

Verslag omgevingsdialoog: Presentatie Stedenbouwkundigplan locatie Van Elk aan de Hogehoek te Oeffelt.

Datum : 1 en 2 november 2021
Tijd : 19:30 – 20:30 uur
Locatie: MartensProject te Beugen

Aanwezig:	P. Martens	PM	Eigenaar	MartensProject
(notulist)	R. Jansen	RJ	Werknemer (Student)	MartensProject
	P. Abels	PA	Stedenbouwkundige	Buro SRO

Aanwezig: omwonenden Zie bijlage lijst van aanwezigen per presentatie.

1. Inleiding.

- 1.1. Peter Martens opent de bijeenkomsten, heet iedereen welkom en legt de aanwezigen uit wat het doel is van deze buurt participatie.
- 1.2. Voorstellen aanwezigen en bewoners. Zie aanwezige bewoners per sessie op de bijlage.
- 1.3. Peter Abels gaat kort in op de aanleiding en geschiedenis van het project tussen 2004 en heden.

2. Stedenbouwkundige toelichting

- 2.1. Peter licht de projectlocatie toe aan de hand van een luchtfoto.
- 2.2. Peter Abels laat foto's zien van huidige situatie en geeft er een toelichting bij.
- 2.3. Peter Abels gaat in op de geschiedenis van het project tussen 2004 en heden.
- 2.4. Peter presenteert het stedenbouwkundig plan, de bedachte variant daarop en de stedenbouwkundige uitgangspunten.
- 2.5. Peter Abels licht de kavelgroottes toe.

3. Planning

- 3.1. Van deze bijeenkomsten zal een verslag gemaakt worden.
- 3.2. Dit verslag met de situatieschets zal verzonden worden naar alle aanwezigen.
- 3.3. Publicatie ontwerp bestemmingsplan zal pas gebeuren zodra de nieuwe gemeente er is.
- 3.4. Sloop van de bestaande bouw zal pas gebeuren zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

4. Opmerkingen en Rondvraag sessie 1 november 19:30 uur

- 4.1. De vraag of zulke grote kavels verkoopbaar zijn. Antwoord: Het is bekend dat er interesse is voor kleinere kavels. Echter staat de gemeente maar een beperkt aantal woningen toe op deze locatie. Daardoor ontstaan grotere kavels. Overigens is er op dit moment, gezien de huidige krapte op de woningmarkt, ook interesse voor de grotere kavels.
- 4.2. Kunnen kavel T1 en T2 ook als één kavel gekocht worden? Antwoord: Ja, dit is mogelijk.

- 4.3. Een van de omwonenden heeft interesse in een kavel voor het bouwen van een levensloopbestendige woning.
- 4.4. In hoeverre is het plan definitief? Antwoord: Bestemmingsplan moet nog gemaakt worden, dus er zit nog uitvoeringsvrijheid in. Waar de woning precies komt te staan is dus nog niet definitief bekend. Alleen het openbaar gebied (de weg naar de percelen toe) en de planlocatie staan al vast.
- 4.5. Liggen de perceelgrenzen al vast en komt het Kadaster alles nog nameten? Antwoord: De perceelgrenzen liggen nog niet vast en de nieuwe perceelgrenzen worden nog nauwkeurig nagemeten door het Kadaster.
- 4.6. Meerdere omwonenden hebben aangegeven dat ze de groenstrook van de weg graag als een hoge haag terugzien vanwege privacy.
- 4.7. Is het mogelijk dat de perceelsgrens tussen kavel V1 en V2 aansluit op de bestaande kavelgrenzen van de Scheerdersstraat 16 en 18. Antwoord: Ja, dit is eventueel mogelijk.
- 4.8. Bewoners van de Kuipersstraat nummer 31, 37 en 39 geven aan graag de bestaande heg weg te willen hebben om hier zelf een schutting te kunnen plaatsen.
- 4.9. Bewoner van de Kuipersstraat 37: Mogen de woningen achter op het perceel gebouwd worden in verband met de privacy. Antwoord: In het bestemmingsplan zal geregeld worden dat in of hooguit iets achter de voorgevelrooilijn gebouwd moet worden. Dat betekent dat bouwen ver achter op het perceel niet mogelijk is.
- 4.10. Bewoner van de Scheerdersstraat 20: Vindt het van belang dat het speelplein afgeschermd wordt door een heg. Antwoord: Dit is ook het plan, dus het speelplein wordt afgeschermd door een heg.
- 4.11. Blijft er overleg over het bouwplan. Antwoord: Ja, mijlpalen zullen gecommuniceerd worden.
- 4.12. De bestemmingsplanregels en de plankaart komen ter inzage.
- 4.13. Er is aangegeven dat er behoefte is aan meer levensloopbestendige woningen. Ook de Dorpsraad is erover verwonderd dat er niet meer levensloopbestendige woningen worden gebouwd.
- 4.14. Er zal uitgezocht worden aan wie de strook grond gelegen tussen de projectlocatie en de Scheerdersstraat 20 toebehoort.
- 4.15. De aanwezigen zijn over het algemeen content met het plan.

5. Opmerkingen en Rondvraag sessie 2 november 19:30 uur

- 5.1. Het is opmerkelijk dat er maar zo weinig woningen in het plan zitten gezien de vraag in Oeffelt. De aanwezigen zouden er geen moeite mee hebben als kavel V3 gesplitst zou worden, zodat er meer kleinere kavels beschikbaar komen. Zij zouden daar geen extra overlast van ondervinden.
- 5.2. Bewoners Kuipersstraat 35: Geven aan dat zij het een prima plan vinden en zich er heel goed in kunnen vinden.
- 5.3. Bewoner Hogehoek 15A: Geeft aan dat hij het een prima plan vindt, maar liever een aantal meer woningen had gezien.

6. Sluiting

- 6.1. MartensProject en Buro SRO danken eenieder voor hun inbreng, interesse en aanwezigheid.