

Participatieverslag

Aanleiding

Zoals tevens beschreven in de ruimtelijk onderbouwing, ligt er een plan om een bestaand pand, gelegen aan de Molenweg 2A/B, te slopen en te vervangen door twee nieuwe vrijstaande panden, beiden op een individueel perceel. Een van de twee panden zal een andere bestemming krijgen dan beschreven in het huidige bestemmingsplan. Daarnaast zal de bouwvlek moeten worden aangepast om dit mogelijk te maken. Omdat deze activiteit afwijkt van het bestemmingsplan, is er een “buitenplanse omgevingsplan activiteit” (BOPA) van toepassing.

De initiatiefnemer van het plan heeft contact gezocht met de directe buren over de voorgenomen plannen, zowel in het kader van het zijn van een goede buur, als ter behoefte van de participatie voor de BOPA. Dit resulteerde in het onderstaande verslag.

Participatiemethode

Gezien de omvang van de verandering en het feit dat het beoogde nieuwe ontwerp kleiner is dan het bestaande volume, zowel in m2 als m3, als dat het een lagere hoogte kent, lijkt het ons proportioneel om de plannen voornamelijk voor te leggen en te bespreken met de directe buren. Het gaat hier zowel om de buren met een aangrenzend perceel als de buren aan de overkant van de straat.

Op onderstaande kaartje is te zien bij wie de initiatiefnemers allemaal langs willen gaan. Alle bezochte huisnummers en bijbehorende percelen zijn groen gekleurd. Het perceel waar het om gaat, Molenweg 2A/B ligt in het midden van onderstaande kadastrale kaart.



Om de beoogde plannen goed uit te kunnen leggen en door te nemen, hebben de initiatiefnemers een viertal tekeningen mee genomen bij ieder bezoek. Het gaat hier om de situatietekeningen van het bestaande bouwwerk en van het beoogde plan, en tekeningen van de aanzichten van het beoogde plan. Deze tekeningen zijn tevens gescand in de bijlage, maar kennen de volgende nummers:

A-01-010 - SITUATIETEKENING BESTAAND

5.1.2e - SITUATIETEKENING NIEUW

5.1.2e – ZUID EN OOSTAANZICHT

5.1.2e – NOORD EN WESTAANZICHT

De bezoeken hebben plaatsgevonden over meerder weken gedurende augustus en september 2024. Sommige bezoeken duurder meerdere uren om er voor te zorgen dat de omwonenden goed geïnformeerd konden worden en dat er voldoende tijd was om het te bespreken.

Zorgplicht / verzekering

Naast het informeren van de burens en het verzamelen van de verschillende meningen en opmerkingen, is hetzelfde moment ook aangegrepen om bij burens toestemming te vragen voor het maken van foto's van de bestaande situatie voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden.

Aangezien het huidige bouwwerk tot op de erfgrens is gebouwd, en om er voor te zorgen dat de plannen geen schade kunnen berokkenen bij de burens tijdens de bouw, zal de bouwer een verzekering verzorgen. Die verzekering zorgt ervoor dat, mocht er onverhoopt schade ontstaan, dit netjes afgehandeld zal worden. Om deze verzekering af te kunnen sluiten, zal de verzekeraar of de bouwer voor de start van de sloop een opname komen doen bij de burens thuis.

Om hier toestemming voor te vragen, is er direct een lijst met namen en handtekeningen verzameld.

Resultaten

Als uitkomst van de bezoeken aan de burens is een overzicht te maken met de reacties per huisnummer. Hieronder is een bondig overzicht gegeven van deze reacties, zowel de positieve geluiden, als eventuele zorgen. Er zijn een aantal huisnummers, waar het niet mogelijk was om te bewoners (vooralsnog) te kunnen spreken. De reden is erbij vermeld. De initiatiefnemers zullen blijven proberen om contact te zoeken en zullen dit document aanvullen wanneer dat mogelijk is.

5.1.2e

De bewoner is blij met het veel betere uitzicht dat ze gaat krijgen en dat de blinde muur van ons pand op de erfgrens gaat verdwijnen.

5.1.2e

De bewoner is erg blij dat het lelijke 'Centerparcs' huis weggaat. Hij krijgt veel meer licht en uitzicht op groen. Hij maakt zich wel zorgen dat zijn overkapping die hij recent op de erfgrens heeft geplaatst, zonder overleg, iets verzakt.

Omdat een deel van de buitenmuur onder het maaiveld blijft staan, zal dit niet gebeuren. Hij heeft tot 60 cm diepte een fundering gemaakt. Er blijft tot minimaal 50 cm onder maaiveld een muur staan.

Daarnaast is zoals eerder beschreven in dit document, het plan dat de bouwer een verzekering afsluit die ook de beginstand zal komen opnemen en fotograferen. Mocht er onverhoopt toch verzakking optreden, zal dit netjes afgehandeld worden.

5.1.2e

De bewoner vindt het prima. Hij is 94 en het maakt hem niets uit

Molenweg 1

De bewoner ligt op sterven. Dit is niet het moment hun te bezoeken.

5.1.2e

Is blij dat het lelijke pand weggaat. Maakt zich zorgen over mogelijk geluid van een warmtepomp en of ons nieuwe pand misschien licht kan wegnemen. Ze kan dit niet goed inschatten. Is wel blij dat het pand van de erfgrans verdwijnt.

5.1.2e

Vinden het leuk dat er een lager pand komt dat in stijl is met de omgeving.

5.1.2e

Meerdere malen langs geweest, maar waren niet thuis.

5.1.2e

Meerdere malen langs geweest, maar waren niet thuis.

5.1.2e

De bewoner is blij dat de veel te hoge bomen weg gaan zodat hij meer zon in de voortuin krijgt na zijn werk.

5.1.2e

De bewoners zijn blij dat het lelijke pand weg gaat en dat ze een leuker uitzicht krijgen.

Ze wensen ons veel succes.

Bijlage

De scans van de documentatie en uitleg die de burens hebben gezien en ondertekend is toegevoegd als bijlage ter ondersteuning van dit participatieverslag.

Inventarisatie bij buren

Aanleiding

De staat van onze woning (en winkel) begint sterk te verslechteren door onder andere een opstapeling van de originele bouw kwaliteit, het originele ontwerp, veel grote lekkages bij regenval en slechte aansluiting op het riool. Mede omdat het pand tot op de erfgrens is gebouwd, is het lastiger om het pand goed te kunnen onderhouden. Om verdere verslechtering te voorkomen, zijn wij voornemens om het huidige pand te slopen.

Ons plan is om het pand te vervangen met twee kleinere panden die gezamenlijk, zowel in hoogte, volume als grondoppervlakte, kleiner zijn dan het huidige bouwwerk. Een van de twee panden zal onze woning en winkel blijven. Het ander pand zal een woning worden voor onze zoon.

Om jullie een beeld te geven bij onze plannen, hebben wij de volgende twee tekeningen laten zien en besproken:

A-18-100 - Zuid en Oostaanzicht

A-18-101 - Noord en Westaanzicht

Toestemming foto's

Gezien de aard van de werkzaamheden en de ligging van het huidige pand, willen wij er zeker van zijn dat onze sloop- en bouwactiviteiten geen schade zullen veroorzaken bij onze buren.

Naast dat we een gerenommeerd bouwbedrijf in de armen zullen nemen die uiterst zorgvuldig te werk gaat, zal de bouwer zorg dragen voor een verzekering. Deze verzekering zal, in het onwaarschijnlijke geval, de kosten dekken van geleden schade aan buurwoningen binnen een straal van 50 meter van ons perceel.

Als onderdeel van de verzekering zullen, voor het begin van de werkzaamheden, foto's gemaakt moeten worden van de huidige situatie. Dit wordt gedaan om zeker te zijn dat er een eerlijke vergelijkingsbasis zal zijn.

Hiervoor willen we graag jullie toestemming vragen, voor onze bouwer en/of zijn verzekeraar, om deze foto's op den duur te mogen komen maken. Mocht hiervoor medewerking nodig zijn, zal er individueel contact opgenomen worden. Het is goed om te weten dat onze bouwer deze verzekering alleen af kan sluiten voor de woningen waar deze foto's van gemaakt zijn/kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e & 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e

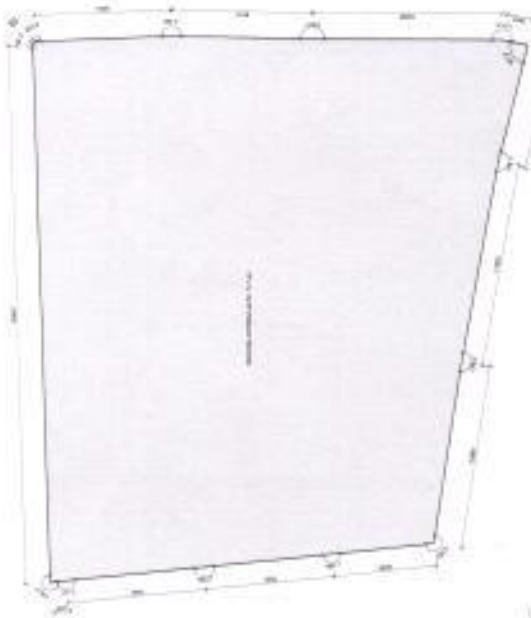
[illegible]



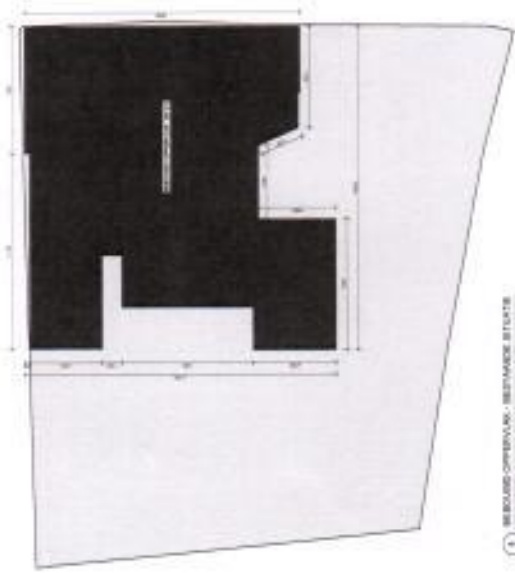
ARCHITECTURAL
FIRM: [illegible]
DATE: 01/01/09



PROJECT: [illegible]
SHEET: 1 OF 1
DATE: 01/01/09



2. BUILDING FOOTPRINT
SCALE: 1" = 10'



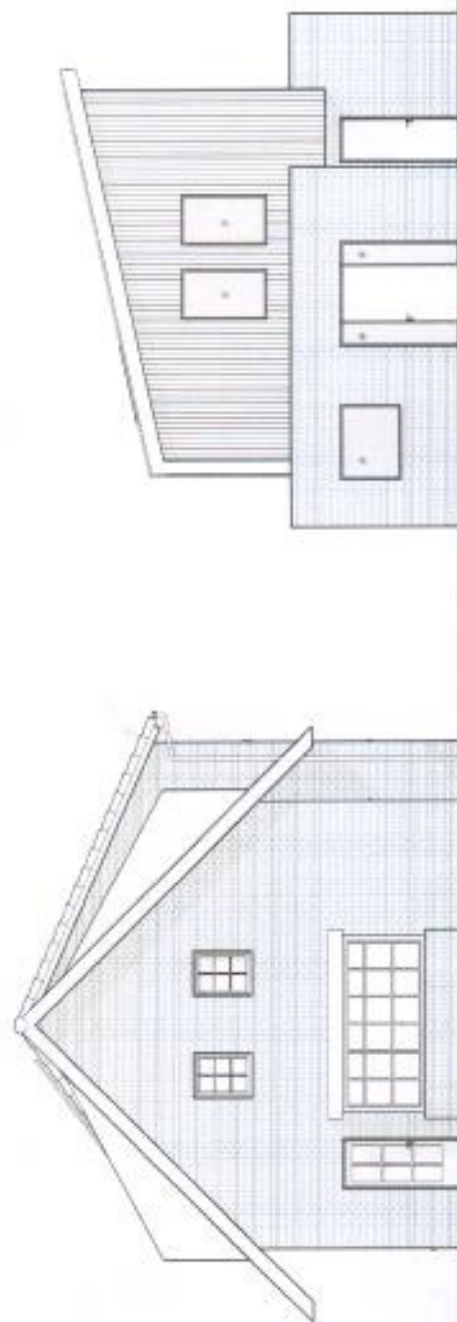
1. BUILDING FOOTPRINT - BEST AVAILABLE
SCALE: 1" = 10'



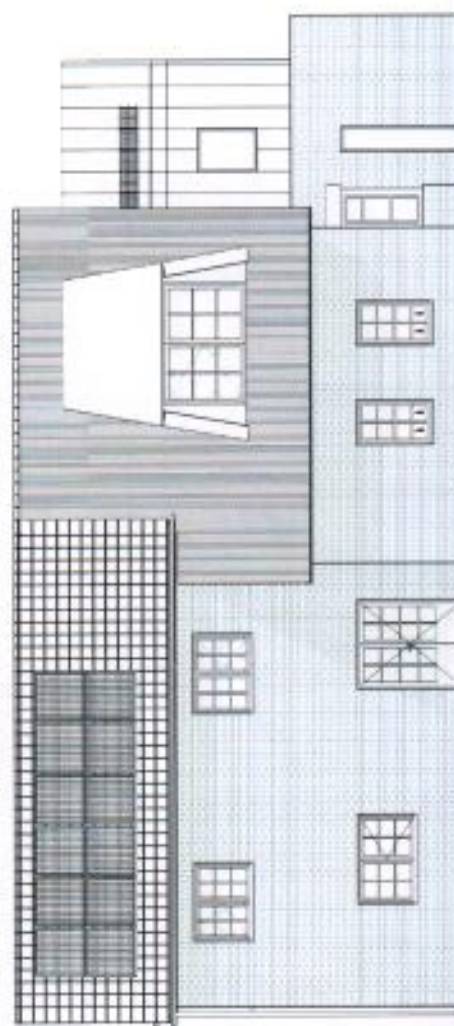
THESE PLANS WERE PREPARED BY THE ARCHITECT FOR THE PURPOSE OF OBTAINING A PERMIT FROM THE CITY OF [illegible] FOR THE CONSTRUCTION OF THE BUILDING SHOWN HEREON. THE ARCHITECT MAKES NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY OR COMPLETENESS OF THE INFORMATION PROVIDED HEREON. THE ARCHITECT'S LIABILITY IS LIMITED TO THE DESIGN AND CONSTRUCTION OF THE BUILDING SHOWN HEREON.

3. SITE PLAN - BEST AVAILABLE
SCALE: 1" = 10'

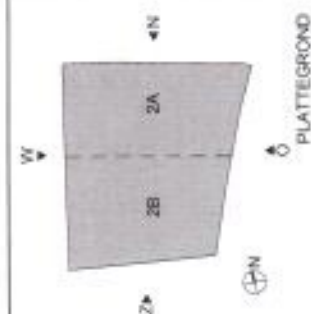
5.1.2e



2 AANZICHT OOST
SCALE 1:100



3 AANZICHT ZUID
SCALE 1:100



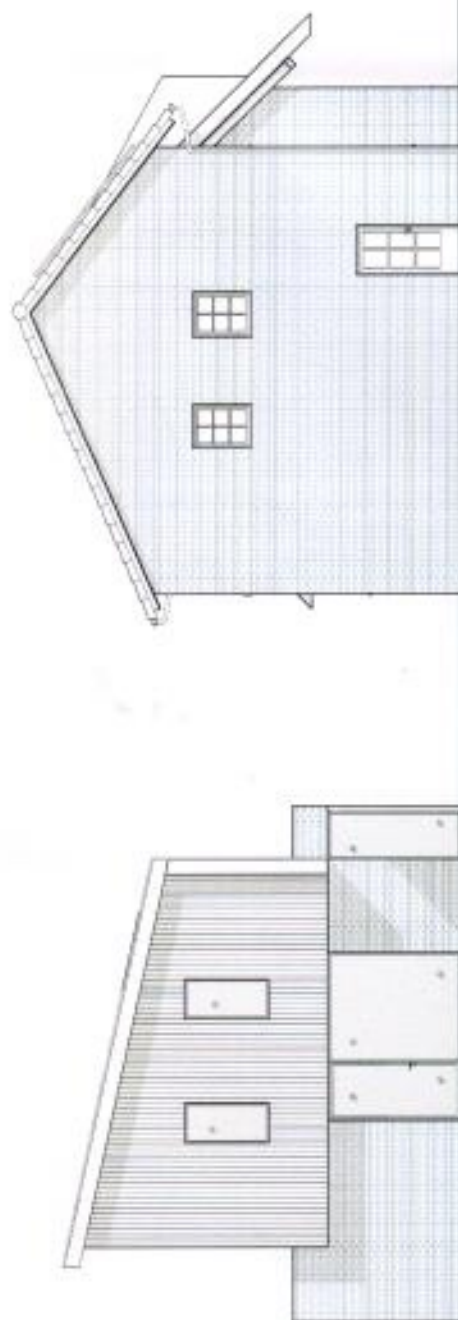
AANZICHTEN
ZUID EN OOSTAANZICHT

TEKENINGNUMMER

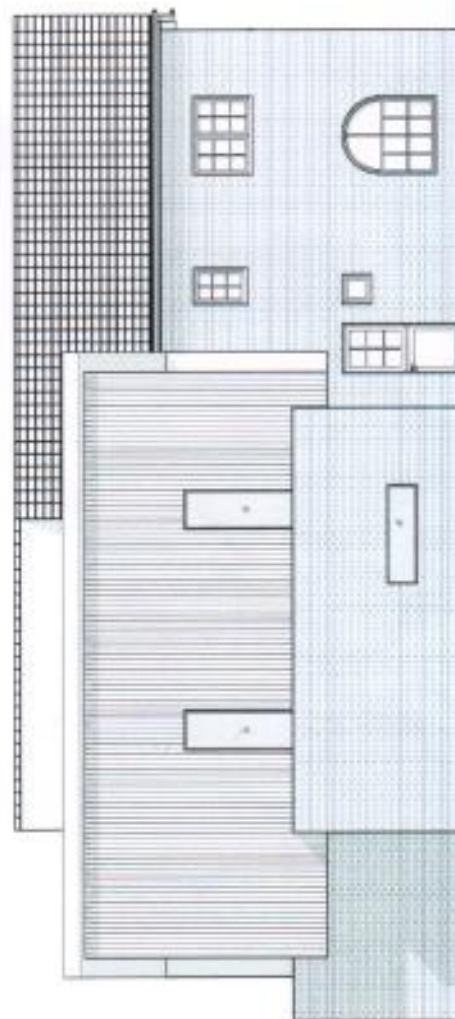
1:100
SCHALE
FORMAAT

08/17/24
DATUM

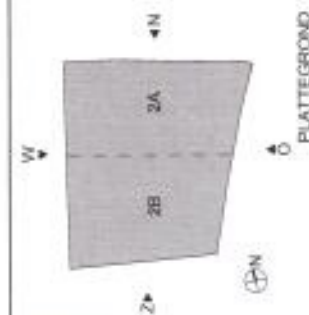
A-18-100
TEKENINGNUMMER



2 AANZICHT WEST
SCALE 1:100



1 AANZICHT NOORD
SCALE 1:100



AANZICHTEN
NOORD EN WESTAANZICHT

TEKENVOLGNUMMER

1:100
SCHAL
FORMAT

08/17/24
DATUM

A-18-101
TEKENVOLGNUMMER

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3, 4, 6