

Participatiebeschrijving

Dennelaan 1-1A

1. Belanghebbenden

De bestemming van het perceel Dennelaan 1-1A wordt, om de gewenste ontwikkeling te realiseren, aangepast van 'kantoor' naar 'wonen'. Hiervan kunnen direct omwonenden en de eigenaar gebruiker van het bedrijfspand aan de Valkenswaardseweg 15A veranderingen ondervinden. In plaats van het huidige gebruik van het perceel (een uitvaartcentrum), wordt het perceel in de toekomst gebruikt om te wonen. Middels het ontwerpbestemmingsplan wordt er ruimte geboden om een villa en een vrijstaande woning op het perceel te realiseren.

Als belanghebbenden worden de direct omwonenden van het perceel gerekend. Dit betreffen de eigenaren van Dennelaan 2 en 3, Irenelaan 2B, 2C, 2D, 2E, 4 en 6, Valkenswaardseweg 15A en de eigenaar van Koningin Wilhelminalaan 6, 6A, 6B en 6C. In totaal 10 belanghebbenden.

2. Waarover kunnen belanghebbenden nog meedenken, meewerken of meebeslissen?

De toekomstig eigenaar van het perceel Dennelaan 1-1A (hierna: Ontwikkelaar) heeft gekozen om middels individuele gesprekken en een aangeboden brief het planvoornemen kenbaar te maken aan belanghebbenden (zie bijlage 1). Dit Het gesprek is bedoeld om uitleg te geven over de plannen. Ook worden een sfeerimpressie en de ontwerpen van de beoogde situatie gedeeld. Het is voor de belanghebbenden mogelijk om tijdens dit gesprek vragen te stellen of opmerkingen te maken. Ook wordt de mogelijkheid geboden om, middels een formulier, een terugkoppeling te geven aan de initiatiefnemer. Deze opmerkingen kunnen worden meegenomen in de planvorming.

3. Aanpak van de dialoog

Iedere belanghebbende wordt individueel benaderd. Zowel mondeling als schriftelijk (per email en brief) wordt gecommuniceerd met de belanghebbenden. Het gesprek wordt aangegaan om plannen toe te lichten en de ontwerpen te tonen. Vervolgens hebben de belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een terugkoppeling te geven op het plan.

4. Omgevingsdialoog

Er is gesproken met tien huishoudens in de directe omgeving van de geplande ontwikkeling. In onderstaande tabel is te zien wie er wanneer is gesproken:

	Adres	Datum
1	Dennelaan 2	6 juli 2022
2	Dennelaan 3	26 september 2023
3	Irenelaan 2B	
4	Irenelaan 2C	22 juli 2022
5	Irenelaan 2D	6 juli 2022
6	Irenelaan 2E	6 juli 2022
7	Irenelaan 4	16 mei 2022
8	Irenelaan 6	6 juli 2022
9	Valkenswaardseweg 15A & Koningin Wilhelminalaan 4A	18 mei 2022
10	Koningin Wilhelminalaan 6 (6-6A-6B-6C)	11 oktober 2022

Alle 10 de belanghebbenden zijn in de periode van mei-augustus 2022 gesproken door de Ontwikkelaar. De sfeer tijdens het contact was goed. Een groot deel van de belanghebbenden heeft aangegeven positief te zijn over het planvoornemen. Een enkeling gaf aan dat pas een reactie volgt op een definitief plan. Zes van de tien belanghebbenden heeft ook een formulier getekend waarin ze aangegeven dat ze hebben gesproken met Ontwikkelaar over het planvoornemen en de sfeerimpressies en ontwerpen hebben gezien. Eventuele vragen en opmerkingen zijn ook meegegeven op deze formulieren. Dit betreft de volgende:

- Een vervolgoverleg over de erfafscheiding en privacy d.m.v. bomen/schutting. Dit geldt met name voor de percelen die grenzen aan de oostzijde (Irenelaan);
- Vragen en een vervolgoverleg over het behoud van de erfafscheiding en sloopwerkzaamheden;
- De grote eik in de hoek van het perceel (aan de Dennelaan) laten staan. Hij mag gesnoeid worden om de boom gezond te houden en in te dammen. Hoe meer groen, hoe beter.

Deze opmerkingen worden meegenomen in de planvorming, dan wel nadere afspraken in een later stadium over gemaakt. Het is van belang om op goede voet met directe burens en andere omwonenden te leven. Daarom worden de ontwikkelingen in goed overleg met hen ontworpen en gerealiseerd.

5. Aanpassingen in plan n.a.v. omgevingsdialoog

Op basis van de omgevingsdialoog zijn in het inrichtingsplan in de tuin van het zuidelijk perceel in zowel oosten en zuiden van het perceel bomen ingetekend. Waaronder de grote bestaande eik in de zuidoost hoek van het perceel.

Over de exacte erfafscheiding (hoogte en type) aan de oost- en westzijde van het perceel gaat de Ontwikkelaar in een later stadium nog nadere afspraken maken met de direct omwonenden. Dit geldt ook voor het type aan te planten bomen aldaar.

Over de sloopwerkzaamheden worden omwonenden nader geïnformeerd door Ontwikkelaar, wanneer hier meer over bekend is.

6. Dialoog met omgeving in later stadium

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juni 2023 t/m 12 juli 2023 ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder schriftelijk zijn of haar mening over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. In die periode zijn 3 zienswijzen ingediend, waarvan 2 zienswijzen door belanghebbenden. Deze zienswijzen hebben vervolgens tot aanpassingen aan het bestemmingsplan geleid. Deze wijzigingen zijn terug te lezen in de 'Nota van wijzigingen'.

Bijlagen:

- Brief aan belanghebbenden