

## Gespreksverslag Ontwikkeling Van Dongenstraat 18

Aanwezig: [REDACTED] van Bouwbedrijf Hartman  
[REDACTED] bewoners van Van Dongenstraat 14.  
Datum: 13-07-2023  
Te: Van Dongenstraat 14

[REDACTED] [REDACTED] licht toe wat de plannen zijn voor ontwikkeling van Van Dongenstraat 18. Hij geeft aan dat het streven is om vóór het einde van 2023 de omgevingsvergunning in te dienen.

Wij geven aan dat bebouwing en bewoning ten noorden en ten oosten van ons perceel zal leiden tot vermindering van onze privacy.

[REDACTED] [REDACTED] noemt de mogelijkheid van het plaatsen van leibomen aan de noordzijde van ons perceel om zo de inijk zoveel mogelijk te beperken.

De oostzijde van ons perceel wordt nu begrensd door een schuur die op het perceel van de [REDACTED] [REDACTED] staat. Wij begrijpen dat deze schuur zal worden gesloopt. We spreken de verwachting uit dat de vastgoedregisseur of het bouwbedrijf zorgen voor een andere, duurzame afscheiding die onze privacy waarborgt.

Wij stellen het op prijs dat [REDACTED] [REDACTED] ons over de voorgenomen plannen heeft geïnformeerd.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?

### Reactie bewoner(s):

Waarderen de persoonlijke toelichting op het plan en denken dat het nieuwe plan een aanwinst is voor het dorp. Twee belangrijke punten namelijk:

1. Verontreiniging door asbest van het dak van de schuur van [REDACTED] in de tuin van de bewoners, welke kwestie eerder door hen is aangekaart.
2. De kwestie van het parkeren is voor de bewoners het heetste hangijzer; voor hen is het essentieel dat dit juridisch wordt afgedekt en dat kan worden opgetreden tegen bewoners die zich niet aan de afspraken houden. Het aantal parkeerplekken in de kern van Lierop is zeer beperkt, daar kan volgens hen geen extra (parkeer-)druk bij.

Een kleine dissonant volgens de bewoners was het laatste door initiatiefnemers aangerode punt: hoe wij de afscheiding zouden willen en of we wel beseften dat we daar als burens de helft van zouden moeten betalen? Wij gaan ervanuit dat een project van deze omvang van A tot Z netjes wordt uitgevoerd, met uniforme grensvoorzieningen die daarin worden meegenomen. Gaan jullie echt bij acht burens (als het er niet meer zijn) afzonderlijke schuttingen, muren, hekken of heggen plaatsen, en daar met die burens over onderhandelen? Dat vonden de bewoners een beetje flauw alsof het werd ingebracht als een soort stok achter de deur. Jammer, maar verder was het een alleszins prettig gesprek volgens de bewoners.

### **Gemaakte afspraken?**

#### Schuur:

Asbestonderzoek is inmiddels uitgevoerd, zodra de uitslagen bekend zijn worden de resultaten besproken met de adviseur en koppelen initiatiefnemers dit terug met de bewoners. Initiatiefnemers geven aan dat zij dit op zullen lossen en zullen er alles aan doen om dit vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden te doen, echter zullen zij hierover nog wel in overleg moeten met de huidige eigenaren!

#### Erfscheidig:

Zoals hierboven reeds gemeld moet de schuur worden gesloopt. Bewoners hebben de voorkeur om dit op soortgelijke wijze op te lossen zoals nu met de huidige burens i.c. een schutting bestaande uit betonpalen en houten schuttingdelen. Initiatiefnemers zullen dit meenemen in de planvorming.

- In principe vinden wij dat het parkeren moet worden opgelost conform de normen die normaal gesproken voor een bebouwing van een dergelijke omvang en invulling worden gehanteerd. Een pilot is een experiment, daar leent de kom van Lierop met zijn geringe aantal parkeerplaatsen zich niet voor. De uitbreiding die eventueel later op eigen terrein gerealiseerd kan worden, lijkt onvoldoende om aan normen te voldoen.

- In het gesprek was ons bij het tonen van de tekeningen niet meteen opgevallen hoe dicht de bouw aan de Van Dongenstraat bij ons perceel komt, en ook nog verder naar achteren dan oorspronkelijk was gepland. Als we ons dat nu in onze tuin visualiseren zien we dat dit voor veel inkijk en aantasting van privacy op ons perceel gaat zorgen.

- Wat de erfafscheidig betreft: eenzelfde schutting als met de huidige burens is inderdaad prima, maar dat was slechts een voorbeeld. Uiteraard zou een muur het mooiste zijn...

# Omgevingsdialoog voor de herontwikkeling van café/zaal [REDACTED] (Van Dongenstraat 18 te Lierop)

Datum: 10 juli 2023

Adresgegevens: Van Dongenstraat 20 / 20a

Aantal aanwezigen: 5

## Algemene inleiding en toelichting

### Plantoelichting:

Aan de hand van de stukken in het boekje (d.d. 28 juni 2023), welke als bijlage aan de mail/brief is toegevoegd, worden de plannen toegelicht. Het plan is om drie volumes te realiseren, één volume aan de Van Dongenstraat bestaande uit drie bouwlagen, direct aansluitend een volume bestaande uit twee bouwlagen en tot slot een volume bestaande uit één bouwlaag. In totaal is ruimte voor ongeveer 20 appartementen, een aantal ontmoetingsruimten en een gezamenlijke tuin.

### Doelgroep:

In principe zijn de woningen bestemd voor ouderen met een (beginnende) zorgvraag, in eerste instantie voor mensen uit Lierop eventueel aangevuld met ouderen uit de omgeving. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoons huishoudens.

### Koop/huur:

Zoals het er nu naar uit ziet gaat het om huur.

### Parkeren:

In het ontwerp is uitgegaan van negen parkeerplaatsen op eigen terrein, dusdanig afgescheiden van de openbare ruimte dat ze duidelijk 'privé' zijn. Het lage aantal zou voldoende moeten zijn, omdat sprake is van deelauto's. De insteek is dat toekomstige bewoners geen auto mee mogen nemen. In totaal wordt gedacht aan twee of drie deelauto's naar gelang de behoefte. Het gebruik van deelauto's wordt gezien als een pilot. In steden gebeurt het al vaak, in dorpen is daar nog niet zoveel ervaring mee. Als het aantal parkeerplekken te beperkt blijkt te zijn, kunnen er later op het binnenterrein nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

### Planning:

Na de zomervakantie zullen de plannen in nauwe samenwerking met Lierop Leeft en toekomstige bewoners verder worden uitgewerkt met als doel om voor het einde van dit jaar de omgevingsvergunning in te dienen. Naar verwachting kan dan in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 gestart worden met de bouw. Naar verwachting duurt de bouw circa 15 maanden.

## Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?

### Reactie bewoners(s):

Bewoners staan positief tegenover het (nieuwbouw)plan van initiatiefnemer en geven aan geen bezwaren te hebben. Ze geven aan een sterke wens te hebben om de bestaande erfafscheiding te handhaven ook omdat zij het toilet en sauna aan hun zijde van de erfafscheiding graag willen handhaven. Ander aandachtspunt is dat de bewoners vermoeden dat de zonnepanelen minder zullen opbrengen als gevolg van de plannen van de initiatiefnemer. Tot slot zouden ze graag een deel van de grond van [REDACTED] in eigendom willen krijgen, zodat de erfgrans in een min of meer rechte lijn doorloopt.

### **Gemaakte afspraken?**

#### Zonnestudie:

Initiatiefnemer zal een zonnestudie laten verrichten om daarmee meer inzicht te krijgen of de zonnepanelen in de nieuwe situatie daadwerkelijk minder opbrengen dan in de huidige situatie.

#### Erfafscheiding(en):

Afgesproken is dat initiatiefnemers er alles aan zullen doen om de bestaande erfafscheiding te handhaven en zullen dit te zijner tijd oppakken met de sloper van de opstallen. Mocht dit onverhoopt niet lukken, zullen partijen nadere afspraken met elkaar maken over een nieuw te realiseren erfafscheiding.

Verder zal er erfafscheiding (aan de voorkant) van hout van ongeveer 1,20 m1 hoog tussen de perceelsgrenzen onderling gerealiseerd worden.

#### Perceelsgrenzen:

Er is wat onduidelijkheid over de exacte perceelsgrenzen, dit zal t.z.t. in onderling overleg worden vastgesteld.

Akkoord betrokkenen (handtekening(en)):

---

---

# Omgevingsdialoog voor de herontwikkeling van café/zaal [REDACTED] (Van Dongenstraat 18 te Lierop)

Datum: 10 juli 2023

Adresgegevens: Florastraat 19

Aantal aanwezigen: 2

## Algemene inleiding en toelichting

### Plantoelichting:

Aan de hand van de stukken in het boekje (d.d. 28 juni 2023), welke als bijlage aan de mail/brief is toegevoegd, worden de plannen toegelicht. Het plan is om drie volumes te realiseren, één volume aan de Van Dongenstraat bestaande uit drie bouwlagen, direct aansluitend een volume bestaande uit twee bouwlagen en tot slot een volume bestaande uit één bouwlaag. In totaal is ruimte voor ongeveer 20 appartementen, een aantal ontmoetingsruimten en een gezamenlijke tuin.

### Doelgroep:

In principe zijn de woningen bestemd voor ouderen met een (beginnende) zorgvraag, in eerste instantie voor mensen uit Lierop eventueel aangevuld met ouderen uit de omgeving. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoons huishoudens.

### Koop/huur:

Zoals het er nu naar uit ziet gaat het om huur.

### Parkeren:

In het ontwerp is uitgegaan van negen parkeerplaatsen op eigen terrein, dusdanig afgescheiden van de openbare ruimte dat ze duidelijk 'privé' zijn. Het lage aantal zou voldoende moeten zijn, omdat sprake is van deelauto's. De insteek is dat toekomstige bewoners geen auto mee mogen nemen. In totaal wordt gedacht aan twee of drie deelauto's naar gelang de behoefte. Het gebruik van deelauto's wordt gezien als een pilot. In steden gebeurt het al vaak, in dorpen is daar nog niet zoveel ervaring mee. Als het aantal parkeerplekken te beperkt blijkt te zijn, kunnen er later op het binnenterrein nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

### Planning:

Na de zomervakantie zullen de plannen in nauwe samenwerking met Lierop Leeft en toekomstige bewoners verder worden uitgewerkt met als doel om voor het einde van dit jaar de omgevingsvergunning in te dienen. Naar verwachting kan dan in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 gestart worden met de bouw. Naar verwachting duurt de bouw circa 15 maanden.

**Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?**

Reactie bewoner(s):

Bewoner geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de plannen en vindt het project een verrijking voor het dorp.

**Gemaakte afspraken?**

Erfscheiding:

De schuur op het perceel van [REDACTED] zal worden gesloopt. Initiatiefnemer stellen voor om een schutting bestaande uit betonpalen en houten schuttingdelen aan te brengen, bewoner stemt hiermee in. Initiatiefnemer zal dit meenemen in de planvorming.

Akkoord betrokkenen (handtekening(en)):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## Omgevingsdialoog voor de herontwikkeling van café/zaal [REDACTED] (Van Dongenstraat 18 te Lierop)

Datum: 3 juli 2023

Adresgegevens: Florastraat 23

Aantal aanwezigen: 4

### Algemene inleiding en toelichting

#### Plantoelichting:

Aan de hand van de stukken in het boekje (d.d. 28 juni 2023), welke als bijlage aan de mail/brief is toegevoegd, worden de plannen toegelicht. Het plan is om drie volumes te realiseren, één volume aan de Van Dongenstraat bestaande uit drie bouwlagen, direct aansluitend een volume bestaande uit twee bouwlagen en tot slot een volume bestaande uit één bouwlaag. In totaal is ruimte voor ongeveer 20 appartementen, een aantal ontmoetingsruimten en een gezamenlijke tuin.

#### Doelgroep:

In principe zijn de woningen bestemd voor ouderen met een (beginnende) zorgvraag, in eerste instantie voor mensen uit Lierop eventueel aangevuld met ouderen uit de omgeving. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoons huishoudens.

#### Koop/huur:

Zoals het er nu naar uit ziet gaat het om huur.

#### Parkeren:

In het ontwerp is uitgegaan van negen parkeerplaatsen op eigen terrein, dusdanig afgescheiden van de openbare ruimte dat ze duidelijk 'privé' zijn. Het lage aantal zou voldoende moeten zijn, omdat sprake is van deelauto's. De insteek is dat toekomstige bewoners geen auto mee mogen nemen. In totaal wordt gedacht aan twee of drie deelauto's naar gelang de behoefte. Het gebruik van deelauto's wordt gezien als een pilot. In steden gebeurt het al vaak, in dorpen is daar nog niet zoveel ervaring mee. Als het aantal parkeerplekken te beperkt blijkt te zijn, kunnen er later op het binnenterrein nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

#### Planning:

Na de zomervakantie zullen de plannen in nauwe samenwerking met Lierop Leeft en toekomstige bewoners verder worden uitgewerkt met als doel om voor het einde van dit jaar de omgevingsvergunning in te dienen. Naar verwachting kan dan in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 gestart worden met de bouw. Naar verwachting duurt de bouw circa 15 maanden.

## Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?

### Reactie bewoner(s):

Waarderen de persoonlijke toelichting op het plan en denken dat het nieuwe plan een aanwinst is voor het dorp. Een belangrijk punt is dat er volgens de bewoners sprake is van een recht van overpad. In de tuin is namelijk al sinds jaar en dag een poort die ontsluiting via het terrein van [REDACTED] mogelijk maakt en die enkele keren per jaar wordt gebruikt voor het afvoeren van tuinafval. Bewoners willen graag dat deze mogelijkheid gehandhaafd blijft.

### **Gemaakte afspraken?**

#### Ontsluiting via de achterzijde:

Initiatiefnemers hebben de voorkeur om de erfdienstbaarheid die er kennelijk zou zijn op te heffen, maar hebben begrip voor de situatie van de bewoners en zullen kijken of er mogelijkheden zijn in de planvorming om de bestaande ontsluiting te handhaven met dien verstande dat deze slechts enkele keren per jaar wordt gebruikt voor het afvoeren van tuinafval.

Akkoord betrokkenen (handtekening(en)):

[REDACTED]

23-09-2023

[REDACTED], namens eigenaren

[REDACTED]

---



## Omgevingsdialog voor de herontwikkeling van café/zaal [REDACTED] (Van Dongenstraat 18 te Lierop)

Datum: 10 juli 2023

Adresgegevens: Florastraat 27

Aantal aanwezigen: 4

### Algemene inleiding en toelichting

#### Plantoelichting:

Aan de hand van de stukken in het boekje (d.d. 28 juni 2023), welke als bijlage aan de mail/brief is toegevoegd, worden de plannen toegelicht. Het plan is om drie volumes te realiseren, één volume aan de Van Dongenstraat bestaande uit drie bouwlagen, direct aansluitend een volume bestaande uit twee bouwlagen en tot slot een volume bestaande uit één bouwlaag. In totaal is ruimte voor ongeveer 20 appartementen, een aantal ontmoetingsruimten en een gezamenlijke tuin.

#### Doelgroep:

In principe zijn de woningen bestemd voor ouderen met een (beginnende) zorgvraag, in eerste instantie voor mensen uit Lierop eventueel aangevuld met ouderen uit de omgeving. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoons huishoudens.

#### Koop/huur:

Zoals het er nu naar uit ziet gaat het om huur.

#### Parkeren:

In het ontwerp is uitgegaan van negen parkeerplaatsen op eigen terrein, dusdanig afgescheiden van de openbare ruimte dat ze duidelijk 'privé' zijn. Het lage aantal zou voldoende moeten zijn, omdat sprake is van deelauto's. De insteek is dat toekomstige bewoners geen auto mee mogen nemen. In totaal wordt gedacht aan twee of drie deelauto's naar gelang de behoefte. Het gebruik van deelauto's wordt gezien als een pilot. In steden gebeurt het al vaak, in dorpen is daar nog niet zoveel ervaring mee. Als het aantal parkeerplekken te beperkt blijkt te zijn, kunnen er later op het binnenterrein nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

#### Planning:

Na de zomervakantie zullen de plannen in nauwe samenwerking met Lierop Leeft en toekomstige bewoners verder worden uitgewerkt met als doel om voor het einde van dit jaar de omgevingsvergunning in te dienen. Naar verwachting kan dan in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 gestart worden met de bouw. Naar verwachting duurt de bouw circa 15 maanden.

**Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?**

**Reactie bewoner(s):**

Bewoners geven aan geen bezwaar te hebben tegen het plan, mits er aan de zijde van het plan winterhard groen, bijvoorbeeld in de vorm van leibomen, aangebracht wordt zodat inkijk zoveel mogelijk wordt voorkomen/beperkt en daarmee de privacy van de bewoners zoveel mogelijk geborgd wordt.

**Gemaakte afspraken?**

**Erfafscheiding:**

Afgesproken is dat initiatiefnemers er alles aan zullen doen om de bestaande erfafscheiding te handhaven en zullen dit te zijner tijd oppakken met de sloper van de opstallen. Mocht dit onverhoopt niet lukken, zullen initiatiefnemers dit bespreken met de bewoners.

Akkoord betrokkenen met inhoud van dit verslag (handtekening(en)):



## Omgevingsdialog voor de herontwikkeling van café/zaal [REDACTED] (Van Dongenstraat 18 te Lierop)

Datum: 10 juli 2023

Adresgegevens: Laan ter Boomen 6

Aantal aanwezigen: 3

### Algemene inleiding en toelichting

#### Plantoelichting:

Aan de hand van de stukken in het boekje (d.d. 28 juni 2023), welke als bijlage aan de mail/brief is toegevoegd, worden de plannen toegelicht. Het plan is om drie volumes te realiseren, één volume aan de Van Dongenstraat bestaande uit drie bouwlagen, direct aansluitend een volume bestaande uit twee bouwlagen en tot slot een volume bestaande uit één bouwlaag. In totaal is ruimte voor ongeveer 20 appartementen, een aantal ontmoetingsruimten en een gezamenlijke tuin.

#### Doelgroep:

In principe zijn de woningen bestemd voor ouderen met een (beginnende) zorgvraag, in eerste instantie voor mensen uit Lierop eventueel aangevuld met ouderen uit de omgeving. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoons huishoudens.

#### Koop/huur:

Zoals het er nu naar uit ziet gaat het om huur.

#### Parkeren:

In het ontwerp is uitgegaan van negen parkeerplaatsen op eigen terrein, dusdanig afgescheiden van de openbare ruimte dat ze duidelijk 'privé' zijn. Het lage aantal zou voldoende moeten zijn, omdat sprake is van deelauto's. De insteek is dat toekomstige bewoners geen auto mee mogen nemen. In totaal wordt gedacht aan twee of drie deelauto's naar gelang de behoefte. Het gebruik van deelauto's wordt gezien als een pilot. In steden gebeurt het al vaak, in dorpen is daar nog niet zoveel ervaring mee. Als het aantal parkeerplekken te beperkt blijkt te zijn, kunnen er later op het binnenterrein nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

#### Planning:

Na de zomervakantie zullen de plannen in nauwe samenwerking met Lierop Leeft en toekomstige bewoners verder worden uitgewerkt met als doel om voor het einde van dit jaar de omgevingsvergunning in te dienen. Naar verwachting kan dan in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 gestart worden met de bouw. Naar verwachting duurt de bouw circa 15 maanden.

**Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?**

Reactie bewoner(s):

Bewoner uit sympathie voor het plan, maar geeft ook aan veel waarde aan privacy te hechten en bang te zijn voor inkijk.

**Gemaakte afspraken?**

Erfscheiding:

Afgesproken is om aan de zijde van het plan winterhard groen aan te brengen, zodat inkijk wordt voorkomen en daarmee de privacy van de bewoner zoveel mogelijk geborgd wordt.

*Teken onder voorbehoud dat het groen ± 5 m hoog wordt*

Akkoord betrokkenen (handtekening(en)):

[Redacted signature]

*29-09-2023 Lierop*

[Redacted signature]

## Omgevingsdialog voor de herontwikkeling van café/zaal [REDACTED] (Van Dongenstraat 18 te Lierop)

Datum: 10 juli 2023

Adresgegevens: Laan ter Boomen 8

Aantal aanwezigen: 4

### Algemene inleiding en toelichting

#### Plantoelichting:

Aan de hand van de stukken in het boekje (d.d. 28 juni 2023), welke als bijlage aan de mail/brief is toegevoegd, worden de plannen toegelicht. Het plan is om drie volumes te realiseren, één volume aan de Van Dongenstraat bestaande uit drie bouwlagen, direct aansluitend een volume bestaande uit twee bouwlagen en tot slot een volume bestaande uit één bouwlaag. In totaal is ruimte voor ongeveer 20 appartementen, een aantal ontmoetingsruimten en een gezamenlijke tuin.

#### Doelgroep:

In principe zijn de woningen bestemd voor ouderen met een (beginnende) zorgvraag, in eerste instantie voor mensen uit Lierop eventueel aangevuld met ouderen uit de omgeving. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoons huishoudens.

#### Koop/huur:

Zoals het er nu naar uit ziet gaat het om huur.

#### Parkeren:

In het ontwerp is uitgegaan van negen parkeerplaatsen op eigen terrein, dusdanig afgescheiden van de openbare ruimte dat ze duidelijk 'privé' zijn. Het lage aantal zou voldoende moeten zijn, omdat sprake is van deelauto's. De insteek is dat toekomstige bewoners geen auto mee mogen nemen. In totaal wordt gedacht aan twee of drie deelauto's naar gelang de behoefte. Het gebruik van deelauto's wordt gezien als een pilot. In steden gebeurt het al vaak, in dorpen is daar nog niet zoveel ervaring mee. Als het aantal parkeerplekken te beperkt blijkt te zijn, kunnen er later op het binnenterrein nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

#### Planning:

Na de zomervakantie zullen de plannen in nauwe samenwerking met Lierop Leeft en toekomstige bewoners verder worden uitgewerkt met als doel om voor het einde van dit jaar de omgevingsvergunning in te dienen. Naar verwachting kan dan in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 gestart worden met de bouw. Naar verwachting duurt de bouw circa 15 maanden.

**Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?**

Reactie bewoner(s):

Bewoners staan positief tegenover het plan en geven aan een wens te hebben, namelijk om de bestaande muur als erfafscheiding te handhaven.

**Gemaakte afspraken?**

Erfafscheiding:

Afgesproken is dat initiatiefnemers er alles aan zullen doen om de bestaande erfafscheiding te handhaven en zullen dit te zijner tijd oppakken met de sloper van de opstallen. Mocht dit onverhoopt niet lukken, zullen initiatiefnemers dit bespreken met de bewoners.

**Vragen, reacties en opmerkingen van de betrokkenen?**

Reactie bewoner(s):

Bewoner uit sympathie voor het plan, maar geeft ook aan veel waarde aan privacy te hechten en bang te zijn voor inkijk.

**Gemaakte afspraken?**

Erfafscheiding:

Afgesproken is om aan de zijde van het plan winterhard groen aan te brengen zodat inkijk wordt voorkomen en daarmee de privacy van de bewoner zoveel mogelijk geborgd wordt.

Akkoord betrokkenen (handtekening(en)): *Teken onder voorbehoud dat deze afscheidingsmuur blijft staan*



*20-09-2023 Rierop*

