

Aan de omwonenden van het perceel aan de Draaiboom 1 t/m 7 te Lage Mierde

dd 26-07-2023

Geachte buurtbewoners,

Namens onze opdrachtgever en eigenaar van het perceel aan de Draaiboom 1 t/m 7, Voortseburgh BV, willen wij met deze brief kenbaar maken dat men voornemens is om op het genoemde perceel een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) aan te vragen voor het bouwen van in totaal 12 woningen.

Hierover is uitvoerig contact met de gemeente gevoerd om te komen tot een stedenbouwkundig wenselijk bouwplan. Uiteindelijk biedt het plan plaats aan 12 woningen, verdeeld in 3 afzonderlijke clusters:

- 4 appartementen in het te verbouwen deel met huisnummer 1: de voormalige woning
- 4 grondgebonden woningen, 2 lagen met kap, in het te herbouwen deel: de voormalige sigarenfabriek
- 4 grondgebonden woningen, 1 laag met kap, op het achterterrein

Hiervoor dienen de nodige procedures doorlopen te worden om het plan te kunnen realiseren. Bij deze procedures is het gebruikelijk de omgeving daarvan op de hoogte te brengen. We willen u dan ook graag uitnodigen voor een omgevingsdialoog in de vorm van een inloopavond. Hierbij tonen wij het plan en bestaat voor u de mogelijkheid om hierover vragen te stellen en uw reactie te geven. Deze avond vindt plaats op **woensdag 6 September van 19:00 uur tot 20:30 uur in Gemeenschapshuis de Ster**, adres De Houtert 6, te Lage Mierde. Op deze avond zijn er impressies en tekeningen van het plan aanwezig ter inzage. U kunt vrij inlopen en vragen stellen.

Als u verder vragen of opmerkingen heeft of niet op de inloopavond aanwezig kunt zijn maar toch een reactie wil geven, dan kunt u contact opnemen met de schrijver van het verslag, dhr. W. Renders, door middel van een e-mail te sturen naar [info@rendersvastgoed.nl](mailto:info@rendersvastgoed.nl). Indien u bemerkingen heeft verzoeken wij dat **voor woensdag 6 September 2023** kenbaar te maken.

Zo spoedig mogelijk na 6 September berichten we u, indien u een e-mail adres hebt achtergelaten, met de bevindingen van de inloopavond en/of bemerkingen die we digitaal hebben ontvangen en hoe we hier mee om zullen gaan.

Hopende u hiermede naar genoegen te hebben geïnformeerd, verblijven wij.

Met vriendelijke groet,  
Paul van der Zanden



**buro sengers**  
ARCHITECTEN



**Verslag van de inloopbijeenkomst voor de buurtgenoten met betrekking de plannen voor de herontwikkeling van Draaiboom 1 – 3 – 5 – 7 te Lage Mierde. Gehouden op 6 september 2023 van 19.00 – 20.30 uur. Locatie gemeenschapshuis De Ster De Houtert 6 te Lage Mierde.**

Bij brief d.d. 26 juli 2023 die huis-aan-huis in het plangebied is verspreid, zijn de buurtgenoten uitgenodigd om van deze inloopbijeenkomst gebruik te maken om informatie te verkrijgen, vragen te stellen en ideeën en suggesties te doen.

Van deze gelegenheid hebben 10 adressen gebruik gemaakt, 1 adres heeft zich per mail afgemeld.

Alle aanwezigen hebben zich laten registreren met naam, adres en emailadres.

Deze zijn bij de initiatiefnemer bekend en worden alleen gebruikt voor toezending van berichten met betrekking tot dit plan, waaronder dit verslag. Om reden van privacy worden zij niet in dit verslag opgenomen.

Verder waren aanwezig:

Patrick Coppens initiatiefnemer;

Paul van der Zanden architect;

Mády Verkooijen gemeente;

Kees Box makelaar;

Wilbert Renders procesmanager;

De belangstelling ging uiteraard uit naar het bouwplan van 12 wooneenheden op de locatie.

Aan de hand van aanwezige tekeningen en impressies gaven de architect en overige adviseurs daarop een toelichting en konden in individuele gesprekken veel vragen worden beantwoord.

Een opsomming van de meest gestelde vragen:

- Hoe staat het met de procedure, en welke procedure wordt er doorlopen om tot een omgevingsvergunning te komen? Kunnen wij nog bezwaar maken?
- Hoe wordt het parkeren opgelost? Hoeveel parkeerplaatsen per woning?
- Wat voor woning typologieën komen er in het plan? Waarom geen seniorenwoningen gezien de ligging in het centrum?
- Waarom zoveel woningen op deze locatie?
- Past het ontwerp in het karakteristieke dorpskarakter?
- Hoe wordt er omgegaan met de erfafscheidingen met de belendende percelen?
- Kunnen de 4 woningen op het achter terrein niet anders gesitueerd worden op de locatie?
- Kan het raam in de kopgevel van de 4 woningen op het achter terrein niet komen te vervallen?



- Kunnen de woningen op de locatie van de oude fabriek niet verschoven worden zodat de achtertuinen dieper worden?
- Kunnen de woningen op de locatie van de oude fabriek niet opgesplitst worden in een onder- en bovenwoning, zodat wellicht minder woningen op het achter terrein gebouwd kunnen worden of deze zelfs geheel kunnen komen te vervallen? We begrijpen heel goed dat er voor de initiatiefnemer een minimum aantal woningen gerealiseerd moet kunnen worden om er een haalbaar plan van te maken.
- Is het mogelijk en bespreekbaar dat de burens eventueel een stuk van het perceel kunnen kopen van de initiatiefnemer?
- Waarom de bestaande woning handhaven, deze heeft geen uitstraling en staat erg ver naar de weg. Beter om deze te slopen en de nieuwbouw in dezelfde rooilijn te leggen van de burens zodat aan de voorzijde meer groen kan komen.
- Hoe zit het met geluidsoverlast, denk aan rolcontainers, luchtwarmtepompen en verkeersbewegingen?

Met de omwonenden is afgesproken dat de initiatiefnemer samen met de gemeente bovenstaande vragen en suggesties gaat onderzoeken en daar bij de omwonenden zo spoedig mogelijk op terugkomt.

Daarnaast was de stemming onder de omwonenden ook positief dat er eindelijk iets gaat gebeuren op deze locatie die er al jaren verloederd bijligt.

Westerhoven, 12 september 2023