Verslag omgevingsdialoog Sint-Servatiusstraat Heeswijk-Dinther

Voordat de omgevingsvergunning in procedure is gebracht, heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft daartoe de eigenaren/gebruikers van alle omliggende percelen van een informatieve brief voorzien met daarbij de vraag om contact op te nemen voor een persoonlijk gesprek. Onderstaande tabel geeft per adres (dat een informatieve brief heeft ontvangen) weer en of er een persoonlijk gesprek met de initiatiefnemer heeft plaatsgevonden.

Adres	Informatieve brief	Persoonlijk gesprek
[redacted]	X	
[redacted]	X	
[redacted]	X	
[redacted]	X	
[redacted]	X	X
[redacted]	X	
[redacted]	X	
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X
[redacted]	X	X

De informatieve brief is onderstaand opgenomen. De reacties op het plan zijn voor een groot deel positief. “Het leidt tot een sterke verbetering van de situatie”, geeft het sentiment in de omgeving weer.

Daarnaast is door verschillende omwonenden aangegeven dat ze graag zouden zien dat de bestaande boom gehandhaafd zou blijven, deze boom is dan ook in het plan opgenomen. Verder geven verschillende omwonende aan dat ze blij zijn dat er eindelijk iets gaat gebeuren met de boerderij die al meer dan 10 jaar staat te verloederen en de nieuwe woningen bieden kansen voor de woningzoekers uit de regio.

Er is door een aantal omwonenden aangegeven dat er extra aandacht moet komen voor het parkeren en de doorgang vanuit de Aa-kantstraat naar het plangebied. Het plan voorziet ruim in de parkeergelegenheid en bied voldoende ruimte op eigen terrein.

Het plan heeft een aanpassing gekregen na een opmerking van een van de omwonenden die direct grenzen aan het plan. De woningblokjes op het achter terrein zijn een kwartslag gedraaid om eventuele overlast van de tuinen naar het buurtperceel te minimaliseren. Hierbij is ook meegedacht aan het type erfafscheiding om het eventuele geluid uit te tuinen nog meer te reduceren. Met deze buren is intensief contact en hiermee zijn nadere afspraken gemaakt.

Deze wijziging is vervolgens besproken met de omwonenden die direct aan het plan wonen en dus de grootste belanghebbenden zijn. Zij hebben hier positief op gereageerd.

Met de bewoners die grenzen aan het plan vanuit de [redacted] zijn tevens nadere afspraken gemaakt, zij zijn bezig met het omzetten van hun aanleunwoning naar een voltallige woning, en zouden graag een achterom willen maken zodat zij hun auto op eigen terrein kunnen maken.

BY BREKEL VASTGOED
Postbus 5071
5201 GB 's-Hertogenbosch

Bel: +31(0)641425523
Mail: info@bybrekel.nl
www.bybrekel.nl

K.v.K. nr. 58068988
BTW nr. 8528.59.740.B.01
ABN AMRO NL15ABNA0423341464

Geachte omwonende(n)

Geachte heer/mevrouw, Beste omwonende(n),

Deze brief zenden wij u naar aanleiding van ons nieuwbouwplan 'Sint-Servatiusstraat', gelegen aan de Sint-Servatiusstraat 11–15 waar op dit moment de boerderij staat met woonhuis aan de linker kant en het al jaren leegstaande deel aan de rechterkant

Maar laten we ons eerst kort voorstellen; By Brekel is opgericht in 2010 door Geert van den Brekel, waar hij sinds 2019 wordt bijgestaan door Joep Burgerhof. De afgelopen 13 jaar heeft het bedrijf in goede en slechte marktomstandigheden projecten gerealiseerd, hierdoor een schat aan ervaring opgedaan en uitgegroeid tot specialist in het realiseren van binnenstedelijke herontwikkelingen, de zogenaamde postzegelplannen.

We willen u als direct omwonende(n) graag inlichten over het beoogde plan wat we aan de Sint-Servatiusstraat 11-15 willen realiseren. In de nieuwe situatie zal de huidige boerderij met aan- en bijgebouwen worden gesloopt. Het volledige perceel zal een nieuwe invulling gaan krijgen en wordt her bestemd naar wonen. Het plan bestaat uit 3 blokjes van 6 woningen waarbij één blokje aan de Sint-Servatiusstraat zal worden gepositioneerd en de overige blokjes op het achter terrein. Ook verzorgen we parkeren op eigen terrein, zal er een wadi ten behoeve van de opvang van het hemelwater aan worden gebracht en wordt er zoveel mogelijk ruimte voor groen gemaakt.
Een en ander ligt bij de gemeente voor ter beoordeling en is dus nog onder voorbehoud van wijzigingen.

Graag zouden wij het plan persoonlijk aan u willen toelichten, zou u ons kunnen voorzien van een mail met daarin uw contactgegevens zodat we contact met u kunnen opnemen en een afspraak in kunnen plannen. Deze mail graag te versturen voor 01-01-2024 aanstaande naar joep@bybrekel.nl
In afwachting van uw reactie, verblijf ik.

Namens By Brekel Projectontwikkeling II B.V.
Met vriendelijke groet,

J.A.V. Burgerhof
G.J.G. van den Brekel