Verslag van de omgevingsdialoog voor [redacted]
Nistelrode, juni 2022

De Omgevingsdialoog voor het (bouw)plan heeft plaats gevonden in juni 2022
De locatie van de Omgevingsdialoog betreft bij de omwonenden aan huis.
Aanwezig namens initiatiefnemer: [redacted]

Aanleiding
Het huidige bestemmingsplan geeft wonen aan, we hebben de wens om dit te zetten naar wonen en werken. Zie bijgevoegde tekening + sfeerimpressie van het te bouwen object.

Korte toelichting op de Omgevingsdialoog
De dialoog is mondeling gevoerd. [redacted] heeft omwonenden verteld over de plannen van de bouw. Tijdens dit gesprek is een impressie van het te bouwen object overhandigt aan de omwonenden, inclusief een reactie formulier. De omwonenden kunnen na afloop van dit gesprek de stof laten bezinken en middels een reactieformulier een reactie kenbaar maken.
De reacties zijn bijgevoegd in de bijlage.

Toelichting op het (bouw)plan
Plan [redacted] (zie bijlage) is mondeling toegelicht aan buurtbewoners:
De intentie bestaat om het hoofdgebouw uit te bereiden voor inpandige laad -en losruimte en opslag. Het overige deel van het perceel wordt ingericht als parkeerplaats en er is ruimte om op eigen terrein goederen te kunnen lossen (vrachtverkeer).
Op de 1e etage zijn 3 studio's gesitueerd om wonen voor toekomstige werknemers mogelijk te maken en/of verhuur voor particulieren.

Betrokkenen/omwonenden
[redacted]

Vragen/opmerkingen van betrokkenen/omwonenden

1. De bewoners [redacted] hebben opgemerkt dat op de tekening geen balkons in gedachte zijn.
   Uit het gesprek met [redacted] maken ze op dat er geen balkons getekend zijn maar dat er mogelijk wel Franse balkons of balkons waren mensen op kunnen zitten gesitueerd worden.
   De dakkapellen waren op de sfeerimpressie klein getekend, [redacted] heeft aangegeven dat deze gelijkwaardig met de voorzijde van het bestande pand overeen moeten komen.
   De bewoners vragen zich af of de dakkappelen zo blijven of dat ze groter worden?
   De ramen op de 1e etage zijn op de tekening smalle ramen, blijven deze zo?
2. De bewoners van [redacted] zijn vooral benieuwd wat er gaat gebeuren en wat voor maatregelen er getroffen worden om geluidsoverlast te beperken.
3. De bewoners van A[redacted] hebben mondeling aangegeven geen bezwaren te hebben, maar dat ze hopen indien deze zich voordoen dat er samen naar een oplossing kan worden gezocht.

Reactie op bovenstaande vragen/opmerkingen:

1. De architect heeft later op ons verzoek een aanpassing met franse balkons ingetekend bij de studio's. Hoe dit er precies uit komt te zien was op het moment van gesprek met buurtbewoners nog niet in beeld gebracht.
   [redacted] heeft bij gereedkomen van de nieuwe sfeerimpressie de bewoners de nieuwe, aangepaste tekening overhandigd waarop bovenstaande punten correct staan uitgewerkt.
   [redacted] heeft toegelicht dat de ramen op de eerste etage dit formaat ip. blijven behouden.
   Als reactie hebben de bewoners aangegeven zich grote zorgen te maken over de waardevermindering van hun huis. Ze vrezen meer geluidsoverlast, meer inkijk, meer inbreuk op de privacy. Dit komt ook door de ervaring met de nieuwe bewoners in de appartementen die enkele jaren terug aan de westkant van de woning zijn gebouwd.
   De bewoners hebben aangegeven dat ze het niet prettig vinden dat er een impressie/tekening wordt afgegeven welke afwijkt van de daadwerkelijke plannen. Als de 1ste sfeerimpressie gehandhaafd (zie bijlage met paraaf 26/6) blijft hebben ze minder problemen met de voorgenomen plannen, ze maken zich wel zorgen over de waardevermindering van hun woning.
2. De bewoners van [redacted] hebben met [redacted] gesproken omtrent de plannen.
   Wat betreft het geluidsoverlast heeft [redacted] aangegeven dat we inpandig de eigen bus/bakwagen gaan laden en lossen, wat minder geluid teweeg zou moeten brengen rondom het pand. Ook heeft [redacted] uitgelegd dat leveranciers nu lossen op straat vanwege het ruimte gebrek en dat de vrachtwagen in de toekomst op eigen terrein kunnen lossen door de vrachtwagen terug uit het terrein op te rijden.

Aanpassingen aan het (bouw)plan
Er is voor gekozen om bij studio's op de 1e etage een frans balkon toe te passen, waarvan de ramen naar binnen open kunnen.

Conclusie

De bewoners van [redacted] maken zich zorgen omtrent de waardevermindering van hun eigen woning.
Ook geven ze aan dat er meer geluidsoverlast, meer inkijk en meer inbreuk op de privacy zou kunnen komen door de uitbereiding van het bedrijfspand en de komst van de 3 studio's.

De bewoners van [redacted] zijn benieuwd of het geluid meer hun kant op verplaatst als het pand uitbereid richting hun woonhuis.

De bewoners van [redacted] hebben geen bezwaar, maar mochten er zich problemen voordoen hopen ze in goed overleg met ons tot een oplossing te komen.