


Omgevingsdialoog

Project:

Nieuwbouw woning aan de 
te Gennep

Opdrachtgever:



Omgevingsdialoog

Project: Nieuwbouw woning aan de [REDACTED]
[REDACTED]

Opdrachtgever: [REDACTED]

Inzake bovengenoemd bouwvoornemen hebben de opdrachtgever een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokken partijen te weten Stichting Dichterbij, CRA Vastgoed en de burens van de [REDACTED]

Alle partijen hebben het door opdrachtgever opgestelde document van d.d. 16 januari 2023 (bijlage 1) ontvangen.

Uitkomst gevoerde omgevingsdialoog:

Buren:

Met de burens is er in een persoonlijk gesprek de voorgenomen plannen besproken en deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen.

Stichting dichterbij:

het eerder genoemde document van d.d. 16 januari 2023 is op 17 januari per mail verzonden naar [REDACTED] verzonden. Via mail volgt er op 21 maart 2023 een reactie van [REDACTED] van stichting Dichterbij dat er geen bezwaar is tegen de beoogde plannen. (bijlage 2)

Deze plannen zijn tevens met [REDACTED] besproken in een afspraak met de gemeente inzake het te volgen tracé van de rioolaansluiting.

CRA Vastgoed:

Met CRA Vastgoed is er de dialoog gevoerd omdat zij bezig zijn met het ontwikkelen van een woningbouw project naast het perceel van opdrachtgever. Op 26 januari 2023 is aan CRA Vastgoed t.a.v. [REDACTED] het document van 16 januari 2023 toegezonden dit is op 6 februari tijdens een persoonlijk gesprek met opdrachtgever en [REDACTED] besproken. Uitkomst gesprek is dat de voorgenomen plannen van opdrachtgever en CRA vastgoed elkaar niet in de weg staan. Opdrachtgever zal dan ook de voorgeschreven voorwaarden inzake boszones e.d. opvolgen. (bijlage 3)

Bijlage 1:

Document d.d. 16 januari 2023 van

 naar

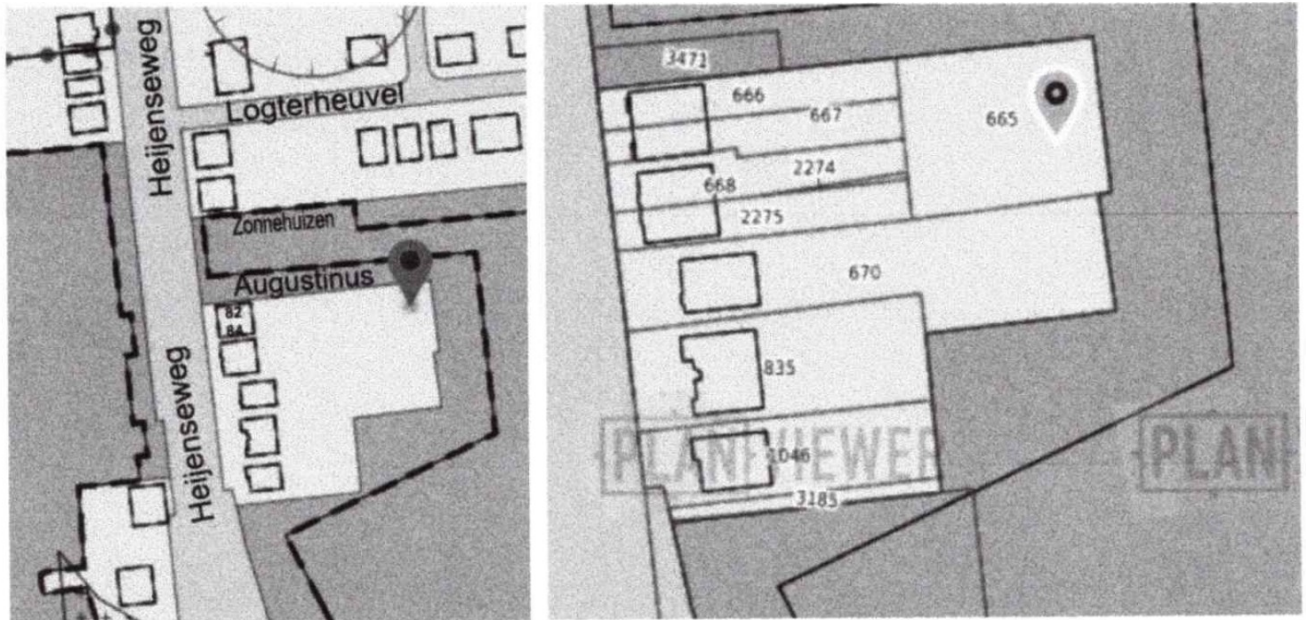
betrokkenen.

Gennep, 16 januari 2023

Beste buren, Stichting Dichterbij en CRA Vastgoed,

Voor wie ons niet kent, wij zijn [REDACTED] en wonen in de woning aan de Heijenseweg 84.

Al geruime tijd koesteren we de wens om een levensloopbestendige woning te bouwen in onze achtertuin (perceel 665 zie afbeeldingen hieronder).



Een jaar geleden zijn we over deze wens met de gemeente in gesprek gegaan. Hierna hebben we een aantal gesprekken met de gemeente gevoerd om ons plan verder te verduidelijken en concreet te maken en te horen waar een en ander aan zal moeten voldoen. Uiteindelijk heeft de gemeente ons in september jl. laten weten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een woning op ons perceel. Binnenkort starten we daarom met de procedure voor bestemmingsplanwijziging.

Op dit punt aangekomen willen we de naaste buren (met de tuinen aangrenzend aan ons perceel), de buren van de Logterheuvel, die mogelijk zicht krijgen op de nog te bouwen woning, Stichting Dichterbij en de projectontwikkelaar van de Heikant, CRA-Vastgoed informeren.

Via deze brief geven we informatie over ons plan en vragen willen we graag beantwoorden. We nemen daarom binnenkort contact op om jullie reactie op de brief te horen.

Wat is al bekend.

In het principebesluit is bepaald dat we op het perceel maximaal 1 woning mogen bouwen waarbij de begane grond 85m² is, met gedeeltelijk een tweede verdieping. Wij gaan daarbij uit van ±30m².

De woning wordt levensloopbestendig en krijgt een plak dak net zoals de Zonnehuizen. Ook de tweede verdieping krijgt een plat dak.

Onze wens is om de woning noordoostelijk op het perceel plaatsen, achter de heg met bomen langs de weg [REDACTED]. Deze vegetatie blijft dus behouden.

Dat is zo ook vastgelegd in de voorwaarden.

(Zie situatieschets hieronder. Dit betreft een schets! De vorm is nog niet definitief bepaald, de woning is niet op schaal en het bouwvlak dient nog exact bepaald te worden.)



Uitwegen met onze auto blijft hetzelfde als nu. Via de al bestaande garage of via de ingangspoort van ons perceel komen we uit op [redacted] en rijden we naar de Stiemensweg.

Er zal nog een tweede parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd worden.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 2:

Mail Stichting Dichterbij.

Mails van en naar Dichterbij

[REDACTED]

Onderwerp: Bouw woning aan Augustinus

Dag meneer [REDACTED]

Zoals vandaag telefonisch afgesproken sturen we u in de bijlage onze brief omdat we onze burens, waaronder Stichting Dichterbij, willen informeren over ons plan om een woning te bouwen.

Deze brief is vorige week ook verzonden naar CRA Vastgoed t.n.v. [REDACTED]
Graag informeren we u verder over ons plan in een persoonlijk gesprek.

Een belangrijke vraag voor ons is o.a. de mogelijkheid van de aanleg van de nutsvoorzieningen die (gedeeltelijk) over het terrein van Dichterbij aangelegd zullen moeten worden.

We hopen snel met u in gesprek te kunnen gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Geachte familie [REDACTED]

Allereest excuses voor de vertraagde reactie. Ik zou u inderdaad afgelopen week al van een reactie vanuit Dichterbij voorzien. In de drukte is dit er afgelopen vrijdag niet meer van gekomen helaas.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog, Dichterbij heeft geen bezwaar tegen de beoogde plannen in de huidige vorm (het realiseren van een kleine woning op perceel 665).

(Informatie verwijderd omdat deze niet relevant is in het kader van de omgevingsdialoog.)

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Vastgoedregisseur regio Oost
Zwerfheide 2 | 6591 RC Gennep | Postbus 9, 6590 AA Gennep
Factuuradres: Dichterbij, Crediteurenadministratie, Zwerfheide 2, 6591 RC, Gennep

dichterbij

We dagen ieder mens uit!

Bijlage 3:

Mail bevestiging gesprek CRA Vastgoed

[REDACTED]

Beste mevrouw [REDACTED]

Bedankt voor het prettige gesprek dat we maandag 6 februari jl. met elkaar hebben gehad omdat het ons meer duidelijkheid heeft gebracht.

Kort samengevat hebben wij begrepen dat de plannen voor nieuwbouw op de Heikant en ons plan om een kleine woning te realiseren elkaar niet in de weg staan omdat ook wij hechten aan het behoud van groene stroken tussen ons perceel en het aangrenzende perceel dat nu in beeld is van CRA-Vastgoed voor woningontwikkeling. In het principebesluit van 27 september 2022 is gedetailleerd beschreven aan welke voorwaarden deze boszones moeten voldoen en waar wij ons aan te houden hebben.

Ook is voor ons duidelijk dat we, zolang Dichterbij de grondeigenaar is, overige vragen richten aan Dichterbij. We denken hierbij dan met name aan vragen over de aanleg van de Nutsvoorzieningen.

Graag horen we of deze korte samenvatting ook voor u de strekking van het gesprek weergeeft en/of er nog aanvullingen zijn.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

Telefoonnr. [REDACTED]