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:**

De bestemming van Heihoekseweg 13 in Gassel gaat omgezet worden van agrarisch naar wonen. De huidige opstallen zullen gesloopt worden en er komen 2 schuurwoningen voor terug, die mogelijk ieder in 2 woningen verdeeld kunnen worden. Als voorwaarde om deze te realiseren zal er op landbouwgrond in de omgeving natuurcompensatie plaatsvinden, sloop van de stallen+ loods uitgevoerd worden en zal herstel van cultuurhistorie plaatsvinden door gedeeltelijk herstel van een historische dijk.

☑ **Welke stukken zijn besproken (tekeningen, foto's, plan...)?**

Op basis van de door SRO ontwikkelde planschets zijn buren geinformeerd over de voorgenomen ontwikkeling, tijdens een afspraak op locatie.

2. AANLEIDING OMGEVINGSDIALOOG

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

-de sterk vervallen stallen en loods worden gesloopt
-er komt een erfje met 2 gebouwen van ieder maximaal 100m3 in de vorm van schuurwoningen
-het erf en gebouwen worden landschappelijk ingepast, zodat privacy van en naar de omgeving wordt gewaaarborgd.
-er komen 2 boomgaarden
-de dijk wordt hersteld met een gemiddelde hoogte van 1 meter, met een wandelpad en een toegangsweg naar het erfje
-er komt een rustpunt met een informatiebord
-het driehoekige landbouwperceel wordt natuurinclusief grasland met daarin een poel op de plek waar in het verleden een zogenaamde wiel heeft gelegen
-het landbouwperceel aan de Graafsedijk aan de zijde van het Mariakapelletje, wordt gedeeltelijk als bos aangeplant.

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?

Op 26-10-2024 emn 11-1-2025 hebben er gesprekken plaatsgevonden met buren van de planlocatie Heihoeksweg 13. Van de 7 uitgenodigde adressen zijn er van 6 adressen mensen aanwezig geweest. Van 1 adres geen reactie gehad.
vraag en antwoord:
1.hoe wordt privacy buren gewaarborgd? : groene inpassing
2.hoe wordt de openzicht structuur vanaf de Heihoekseweg ingevuld? : de dijk met een gemiddelde hoogte van 1 meter tov de huidige wegen, zal op plaatsen waar vrijer uitzicht gewenst is een zodanige hoogte krijgen, dat die het vrije uitzicht niet belemmerd.
3.hoe wordt voorkomen dat de boomgaard het vrije uitzicht niet belemmerd?; de bomen zodanig aanplanten dat er vrije zichtlijnen blijven.
4.de locatie van het rustpunt met informatiebord wordt niet door iedereen als ideaal gezien. Dit zou beter passen bij het pad aan de andere boomgaard omdat het dan beter bereikbaar is en geen afgelegen rommelhoekje gaat worden. ; hier is de gewenste invulling aan gegeven.
5. hoe eerder de vervallen gebouwen verdwijnen, hoe liever.; aan ons zal het niet liggen

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?**

Buurt is blij met de voorgenomen ontwikkelingen
Sommigen zijn bang dat het vrije uitzicht verstoord wordt door een hoge dijk en een boomgaard.
De locatie van het bankje en informatiebord is te afgelegen.

Aanpassingen die gedaan zijn:
-de dijk variabel in hoogte, zodat die voor vrij uitzicht op zijn laagst is op een enkel punt, waar dat gevraagd wordt
-de boomgaard zodanig aanplanten dat er vrije zichtlijnen zijn.
-het bankje en informatiebord verplaatsen