[redacted]

29-7-2022

Antwoorden op de vragen die zijn voorgekomen uit ons gesprek op 29-7-2022

- muur die nu tegen de zaal staat kan deze behouden blijven
  We zullen onze uiterste best doen om deze te kunnen behouden.
- inkijk in tuin door ramen. Wat zijn de hoogtes?
  Onderzijde ligt op 90 cm en de bovenzijde op 230 cm
- Waardevermindering van het huis
- wij zijn van mening dat het vervallen van een horecabestemming meer voordeel op moet leveren.
- Hoogste punt van het dak nu en straks
  De nokhoogte van de bestaande bouw bedraagt ca 8.50 cm en die van de nieuwbouw ca 9.50 cm met een accent op 10.80cm
- Willen op de hoogte gehouden worden betreft procedure
  Dat zullen we zeker doen.

- willen evt muur stuk ophogen met ± 1,5 meter
- vinden het fijn als en in de tuin geteken wordt waar de oplossingen die mogelijk zijn

De bovenstaande antwoorden zijn doorgenomen op

De handtekening betreft voor gezien

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Verzonden: woensdag 7 december 2022 16:12

[redacted]

Onderwerp: FW: buurtdialoog

Beste [redacted]

Bij deze stuur ik jullie ons gesprek verslag van 2-12-2022

[redacted] en ik zijn bij jullie op locatie wezen kijken om een gevoel te krijgen wat de veranderingen te weeg brengen als er appartementen gebouwd worden aan de hoofdstraat 171.
We hebben de onderstaande punten samen besproken en onze intentie uitgesproken om deze te verwezenlijken.

In de bijlage de nieuwe achtergevel.
-het kozijn met merk G in de achtergevel op de tweede verdieping (appartement 8) wordt gehalveerd in de breedte. Dit kozijn komt uit in een slaapkamer.
-er zal naar worden gestreefd om de bestaande zaalmuur op de erfgrens geheel te laten staan en indien dit tijdens de uitvoering onverhoopt niet mogelijk blijkt te zijn, dan zal de projectontwikkelaar precies op dezelfde plaats een gemetselde erfafscheiding met dezelfde hoogte laten terugbouwen. Tevens geldt dit ook voor de muur grenzend aan de brandgang tussen het perceel van de hoofdstraat 171 en de wagenaarstraat.

Graag ontvang ik van jullie een akkoord dat we deze punten met elkaar hebben besproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

En

[redacted]

Disclaimer. De informatie verzonden met deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).
Gebruik door en verstrekking aan derden is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig.
Woudstra architecten sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie.
Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

[redacted]

Verzonden: woensdag 7 december 2022 14:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: buurtdialoog

Hoi [redacted]

Ik sprak net [redacted] maar jij zou toch even de tekening aanpassen en verwoorden wat we hebben besproken bij de achterburen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 29-7-2022 [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted] ..... heeft wel / ~~geen~~ opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- muur tegen zodat kan deze behouden blijven
- uitzicht in tuin door ramen wat zijn de hoogtes.
-
- evt woonde verminderen
- Hoogste punt nu
-
- op de Hoogte houden betreft procedure

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

Handtekening

[redacted]

.....

[redacted]

Handtekening

[redacted]

28-7-2022

Antwoorden op de vragen die zijn voorgekomen uit ons gesprek op 28-7-2022

- Dakkapel kijkt deze in de tuin?
  Dmv twee perspectieven laten zien.
- Zichtlijnen laten zien
  Dmv twee perspectieven laten zien
- Waarom 1 dakkapel
  De plattegrond van deze woning biedt geen aanleiding voor twee dakkapellen. De dakkapel is nu van nut op de slaapkamer en de badkamer. Ter plaatse van de woonkamer is een dakterras aanwezig en volstaan 2 dakramen

De bovenstaande antwoorden zijn doorgenomen op

De handtekening betreft voor gezien

[redacted]

[redacted]

28-7-2022

Antwoorden op de vragen die zijn voorgekomen uit ons gesprek op 28-7-2022

- Ivm privacy waarom niet alle balkons aan de voorkant
  De stedenbouwkundige van de gemeente stelde vooraf als voorwaarde dat het woongebouw lijkt op drie losse woningen met ieder een separate entree op straatniveau. Het situeren van alle buitenruimtes aan de voorzijde past niet bij dit streven en zou het geheel teveel doen lijken op een standaard appartementsgebouw.
- Hoogte ramen naar tuin hoofdstraat [redacted]
  Onderzijde ligt op 150 cm gedeelte gefigureerd glas of melk glas voorkeur gefigureerd
- Hoogte fietsberging
  270 cm
- Wil 3 platanen ipv leilinden
  Geen probleem
- Of er groen voor eerste verdieping balkon mogelijk is
  Dit lijkt ons geen goed idee. Dit is namelijk geen structurele oplossing het zal snel niet goed genoeg worden onderhouden.
- Wat zijn de gevolgen voor bezonning achtergevel/terras
  Zie hiervoor de perspectieven. Onze schaduwberekening op een gemiddelde juli dag om 12.00 uur en om 18.00 uur, waarop is te zien dat er om 12.00 uur geen enkele schaduw door de nieuwbouw in de tuin valt en om 18.00 uur enkel schaduw van de bergingen en van de platanen, niet van de appartementen zelf. De schaduw is ook nog eens op grashoogte getoond en zal op ooghoogte beter uitvallen.
- Ruimte tussen garage en nieuwbouw op tekening waarom is dit
  Dit zal in de praktijk nihil zijn. Aan de kopse zijde wordt eea netjes dichtgezet.
- Hoelang is de doorlooptijd voor bouwvergunning en bouwtermijn
  De vergunning zal naar de huidige inschatting niet voor de lente van 2023 te verwachten zijn en de doorlooptijd van de bouw bedraagt 10-12 maanden, waardoor de oplevering richting de tweede helft van 2024 zal gaan.
- Bouwsteiger komt deze in tuin van nr [redacted]
  Dit zal in de praktijk niet te vermijden zijn zeker enkele maanden. We zullen over de planning goed communiceren en deze zo kort mogelijk houden. De tuin wordt natuurlijk weer hersteld.

[redacted]

26-7-2022

Antwoorden op de vragen die zijn voorgekomen uit ons gesprek op 26-7-2022

- Vragen zich af hoe het zit met trillingen aan hun huis ivm enkel steens huis. Moet we heien?
  Door toepassing van boorpalen zullen er geen trillingen voorkomen. Dit is een beproefde methode
- Graag leilinden ook in hun tuin plaatsen
  Dit is mogelijk de positie ervan zal in overleg worden bepaald

De bovenstaande antwoorden zijn doorgenomen op

De handtekening betreft voor gezien

[redacted]

[redacted]

gezien
willen niet
tekenen

[redacted]

26-7-2022

Antwoorden op de vragen die zijn voorgekomen uit ons gesprek op 26-7-2022

- geluidsoverlast betreft parkeren auto's
  M.b.t. geluid van auto's op het parkeerterrein hebben we een onderzoek laten uitvoeren, zie bijlage. Het realiseren van de parkeerplaats heeft invloed op de geluidbelasting op gevels van omliggende geluidgevoelige objecten. De parkeerplaats wordt niet openbaar gebruikt en zal alleen worden gebruikt door bewoners van het appartementencomplex. De geluidbelasting van de parkeerplaats op het appartementencomplex is daarom niet getoetst. Om de geluidbelasting vanwege de gewenste parkeerplaats in de omgeving vast te stellen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.
  Uit het onderzoek is gebleken dat het wenselijk is als er een schutting van 2 meter gemaakt wordt deze zal als geluidsscherm fungeren. geen ook in de brandgang
- licht inval zon in de ochtend
  Berekening wijst uit dat dit niet of nauwelijks mogelijk is (zeer lage december-ochtend-zon daargelaten)
- moeten meer rekening houden met nieuwe bewoners
  geen oplossing voor
- eventuele waardevermindering van het huis
  wij zijn van mening dat het vervallen van een horecabestemming meer voordeel op moet leveren.
- werkt in nachtdienst en heeft meer last van lawaai bij slaapkamer
  er wordt een geluidsscherm geplaatst
- privacy wordt verminderd
  geen concrete oplossing voor
- wil graag via mail op de hoogte gehouden worden
  zullen we doen

De bovenstaande antwoorden zijn doorgenomen op

De handtekening betreft voor gezien

[redacted]

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op ..28-7-2022.., [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted]..... heeft wel / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- privacy woningen richting met voor
- Hoogte ramen voor tuin [redacted]
- Hoogte fietsberging
- wil 2 plantsoen ipv Coilinden
- op enigens groen voor eerste verdieping balkon
- gevolgen bezonning achtergevel / terras

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

- ruimte tussen garage + boom waarom?
- Hoeveel bouwtermijn + doorloop vergunning
- Storen komt deze in de tuin te staan?

[redacted]

[redacted]

Handtekening

[redacted]

Handtekening

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 26-7-2022 [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted] ..... heeft wel / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- Hoe zit het met tuinhuizen ivm [redacted] enkelsteens
-
- grasrij langsheen in eigen tuin
-
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

Handtekening

[redacted] .....

[redacted]

Handtekening

..... willen geen Handtekening 2 effen

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 20-7-2022; [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted] ..... heeft wel / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- Dat hoped hijht deze in tuin?
- Zichtlijn Beppler
- waarom 1 dat hoppel
-
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

[redacted]

Handtekening

[redacted] .....

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 20-9-22, [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

…. [redacted] heeft ~~wel~~ / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

-
-
-
-
-
-
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 26-7-2022, [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted] ..... heeft wel / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- Heeft interesse in begane grond liefst middelste
-
- vind het een mooi uitzicht
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

Handtekening

[redacted] .....

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 29-7-2022. [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted]. heeft wel / ~~geen~~ opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- geen opmerkingen
-
- ook gelukkig gezorg parkeerplekken
-
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

[redacted]

Handtekening

[redacted]

Handtekening

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 26-7-2022, [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted] ..... heeft wel / ~~geen~~ opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- Willen graag Betrokken blijven
- Vinden Het een mooi uitzicht
-
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

Handtekening

[redacted] .....

[redacted]

Handtekening

[redacted] .....

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 11-08-2022 [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted] ..... heeft wel / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- minimaal 11 parkeerplaatsen conform Tekening
-
-
-
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

Handtekening

[redacted]

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 26-7-2022 [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

[redacted] ..... heeft wel / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

- geluid bedrijf parkeren auto's
- licht inval zon in de ochtend
- meer rekening houden met Bewoners
-
- eventueel waardevermindering Huis
- nachtdienst meer Lawaai bij slaapkamers
- Privacy vermindering

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

op de hoogte houden via MAIL

[redacted]

Handtekening

.....

[redacted]

Handtekening

.....

Omgevingsdialoog De Kafmolen Schijndel

Doelstelling van dit dialoog is om de buren van De Kafmolen te informeren over de plannen om 9 appartementen te realiseren op de hoofdstraat 171 te Schijndel (De Kafmolen).

Het eerste gesprek is gevoerd medio februari 2021.

In dit gesprek hebben wij de bewoners geïnformeerd over de plannen om appartementen te realiseren.

Het tweede gesprek is gevoerd op 24 juni 2021.

In dit gesprek hebben we twee schetsontwerpen getoond en toegelicht.

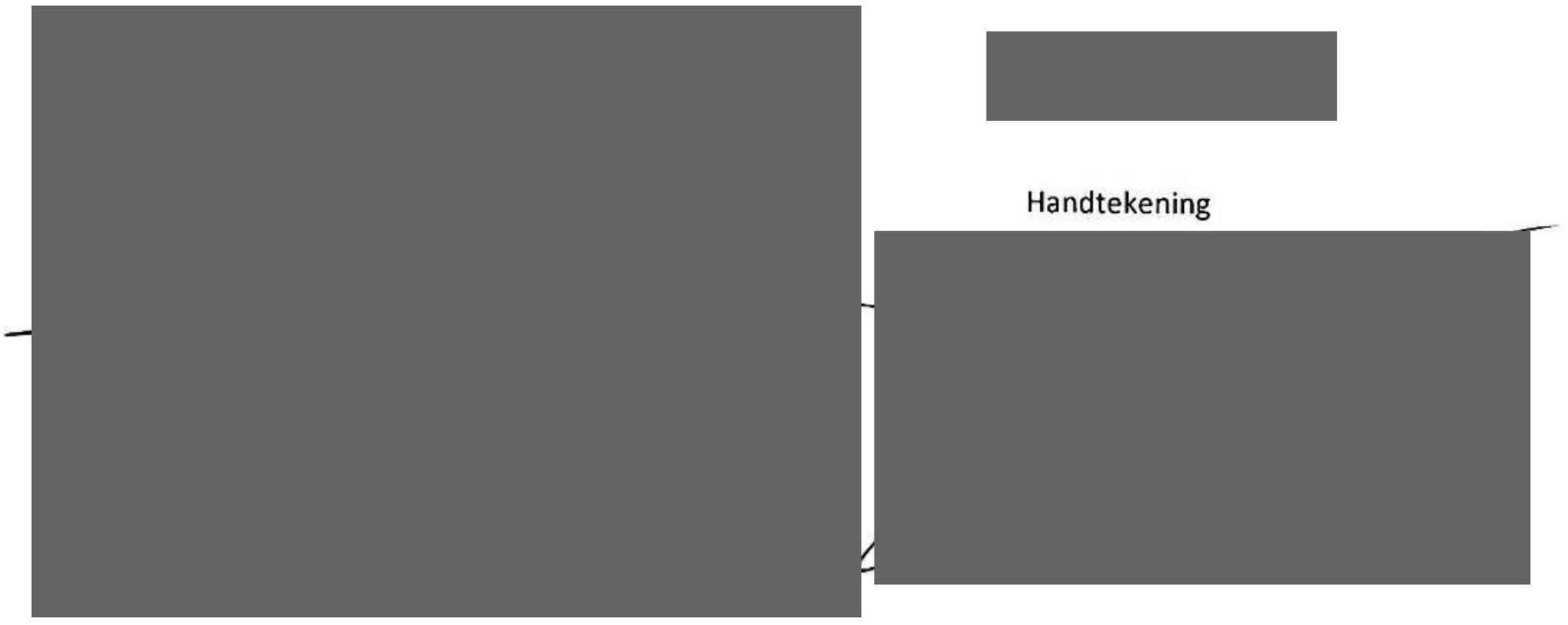
Schetsontwerp 26-5-2021 blad 3 en blad 4.

Hierin is het vooraanzicht van de te ontwikkelen appartementen te zien.

En een tekening waarop de indeling van het perceel te zien is.

Reactie van de omwonende

Geen



Omgevingsdialoog De Kafmolen Schijndel

Doelstelling van dit dialoog is om de buren van De Kafmolen te informeren over de plannen om 9 appartementen te realiseren op de hoofdstraat 171 te Schijndel (De Kafmolen).

Het eerste gesprek is gevoerd medio februari 2021.

In dit gesprek hebben wij de bewoners geïnformeerd over de plannen om appartementen te realiseren.

Het tweede gesprek is gevoerd op 24 juni 2021.

In dit gesprek hebben we twee schetsontwerpen getoond en toegelicht.

Schetsontwerp 26-5-2021 blad 3 en blad 4.

Hierin is het vooraanzicht van de te ontwikkelen appartementen te zien.

En een tekening waarop de indeling van het perceel te zien is.

Reactie van de omwonende

Vinden het een mooi plan en staan er positief in.

[redacted]

Handtekening

[redacted]

[redacted]

Handtekening

[redacted]

Schijndel,
Onderwerp: buurtdialoog principeverzoek

In verband met de wens om op de hoofdstraat 171 (De Kafmolen) appartementen te ontwikkelen is [redacted] als initiatiefnemer met de omwonenden in dialoog gegaan.

De dialoog heeft plaatsgevonden op 20-9-22, [redacted] heeft de aanleiding van het gesprek / het planvoornemen toegelicht. Het planvoornemen betreft het ontwikkelen naar appartementen. Voorlopig ontwerp 3-6-2022 en diverse schetsen zijn getoond.

… [redacted] heeft ~~wel~~ / geen opmerkingen t.a.v. het planvoornemen. De opmerkingen betreffen de volgende:

-
-
-
-
-
-
-
-
-

Initiatiefnemer heeft hierbij toegezegd om de buren in de nabije toekomst van diens plannen op de hoogte te blijven houden.

[redacted]

[redacted]