[redacted]

[redacted]

Omgevingsdialoog

bestemmingsplan

Wielstraat 16 Kaatsheuvel



NL.IMRO.0809.BPWielstraat16-ON01
oktober 2023

[redacted]

Inhoud

1. Initiatief 3

2. Algemene informatie 4

3. Brief omgevingsdialoog 5

4. Reacties omgevingsdialoog 7

1. Initiatief

Door de eigenaar van het perceel Wielstraat 16, gelegen aan de westzijde van de Wielstraat en zuiden van de Zandberg te Kaatsheuvel (hierna te noemen: initiatiefnemer), is een plan ontwikkeld, dat voorziet in het saneren van de agrarische bedrijfsbebouwing en het realiseren van een (vervangende) vrijstaande grondgebonden woning, meer specifiek op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie O, nummers 651 en 45.
In het kader van de kwaliteitsverbetering wordt een perceel aan de Zandberg in dit bestemmingsplan meegenomen.

2. Algemene informatie

Voor het verzamelen van de reacties voor dit verslag van de omgevingsdialoog is namens de initiatiefnemers op zaterdag 7 oktober 2023 de brief omgevingsdialoog gepost dan wel gemaild op de volgende adressen:

Wielstraat 12, 18, 19, 20, 29, 31, 33 en 37
Hoekje 10, 12, 14 en 16
van Haestrechtstraat 17A
Plantloonseweg 1, 2, 3 en 4

Enkele personen hebben per mail aangegeven niet aanwezig te zijn tijdens de bijeenkomst en geen bezwaren te hebben tegen het initiatief c.q. plan.
Eén persoon was verhinderd en daarmee is op 25 oktober separaat op locatie gesproken.

Op 20 en 25 oktober wordt aan de hand van een korte presentatie toegelicht op welke wijze de situering en vormgeving van de woning op het perceel tot stand is gekomen. Ook op de voorwaarden ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt ingegaan. Deze zijn mede ingegeven door de reeds aanwezige waarden in het gehele gebied rond met name 't Hoekje en de Zandberg en de mogelijkheden die er zijn om de bestaande kwaliteiten te versterken.

[redacted]

3. Brief omgevingsdialoog

Waalwijk, 6 oktober 2023

De eigenaren / bewoners
van het pand …….
te Kaatsheuvel.

Beste bewoners,

De familie ……, thans nog wonende aan [redacted], heeft het perceel Wielstraat 16 in eigendom verworven. Zij willen alle op dat perceel aanwezige bebouwing slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe villa bouwen.
Het is de bedoeling de woning verder van de weg af te realiseren.

Om u alvast een impressie te geven van het initiatief onderstaand een beeld van de beoogde woning. Hieraan kunnen overigens nog geen rechten worden ontleend, omdat het nog gaat om een schetsontwerp wat mogelijk op onderdelen nog kan worden aangepast.





Hoewel de wettelijke regelgeving daar vanaf 2024 ook om vraagt wil de familie ……. ook zelf hun initiatief graag tijdig met de direct omwonenden afstemmen en desgewenst toelichten en bespreken.

Namens de familie ……. wil ik u uitnodigen voor een bijeenkomst waar naast de heer en/of mevrouw ……. de architect en ondergetekende de toelichting willen verzorgen. Tijdens deze bijeenkomst kunt u vragen stellen en zaken waarvan u vindt dat daar rekening mee zou moeten worden gehouden inbrengen. We bespreken dat graag met u en vertrouwen er op dat we op die manier zo veel als mogelijk rekening kunnen houden met mogelijke wensen en opmerkingen van uw kant.

Deze bijeenkomst zal worden gehouden op vrijdag 20 oktober a.s. om 19.30 uur in het kantoorgebouw van [redacted]. U bent van harte welkom.
Ik zou het op prijs stellen als u mij per mail of telefonisch zou willen laten weten of u wel of niet aanwezig bent. Dan kunnen we daar met de organisatie rekening mee houden.

Mocht u verhinderd zijn dan staat het u vanzelfsprekend vrij uw wensen of opmerkingen schriftelijk aan mij kenbaar te maken. Ik neem dan contact met u op en uiteraard zal daar vervolgens door ons ook op gereageerd worden. Het meest handig is dat u in dat geval gebruik maakt van mijn mailadres: [redacted]

Ik vertrouw op uw aanwezigheid op 20 oktober a.s.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

4. Reacties omgevingsdialoog

	Opmerking	Vervolgactie
Reactie 1	Toelichting op maatvoering en materiaalgebruik: ▪ er wordt gevraagd naar en gesproken over de goot- en nokhoogte; toegelicht is dat deze respectievelijk maximaal 4,5m en 11m zal bedragen ▪ het effect dat het initiatief c.q. plan daarmee geen twee volwaardige bouwlagen bevat wordt als positief ervaren ▪ ten aanzien van het materiaalgebruik is het de bedoeling dat de bijgebouwen (mede) in hout worden uitgevoerd en dat sprake van een rieten dak; het ontwerp moet nog nader worden uitgewerkt dus het kan zijn dat hierin nog aanpassingen worden doorgevoerd	Geen
Reactie 2	Landschappelijke inpassingsplan: ▪ toegelicht is dat het plan gepaard gaat met investeringen in het landschap, die deels op het ontwikkelperceel worden gerealiseerd en grotendeels op een perceel aan de Zandberg en tevens dat dit zijn grondslag vindt in provinciale eisen (m.n. het Handboek kwaliteitsverbetering landschap) ▪ geïnformeerd wordt naar met name de concrete maatregelen en soorten beplanting op het perceel aan de Zandberg; achterliggende reden is om te bezien in hoeverre met de tuininvulling op een huisperceel aansluiting hierop tot de mogelijkheden behoort	Het landschappelijke inpassingsplan komt als bijlage bij het bestemmingsplan ter inzage, doch zal tevens rechtstreeks worden gedeeld met inspreker
Reactie 3	Terreinafscheiding: ▪ toegelicht wordt dat op meerdere wijze sprake kan zijn van een terreinafscheiding, hetzij via een soort van hekwerk hetzij op basis van een natuurlijke, groene invulling ▪ de terreininrichting is nog onderwerp van studie, zodat hierover nog geen definitief uitsluitsel kan worden gegeven ▪ door de bewoners van het buurperceel wordt gevraagd om over de invulling aan die zijde vóóraf overleg te plegen	Met de eigenaren / bewoners van het buurperceel wordt tijdig de concrete invulling van het terrein afgestemd