gelegen dat voor 90% mag worden bebouwd met bebouwing van maximaal 10 m² hoog. Tevens is op een gedeelte van het bouwvlak de functieaanduiding "bedrijfswooning" aanwezig. De gronden kunnen ondermeer gebruikt worden voor "detailhandel" en is het mogelijk één bedrijfswooning te realiseren. Ter verduidelijking hieronder een afgesnede van de verbeelding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



Order het nieuwe planologische regime wordt toegevoegd ter plaatse een appartementengebouw (9 appartementen) van drie bouwlagen te realiseren met een bouwhoogte van ca. 9,6 m. Bergingen zijn toegevoegd tegen de scheidingmuur tussen de ontwikkellocatie en nr. 23 met daarachter de benodigde parkeerplaatsen.

Het voorliggende plan heeft in mijn ogen een benaming van de gebruiksmogelijkheden tot gevolg. De toename van de gebruiksmogelijkheden heeft voor een planologisch nadeel tot gevolg. Het nadeel bestaat uit een toename van het 24-uursgebruik door bewoning met de daarbij behorende planologische gevolgen. Het betreft met name een toename van geluid (zowel woon- als verkeersgeluid) en een vermindering van de privacy door mogelijke inrij.

Mochten er nog vragen zijn, dan verneem ik de uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Bijlage D16

Bouwplan Stationsstraat 27

6 februari 2023 om 13:04

Hallo [REDACTED]

Hierbij de reactie op jullie mail van 10 januari betreffende het bouwplan.

1) Recht van overpad.

Er loopt een wijziging om de 1,0 m recht van overpad langs jullie woning te wijzigingen in 1,5 m. en ik verwacht dat de gemeente daar geen probleem mee heeft.

Verder is het pad is nu al verhard en met een beetje geluk ligt de rioolbuis eronder en kan dit zo blijven liggen.

Door ons zal er nog een opsluitband tegenaan gezet worden om de klinkers belastbaar te maken/houden.

Met een schuifdeur in de tussenmuur heb ik geen moeite maar deze dient wel zonder een mogelijkheid van inkijk gemaakt te worden.

2 t/m 4 tot zover in overeenstemming.

Alle besproken punten worden vastgelegd is een wijzigingsaanvraag bestemmingsplan en zijn daarmee geborgd.

5) Planschade?

Misschien had ik zelf over eventuele planschade moeten beginnen. Nogmaals is het mijn bedoeling om met jullie tot een compromis te komen.

Maar het gaat mij te ver om naast de bovenstaande toezeggingen, met de daarbij behorende kosten ook nog planschade te moeten betalen.

Dus jullie zullen moeten kiezen voor het één óf het ander.

6) Arbeidsmigranten.

Ik begrijp niet hoe jullie erbij komen dat er arbeidsmigranten in de woning zouden komen als [REDACTED] het huis verlaat.

Het enige is wat ik eens tegen [REDACTED] heb gezegd is dat als ik de woning zou kunnen verhuren aan een uitzendbureau zou er veel meer huur gerealiseerd kunnen worden.

Maar in het huidige geldende bestemmingsplan staat dat er **geén** arbeidsmigranten gevestigd mogen worden in een bedrijfswoning.

Het huisvesten van arbeidsmigranten is dus niet toegestaan en is ook niet mijn voorreken of plan.

Daarnaast [REDACTED] heeft vorige week vrijdag aangegeven nog langer te willen blijven wonen.

[REDACTED] zal daarmee wel langer dan tot 31 maart de bewoner van de woning zijn, tenzij dat jullie dat liever niet willen.

Mochten jullie voor het besproken compromis kiezen wordt hiervan een verslag van gemaakt waarin wordt opgenomen dat door jullie geen aanspraak wordt gedaan op planschade.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Reactie op jouw mail

25 februari 2023 om 12:06

Hallo [REDACTED]

Hierbij onze reactie op jouw mail van 6 februari.

1) wat betreft het recht van overpad. Jammer dat er geen nieuwe klinkers ingaan. Vind jij het goed als wij de stoep eruit halen en dit ooit nog opnieuw gaan beklinken?

De rest van de punten zijn al besproken en zien we terug in het wijzigingsplan.

5) planschade:

Wij hebben op dit punt advies ingewonnen bij een deskundige partij. Zij geven aan dat het recht op indienen van zienswijzen en verzoek om planschade bestuursrechtelijk is geregeld. Een eventueel akkoord tussen jou en ons betreft een privaatrechtelijke afspraak. Bestuursrecht gaat altijd boven privaatrecht. Onze rechten zoals geregeld in het bestuursrecht zijn hierdoor niet af te nemen met een privaatrechtelijke afspraak.

De besproken toezeggingen vormen voor ons wel een reden om geen zienswijze tegen het plan in te dienen. Dit willen we eventueel best zwart op wit zetten, met de kanttekening dat we het gezamenlijk eens zijn over het plan en er na dit onderling akkoord geen significante voor ons negatieve wijzigingen aan het plan worden doorgevoerd.

Met de aanplant van bomen en het recht van overpad langs onze woning wordt tegemoetgekomen aan planschade, maar in hoeverre dit de planschade dekt...wij hebben geen idee. Dit willen we graag laten onderzoeken. Als we hier voor de procedure niet met jou uitkomen, zullen we dit volgens de reguliere route doen waarbij we na onherroepelijk bestemmingsplan een verzoek bij de gemeente indienen.

Het is in ieders belang om planschade tijdens de planvorming zoveel mogelijk te beperken. In dit geval kan planschade worden gereduceerd door de inkijk in onze tuin voldoende weg te nemen. Aantal bomen, boomsoort, formaat bij aanplant en permanent behoud zijn hierbij van belang. Dit moet correct in het bestemmingsplan worden geborgd d.m.v. bijvoorbeeld een voorwaardelijke verplichting. Als de locatie ooit wordt verkocht, kan dit aanvullend doormiddel van een kettingbeding in de koop-verkoopovereenkomst worden opgenomen.

Een goede inpassing van permanente bomen, welke de inkijk in onze tuin vermindert, zal ervoor zorgen dat het eventuele planschade bedrag lager uitvalt, maar wij behouden het recht tot verzoek om planschade. Uiteindelijk hebben wij liever een prettige leefomgeving dan een waardedaling van de woning met een "doekje tegen het bloeden".

Wij gaan er daarnaast vanuit dat het recht van overpad notarieel wordt geregeld en dat bijkomende kosten voor jouw rekening komen.

6) Arbeidsmigranten:

Wij hebben contact gehad met [REDACTED] van de gemeente en we weten dat zij jou hebben ingelicht dat er geen mogelijkheden zijn wat betreft het huisvesten van arbeidsmigranten en dat dit plan er wel degelijk was vanuit jou.

Wij vernemen graag een reactie.

Groet,
[REDACTED]

Reactie op jouw mail

10 maart 2023 om 10:18

Hallo [REDACTED]

Hierbij de gevraagde reactie op jullie mail van 25 februari.

1) Recht van overpad

Wat mij betreft is het geen probleem als jullie daar andere of nieuw klinkers in willen hebben als die kosten komen voor eigen rekening.

Echter zouden die andere klinkers wel dezelfde uitstraling moeten hebben als die op de parkeerplaatsen gelegd gaan worden.

Het is nog iets te vroeg om al te bepalen wat voor een klinkers dat gaan worden omdat de gevelstenen nog uitgezocht moeten worden.

Maar als ik het nu zou moeten beslissen worden dat rood genuanceerde gebakken klinkers.

5) Planschade

Natuurlijk hebben jullie het recht om te onderzoeken wat de eventueel planschade kan zijn en jullie hebben alle recht om aanspraak te maken op planschade echter ik ben **géén Sinterklaas**.

Anders gezegd: we gaan komen er onderling uit of laten de rechter bepalen wat de planschade gaat zijn.

Daarnaast moet ik opmerken dat voor mij weinig zin heeft om de gemaakte afspraken op te nemen in de bestemmingsplanwijziging als jullie deze afspraken alsnog notarieel vastgelegd willen hebben.

6) Arbeidsmigranten.

Na jullie mail aan [REDACTED] is er contact geweest tussen [REDACTED] en mij. Daarbij heb ik naar [REDACTED] toe aangegeven dat er geen arbeidsmigranten gehuisvest gaan worden.

Het gerucht van arbeidsmigranten heeft [REDACTED] rond "gestrooid" en naar de reden daarvoor kan ik alleen maar gissen.

Maar nogmaals er komen geen arbeidsmigranten in.!

Sinds de aankoop van het woonhuis en de winkel ben ik jullie buurman en dat is de belangrijkste reden dat ik graag zonder tussenkomst van een rechter tot een overeenkomst wil komen.

En gezien de voorgaande mail van 25 februari willen jullie ook liever dat het plan naar jullie wensen wordt aangepast, dan een eenmalige uitkering.

Ik denk ook dat de weg naar de rechter alleen maar een grote hoeveelheid irritatie en kosten over en weer met zich meebrengt, wat de relatie onderling niet ten goede komt.

Naar mijn mening hebben we het er nu alle punten uitgebreid doorgenomen.

Jullie hebben eveneens her en der informatie ingewonnen en jullie weten nu veel beter wat jullie positie is en mogelijkheden zijn.

Wat ik nu graag zou willen, is toewerken naar een overeenkomst, daarom is mijn voorstel om eens exact op papier te zetten hoe zo'n afspraak cq overeenkomst eruit moeten komen te zien.

En deze overeenkomst laten we, zoals jullie willen, door een notaris in een akte vastleggen.

Wat is daarvoor nodig:

1) Een plattegrond waarop aangegeven de locatie van het recht van overpad

2) Op dezelfde plattegrond de locatie van de leibomen

Tekst: omschrijving hoeveel leibomen en hoe lang/hoog moeten die worden.

3) Tekst: Omschrijving en hoogte / uitstraling van de huidige tuinmuur of toekomstige muur als de huidige muur niet houdbaar blijkt.

4) Plattegrond met de positie of toekomstige positie van de rioolbuis en omschrijving hoe te handelen.

5) Tekst: De garantie dat als er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden en dat: geen planschade wordt ingediend.

6) Tekst: In de huidige woning komen geen arbeidsmigranten wonen en in het nieuwe appartementengebouw komen ouderen te wonen.

In afwachting van jullie antwoord en met vriendelijke groet,

Op za 25 feb 2023 om 12:07 schreef [REDACTED]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Buurtdialog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 01-08-'22

Tijdstip: +/- 10.00 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.

Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

- Het is voor het eerst dat bewoners van deze plannen horen, dus ze moeten het geheel ook nog even laten bezinken.
- Het plan is een verbetering omdat het huidige pand begint te verloederen.
- [REDACTED] kan het waarderen dat initiatiefnemer zelf de bouwplannen is komen toelichten. Dat is met de bouwplannen tegenover niet gebeurd.
- [REDACTED] maakt wel een kanttekening omdat er misschien inkijk ontstaat in hun achtertuin.
- Deelnemers zijn blij met het aantal parkeerplaatsen die op het perceel zelf worden gecreëerd.

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

Na het overleg hebben deelnemers pas goed de tijd gekregen om het plan te laten bezinken. Hierbij zijn nog een aantal zaken naar voren gekomen:

- Kan in het plan worden vastgelegd dat bewoning (ook in de toekomst als initiatiefnemer wellicht het pand niet meer in bezit heeft) alleen is toegestaan voor senioren (bijv. 60+).
- Deelnemers hebben twijfels bij een pand van 3 verdiepingen, past dit wel in het straatbeeld?
- Deelnemers vinden 9 woningen echt voldoende en zijn geen voorstander als er nog meer woningen worden gecreëerd.
- Deelnemers vinden dat met de komst van de Vloedse Hof, Stichting de Ladder, nieuwe bewoners in het pand van het wit-gele kruis én deze bouwplannen de Stationsstraat wel bovenmatig wordt belast met parkeren op de openbare weg (ondanks parkeerplekken op eigen terrein).
- Mochten de gepresenteerde plannen wijzigen dan stellen deelnemers het op prijs als ze door initiatiefnemer op de hoogte worden gehouden.

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

Mede namens [REDACTED]
[REDACTED]

Buurt dialoog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 23-07-'22

Tijdstip: +/- 11.30 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.

Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

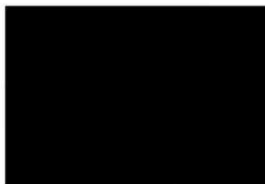
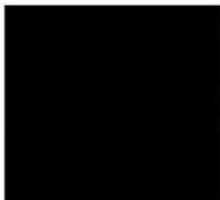
-Het plan is een verbetering omdat het huidige pand begint te verloederen.

-Belangrijk dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Juist niet zoals makelaar [REDACTED] het recht tegenover heeft geregeld met zijn appartementen.

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

-Nee.

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.



Buurtdialog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 03-08-'22

Tijdstip: 11.00 uur – 13.30 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.
Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

-Het plan is een verbetering omdat het huidige pand begint te verloederen.

-Familie [REDACTED] wel bang voor inkijk vanaf de 2^e en 3^e verdieping in hun tuin aan de zijkant van hun woning. En dan vooral de appartementen aan de rechterkant vanaf hun kant gezien.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

-Vragen gesteld over de hoogte en grootte van het gebouw. (2600 m3)

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

-Om inkijk in de tuin te voorkomen zal op kosten van initiatiefnemer het huidige hekwerk met ongeveer 2 meter worden verhoogd vanaf het huis tot aan de 100 jaar oude beukenboom. In verband met de hедера die daar tegenop moet groeien, is het gewenst dat deze verhoging op korte termijn wordt gerealiseerd.

-Het onderste gedeelte, +/- 1-1,20 meter van de hoge ramen aan de Stationsstraat van de 2^e en 3^e verdieping moet met folie beplakt worden dusdanig dat er zittend op een stoel vanuit het appartement geen direct zicht op de tuin van familie [REDACTED] mogelijk is. Deze folie mag wel licht doorlatend zijn maar moet helder zicht voorkomen. Dit geldt voor de rechterkant gezien vanaf het huis van familie [REDACTED]

-Als aan bovenstaande wensen / voorwaarden wordt voldaan heeft familie [REDACTED] geen bezwaar tegen de komst van de appartementen.

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

Datum: [REDACTED] [REDACTED]

Mill, 27 november 2022

Betreft: voornemen tot bouwen appartementencomplex Stationsstraat25-27 te Mill door

Geachte heer [REDACTED]

Via [REDACTED] hebben wij vernomen dat u het dossier van bovengenoemd bouwplan in behandeling heeft samen met uw collega [REDACTED]. Hoewel het aan de heer van [REDACTED] is om een omgevingsdialoog te voeren voelen wij als direct belanghebbenden een grote behoefte om u en mevrouw [REDACTED] van het een en ander op de hoogte te brengen, alvorens het ontwerp wijzigingsplan officieel in procedure wordt genomen; er is in de buurt wel degelijk cnrede over het bouwplan, zoals het tot nu toe door de heer [REDACTED] wordt gepresenteerd. Deze brief schrijven wij echter onder eigen titel.

Wij, bewoners van het tegenoverliggende pand [REDACTED] hebben begin augustus 2022 voor het laatst contact gehad met de heer [REDACTED]. Hij heeft van dit contact een verslag gemaakt, waarin staat dat wij onder bepaalde voorwaarden akkoord zouden gaan met zijn bouwplan. Dit verslag hebben wij niet getekend, omdat ons na dat gesprek is gebleken dat wij over sommige zaken onvolledig zijn voorgelicht. Zo hebben sommige burens wel degelijk moeite met de komst van dit grote complex, terwijl ons werd verteld dat ze blij zouden zijn met nieuwbouw. Bij eigen navraag bleek dat dus anders te liggen.

Een belangrijk bezwaar is dat het pand veel te groot wordt. Nergens in onze buurt is sprake van zo'n groot complex, nergens is sprake van woningbouw van drie hoog. Twee hoog met daarop een zolder met schuin dak is het maximale in deze buurt. Voor de heer [REDACTED] was 6 appartementen, dus twee hoog, echter onbespreekbaar, omdat twee hoog 'onrendabel' zou zijn; vandaar dat he in de buurtalobog van augustus niet genoemd is. Wij vonden en vinden 9 appartementen in onzestraat echter te groot, te kolossaal.

De maatschappelijke consequentie van zo'n groot pand zijn groot: het pand zal detoneren in deze omgeving, het huidige karakter van de buurt wordt aangetast. Daarnaast zal er sprake zijn van veel meer verkeersbewegingen, omdat te verwachten is dat de bewoners van deze appartementen een of twee auto's zullen hebben. Er wordt gerekend met 1,5 parkeerplaats per appartement. In Mill hebben veel huishoudens meer dan een auto, omdat er weinig openbaar vervoer is. Daarnaast zal ook bezoek zijn auto ergens moeten parkeren. Onze conclusie is dat he in dit gedeelte van de Stationsstraat veel drukker gaat worden. Er zijn hier geen parkeerhavens; parkeren langs de stoepen zorgt nu al voor gevaarlijke situaties.

Daar komt nog bij dat de kruising met de Melkweg nog meer onoverzichtelijk wordt door het belemmerde uitzicht. De huidige parkeerplaats wordt in dit bouwplan immers volgebouwd. Nu al zijn er op die kruising regelmatig aanrijdingen.

Ons tweede bezwaar is meer specifiek voor ons als bewoners van het tegenovergelegen pand. Door de bouw van dit brede en hoge complex verliezen wij veel van onze privacy in de tuin en in onze woning. Wij hebben daar al met de heer [REDACTED] over gesproken en die beaamde dat. Hij zou iemand suren om bv. de hedera te verhogen, zodat we nog een beetje privacy over zouden hebben, als die hedera een meter omhoog zou zijn gegroeit. Aangezien daar we enige tijd overheenga, zou

daar snel mee begonnen moeten worden. Tot op heden hebben we echter niets meer van de heer [REDACTED] gehoord.

Om die privacy voor ons enigszins te waarborgen zou hij ook in zijn plan opnemen dat de onderste gedeeltes van de ramen van de appartementen ondoorzichtig gemaakt zouden worden. Ook hier hebben we niets meer van vernomen.

Ons derde bezwaar is dat veel licht dat we nu 's morgens in onze woonkamer krijgen, zal verdwijnen. In plaats daarvan krijgen we inkijk van een, twee en driehoog in ons pand. De grootte van het pand zet ons pand letterlijk en figuurlijk geheel in de schaduw. Ons pand zal een gedeelte van zijn bijzondere uitstraling verliezen.

Wij zullen dus na de officiële bekendmaking in het Gemeentebld bezwaar aantelenen tegen de bouwplannen, als de niet ingrijpend zijn gewijzigd. De grootte van het pand, de toenemende verkeersbewegingen en het verlies aan privacy in tuin en woning zijn voor ons onoverkomelijke bezwaren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlage 23

Bouwplan Stationsstraat

8 december 2022 om 12:47

Hallo [REDACTED]

De gemeente Land van Cuijk heeft mij de door u gestuurde brief doen toekomen.

Er is met [REDACTED] een uitvoerig dialoog gevoerd en ik dacht dat u akkoord was met de voorgestelde aanpassingen zoals omschreven in het dialoog. (Het dialoog zoals in bijlage is toegevoegd)

Echter enkel dagen later kwam u, om volgens u gewijzigde omstandigheden, daarop terug.

En u gaf aan dat u toch bezwaar ging maken op de bouwplannen, daarom had voor mij geen zin meer om contact met u heb opgenomen.

Maar als u nu wel akkoord wilt gaan met de in het dialoog voorgestelde aanpassingen, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Opm: Met [REDACTED] gaat op dit moment slecht. Ligt in het ziekenhuis en uitzaaiingen.



Dialoog [REDACTED].pdf
30K

Bouwplan Stationsstraat

16 december 2022 om 20:00

Dag meneer [REDACTED]

Uit de brief die door ons naar de heer [REDACTED] is gestuurd, kunt u lezen waardoor wij onze mening hebben aangepast : de omstandigheden zijn niet veranderd, maar de toelichting die u op de bouwplannen hebt gegeven waren onvolledig. De houding van burens, de grootte van het pand...dit alles was ons niet goed verteld. Een aantal burens zijn minder positief dan u ons heeft verteld; hun reactie op uw bouwplannen waren niet onverdeeld positief.

Blijft staan dat we in de gesprekken met u een aantal zaken hebben besproken, waarin u ons tegemoet zou komen. Van de daadwerkelijke uitvoering daarvan hebben we echter niets gezien in de periode van 3 tot 20 augustus, terwijl dat met het oog op de hederen wel was toegezegd. Het is voor ons erg belangrijk dat u ook laat zien dat u de zaken die u toezegt ook daadwerkelijk oppakt. Woorden zijn daarin voor ons niet genoeg. Een en ander zal vastgelegd moeten worden. Het is aan u om daar vorm aan te geven, ook in uw wijzigingsplannen, als we het hebben over b.v. de ondoorzichtigheid van een gedeelte van de ramen.

We denken dus dat het wel degelijk zin heeft om het gesprek op dit moment open te houden, omdat de punten nog niet zijn uitgewerkt en vastgelegd. Wij willen dit echter alleen via de mail, zodat alles transparant en duidelijk is, ook richting de gemeente. Het aantekenen van bezwaar komt pas in beeld als de definitieve bouwplannen officieel zijn gepubliceerd in het Gemeenteblad. Of daar sprake van zal zijn, kunnen we in deze fase nog niet zeggen.

Omdat de gemeente onze brief aan u heeft doorgestuurd, hebben we de heer [REDACTED] ook in de CC gezet, zodat ook bij de gemeente transparant is, hoe onze buurtdialog verloopt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Bouwplan Stationsstraat

8 januari 2023 om 14:49

Hallo [REDACTED]

Uit uw mail van 16 december '22 en brief aan de gemeente begrijp ik dat u helaas uw mening heeft aangepast. Als daarvoor volgens u voldoende redenen zijn, dan moet ik dat respecteren. Dat wil niet zeggen dat ik het begrijp.

Want na een uitgebreid en gezellig gesprek aan uw keukentafel en later in de tuin op 03 augustus '22 hebben wij elkaar de hand gegeven en daarmee was ik van mening dat we een akkoord hadden bereikt. Echter toen ik de gemaakte afspraken op papier bij u, enkele weken later af wilde geven, was u helaas van mening veranderd. Wat ik als uw overbuurman ten zeerste betreurt.

Het is mijn bedoeling om in harmonie met de "buurt" een plan te ontwikkelen waarbij een oude winkel met woning wordt vervangen door een nieuw duurzaam energieneutraal gebouw dat past in de omgeving. Anders dan u beweerd is de overgrote meerderheid in uw "buurt" positief over het door mij gepresenteerde plan. Daarom wil ik destemee ook met u tot overeenstemming komen.

Echter kunt u niet van mij verwachten dat ik zoals inderdaad is besproken, uw haag met de hederhaag op mijn kosten ga verhogen terwijl u daar geen tegemoetkoming tegenover wil zetten. Het een is met het ander verbonden. Zolang u aangeeft ten allen tijde bezwaar te willen of te willen kunnen maken tegen het plan heeft het weinig zin om iets voor u te veranderen of uit te voeren.

Maar als u aangeeft geen bezwaar meer hebben als hederhaag wordt verhoogd en er van folie wordt aangebracht, alles zoals omschreven in het bijgevoegd dialoog, hebben we alsnog een "deal". Als u nog andere vragen, opmerkingen of voorstellen heeft wil ik die graag horen.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

 **Buurtdialoog [REDACTED].docx**
15K

Bouwplan Stationsstraat

8 januari 2023 om 20:00

Hallo meneer [REDACTED]

Het vertrouwen dat we in eerste instantie in uw verhaal hadden is helaas niet meer aanwezig, doordat ons gebleken is dat de meningen van direct belanghebbende burens genuanceerder lagen dan ons in eerste instantie werd verteld. Uw nieuwe plannen per 1 april dragen er ook niet toe bij om dat vertrouwen te herstellen. Uit die plannen blijkt dat u zeer zakelijk in dit hele project staat. Waarom zou u geld in onze wensen investeren, als dat u niets oplevert? Er moeten dus schriftelijke overeenkomsten getekend worden, die juridisch houdbaar zijn, voordat wij u iets gaan toezeggen. U wilt hier uiteindelijk graag een nieuw pand bouwen, u zal dus ook ervoor moeten zorgen dat wij en direct belanghebbende burens hier niet teveel nadeel van ondervinden, want dat wij er niet op vooruitgaan staat voor ons wel vast. U kunt dus niet van ons vragen, dat wij op voorhand al akkoord gaan met plannen, die wij nog niet gezien hebben zonder ook nog enige garantie dat u doet wat u heeft toegezegd. De schetsen die u ons in eerste instantie toonden, zijn bovendien nog niet definitief heb ik begrepen. Door het beschadigde vertrouwen kunnen wij u dus niet nu al 'carte blanche' geven om plannen te gaan uitvoeren, helaas.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Buurtdialog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 23-7-2022

Tijdstip: 10:00u

Initiatiefnemer: [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED], [REDACTED]

Initiatiefgesprek

23-7 heeft er een onaangekondigd en informeel gesprek plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en [REDACTED]. In dit gesprek heeft de initiatiefnemer zichzelf voorgesteld en kort de (bouw)plannen voor stationsstraat 25-27 duidelijk gemaakt aan de hand van een papieren bouwtekening.

Het bouwplan betreft een herontwikkeling van het perceel, met het voornemen om een appartementencomplex van 9 appartementen te realiseren met aan de achterzijde parkeerplaatsen. één van de appartementen zou beschikbaar gesteld worden voor de moeder van de initiatiefnemer, mogelijk wordt er nog een ander appartement voor een familielid beschikbaar gesteld.

Initiatiefnemer zegt toe het uitgebreidere bouwplan per mail door te sturen naar de deelnemer, dit is op 17-8-2022 gebeurd.

Reactie Deelnemers

Deelnemers stellen het op prijs dat hij zichzelf heeft voorgesteld en waarderen het initiatief dat Dhr. [REDACTED] al vroeg de buurtbewoners meeneemt in de voorgenomen bouwplannen. We danken hem voor het doorsturen van het voorgenomen projectplan naar ons emailadres. Deelnemers zijn zich er van bewust dat er iets gerealiseerd moet worden, vooral de aanblik van het winkelpand p het perceel verdient geen schoonheidsprijs.

Na het bekijken van de voorgenomen bouwplannen hebben we de volgende op- en/of aanmerkingen:

- We maken ons zorgen over de hoeveelheid hoogbouw die men voornemens is in korte tijd te realiseren op een relatief klein stukje Stationsstraat. Het betreft dan niet alleen dit bouwplan maar ook het bouwplan van 16 appartementen aan de Spoorstraat/Stationsstraat.
- Het aantal appartementen van dit plan is in verhouding tot het aantal m2 van het bouwplan van Spoorstraat/Stationsstraat fors te noemen.
- Naast het feit dat er veel meer bewoners bij komen met potentieel meer overlast tot gevolg (denk aan parkeren op straat van bezoekers, eventueel geluidsoverlast en een toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen) zal ook de aanblik en de overzichtelijkheid van het straatbeeld aanzienlijk veranderd worden. Iets waar wij nu juist ons perceel op gekozen hebben. Indien bezoekers/bewoners aan de voorzijde van het appartement complex gaan parkeren zal dit voor ons leiden tot een onoverzichtelijke verkeerssituatie bij het in- en uitrijden vanaf de oprit.
- Net zoals bij het bouwplan Spoorstraat/Stationsstraat zouden we ook hier graag zien dat de parkeerplaats privaat en omheind wordt zodat alleen bewoners of bezoekers gebruik kunnen maken van deze faciliteiten, dit om overlast van (hang) jeugd te voorkomen.

Handtekening,

[REDACTED]

Buurtdialog

7 berichten

3 oktober 2022 om 20:34

Hallo

Naar aanleiding van ons gesprek hedenmiddag in verband met het dialoog omtrent mijn bouwplan aan de Stationsstraat 25-27 volgt hierbij zoals beloofd de gedigitaliseerde tekening.

Bij deze wil ik u als en als om een reactie vragen op mijn bijgevoegd bouwplan.

Bij voorbaat dank,

 **Apartmenten 25-08-22.pdf**
6230K

4 oktober 2022 om 18:34

Beste

Ik heb met overleg gehad.

In eerste instantie had ik begrepen dat het alleen om het aangrenzende muurtje ging, maar nu vraag je om reactie voor het hele bouwplan.

Voor wat betreft het muurtje.

Het is voor ons geen probleem dat dit muurtje zo blijft als het nu is.

Een compleet blinde muur, geen afwatering op onze grond, geen ramen, ventilatieopeningen etc.

Wat betref het complete bouwplan.

Allereerst zijn wij blij dat de parkeerplaatsen aan de achterkant liggen.

Hierdoor blijft de inijk en aanzicht op alle aangrenzende percelen zo veel mogelijk beperkt.

Dat willen wij graag zo houden.

Voor verdere reactie op het bouwplan zouden wij graag een tekening hebben met maatvoering.

Mvg

Namens

Als eigenaren van aangrenzend perceel

Hallo [REDACTED]

In de reeds gestuurde mail zit de bijlage met de aanzicht- tekeningen en een plattegrond.

De exacte maatvoering qua oppervlakte staat vast maar de hoogte is nog niet vastgesteld want die is afhankelijk van de engineering van het gebouw.

Wat wel bekend is dat de goothoogte komt tussen de 6 en 6,5 meter afhankelijk van de constructieberekening.

Het gebouw komt in het evenwijdig aan Stationsstraat tegen de rooilijn (zie rode lijn plattegrond) te staan.

Aan de rechterkant (gezien vanaf de Stationsstraat) komen tussen de appartementencomplex en de woning van [REDACTED] grote leibomen te staan om inijk vanaf de 3e verdieping in hun tuin te voorkomen.

Hopende hiermee jullie vragen te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Op di 4 okt. 2022 om 18:34 schreef [REDACTED]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

 **Plattegrond maten Stationsstraat.pdf**
132K

25 oktober 2022 om 11:16

Hallo [REDACTED]

Zouden jullie / jij het bijgevoegde dialoog willen aanvullen naar behoefte en willen ondertekenen .

Daarna heb het dialoog graag retour of ik kan het ook komen ophalen als jij dat makkelijker vindt.

Want bij de gemeente heb ik de verplichting om aan te tonen dat ik jullie het plan goed heb uitgelegd middels een dialoog.

Het ondertekenen van een dialoog betekent echter niet dat jullie geen bezwaar meer kunnen maken op het nog aan te vragen bestemmingswijziging en bouwplan.

Alvast bedankt en met vriendelijke groet,

 **Dialoog [REDACTED].docx**
14K

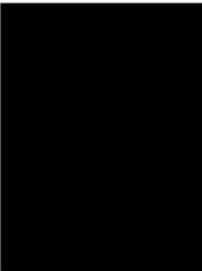
25 oktober 2022 om 17:24

Oke [REDACTED]

Ik dacht dat jij die al had van [REDACTED]

Maar bij deze.

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

 **IMG_0001.jpg**
855K

26 oktober 2022 om 09:57

Bijlage D31

[REDACTED]
Hoi [REDACTED]

Nee, [REDACTED] heeft nog niet gereageerd. Maar bedankt voor jouw bijdrage.
Als het allemaal rond is, zou nog graag een keer effe jouw mening willen weten over hoe te verwarmen met aardwarmte.

Groetjes, [REDACTED]

26 oktober 2022 om 10:08

[REDACTED]
Oke, bel maar als het aan de orde is.

Het is maar een advies hoor.

[REDACTED]
Ho [REDACTED]

[Tekst uit oorspronkelijke bericht is verborgen]

Buurtdialoog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 04 10 '22

Tijdstip: 18.00 uur

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.
Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van [REDACTED]

- vindt in eerste instantie het een mooi plan.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

-vindt het belangrijk dat de aangrenzende muur (huidige garage) een blinde muur blijft.

[REDACTED] geeft de voorkeur aan, dat het gebouw met aardwarmte wordt verwarmt met een gesloten circuit. (Ook initiatiefnemer wil het gebouw op deze manier verwarmen)

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

Datum:

25-10'22

[REDACTED]

Buurtdialog i.v.m. bouwplannen Stationsstraat 25-27

Datum: 03-10-2022

Tijdstip 16⁰⁰

Het dialoog is gevoerd met initiatiefnemer [REDACTED]

Deelnemers: , [REDACTED]

Bewoner van: [REDACTED]

Uitgelegd is het bouwplan om appartementencomplex met 9 appartementen te realiseren op de plek van nu een woonhuis met winkel is gevestigd aan de Stationsstraat 25 + 27 te Mill.

Met het doel om voor oudere mensen een rustige woonbestemming dicht bij het centrum te creëren.

Reactie van de bewoners:

Heeft geen bezwaar
aan achterzijde alles afgedicht in verband
de privacy van buurt bewoners.

Zijn er nog zaken die niet duidelijk zijn?

Hebben de deelnemers nog bepaalde wensen?

Deelnemers verklaren kennisgenomen te hebben van het bovenstaande.

[REDACTED]