Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

CONFIDENTIAL

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 11
Datum overleg:	17-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 13
Datum overleg:	25-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 19
Datum overleg:	22-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 21
Datum overleg:	22-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 23
Datum overleg:	22-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 25
Datum overleg:	23-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 27
Datum overleg:	23-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Burgemeester Woltersstraat 31
Datum overleg:	16-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 14
Datum overleg:	16-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 16
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 18
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 20
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 22
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 24
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 26
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 28
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 30
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Emmahof 32
Datum overleg:	15-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Wilhelminalaan 34
Datum overleg:	16-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij

Omgevingsdialoog ’Woltershof‘ Heesch

Naam:	[redacted]
Adres:	Wilhelminalaan 36
Datum overleg:	16-01-2021
Email adres:	[redacted]
Project:	5108, Woltershof Heesch
Besproken documenten:	- Plan A V01 MRArchitectuur dd. 10-03-2020 (5won.+17app.) - Plan B V01 MRArchitectuur dd. 02-10-2020 (5 + 8won.)

1. Inleiding

Naar aanleiding van de plannen die wij als BVH ontwikkeling (Blouww en van Herpen) hebben voor het adres Burgemeester Wolterstraat 15-17 is er een omgevingsdialoog gehouden. In verband met de huidige Corona maatregelen was het niet mogelijk om een gelijktijdige bijeenkomst voor alle omwonenden te organiseren. Daarom is er gekozen voor een meer persoonlijke aanpak in de vorm van een huisbezoek. Rens van Nistelrooij heeft namens BVH ontwikkeling alle omwonenden bezocht en de plannen met iedereen afzonderlijk door genomen.

2. Planvorming

In eerste instantie was het plan (A) om 5 levensloopbestendige woningen + 17 sociale huurappartementen te ontwikkelen. BVH had hierover al gesprekken lopen met een geïnteresseerde woningbouwstichting.

Gaandeweg dit proces zijn er gesprekken gevoerd met een aantal direct omwonenden aan de Burgemeester Wolterstraat, uit die gesprekken bleek al snel dat het verstandig was om dit plan nog eens te herzien. Het plan om de 17 sociale huurappartementen, bestaande uit 3 bouwlagen te ontwikkelen werd namelijk door deze omwonenden niet als positief ervaren.

BVH heeft toen als Heesche ontwikkelaar het besluit genomen om mee te gaan in die gedachte, er dient een plan te komen wat zowel voor de bewoners van Heesch een meerwaarde biedt, maar wat ook de direct omwonenden zo min mogelijk hinder oplevert.

Samen met de architect hebben we besloten dat de locatie zich niet goed leent voor appartementen. Door de grote vraag naar levensloopbestendige woningen hebben we vervolgens na overleg met gemeente Bernheze besloten om het gehele plan voor dit type woningen te ontwikkelen.

3. Dialoog

Doordat de gesprekken individueel en bij de omwonenden thuis plaats hebben gevonden was er genoeg tijd om inhoudelijk op het plan in te gaan. Alle direct omwonenden van het plan zijn bezocht, in totaal betrof het 20 adressen.

Het plan werd door ontwikkelaar toegelicht, de tekeningen werden in de woonkamer uitgevouwen en gezamenlijk doorgesproken. Dit met de nodige aandacht voor bouwhoogte, mogelijke inkijk, vormgeving, ontsluiting, parkeren en groen. Daarnaast werd aangegeven dat de openbare orde van het gebied zal veranderen doordat het bewoond zal gaan worden.

BVH heeft met de ontwikkeling van het tweede plan (B) de senioren doelgroep voor ogen. Een doelgroep welke vanuit de sociale gedachte graag samen woont in een hofje, bewoners die naar elkaar om kijken en elkaar ontmoeten op het gezamenlijke binnenterrein. Naar alle waarschijnlijkheid zullen deze woningen niet verhuurd worden, maar zullen het koopwoningen worden.

3.1 Beoordeling plannen

Doordat al duidelijk was dat plan A af zou vallen is hier kort bij stil gestaan, maar wel getoond. Iedereen kon zijn mening geven over beide plannen.

- Plan (A) met de 5 levensloopbestendige woningen en de 17 sociale huurappartementen werd over het algemeen als negatief beoordeeld. Dit kwam voornamelijk doordat er op de eerste en tweede verdieping gewoond zal worden en men hierdoor minder privacy zou hebben. Dit plan gaat definitief niet door.
- Plan (B) met de 5 + 8 levensloopbestendige woningen werd door een overgrote meerderheid als positief beoordeeld. Te meer omdat er bij dit plan enkel op de begane grond gewoond zal worden. De eerste verdieping wordt gebruikt voor slaapkamers. Hierdoor is de mogelijke inbreuk op privacy van omwonden een stuk lager dan bij plan A. Daarnaast heeft dit plan een meer dorps karakter door de laagbouw/bungalow bouwstijl.
  Dit plan is ook door gemeente Bernheze als positief beoordeeld, wat maakt dat BVH ontwikkeling door gaat met deze versie.

3.2 Opmerkingen op plan B

Inhoudelijk is er over plan A niet gesproken. De aandacht ging uit naar Plan B. Hierop zijn verschillende opmerkingen gemaakt, welke verwerkt worden in de definitieve planvorming:

- Veel omwonenden zijn blij dat er na zoveel jaren iets gaat gebeuren met het braakliggende terrein, sommige mensen hebben last van ongedierte en snel groeiend onkruid.
- Het saneren van de oude loodsen met asbest platen wordt als positief ervaren.
- Een klein aantal bewoners vind het ook prima als er niks zou gebeuren met het terrein. Voor BVH is niks doen geen optie, met het toevoegen van plan B verwachten we een kwaliteitsslag te maken welke een positieve invulling geeft aan een vervallen stukje midden in Heesch.
- De huidige erfafscheiding is verouderd en door de openingen groeit onkruid, wat komt hiervoor in de plaats? Deze zal op kosten van BVH ontwikkeling vervangen worden voor een nader te bepalen maar nette en dichte erfafscheiding.
- Meer parkeerplaatsen voor de 8 levensloopbestendige woningen goed zou zijn. Er zullen nu 6 of 7=+9 i.p.v. 5 vrije parkeerplekken komen, naast de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Er kan indien nodig gebruik gemaakt worden van de 2 aangrenzende parkeerterreinen aan het Emmahof.
- Meer groen geeft een meer duurzame uitstraling. Het percentage groen in het openbaar gebied is daarop uitgebreid.
- Het pad wat door het Emmahof loopt wordt verlengd naar het ‘Woltershof’. Het is een langzaam verkeer ontsluiting. Door direct omwonenden is aangegeven dat het niet prettig zou zijn als hier hard gereden zou worden met fiets of bromfiets. In overleg met gemeente Bernheze zal BVH ontwikkeling een verkeersremmende maatregel toepassen.
- De uitgang van de garage Emmahof 14 welke uit komt op de parkeerplaats bij het Emmahof dient vrij te blijven, zodat deze vrij toegankelijk benaderbaar blijft.
- De berging van bouwnummer 11 graag verder van de erfafscheiding te plaatsen.
- De 8 levensloopbestendige woningen niet uitvoeren met een dakterras.
- Geen mogelijkheid om een auto plaatsen naast bouwnummer 13.
- Geen ramen plaatsen in de zijgevel van bouwnummer 13.

4. Impressie plan B



Afbeelding 1. Voorlopig ontwerp – impressie

Afbeelding 1 is een voorlopig ontwerp, wat nader uitgewerkt en aangepast wordt.

Contact

Wanneer u naar aanleiding van deze omgevingsdialoog vragen of opmerkingen hebt vernemen wij deze graag. U kunt dan een mail sturen naar: info@bvhontwikkeling.nl

Hoogachtend,

Namens BVH ontwikkeling.

Rens van Nistelrooij