Laatste plan gepresenteerd in mei 2022

[redacted] Mooi plan, schoonouders zouden er willen wonen wanneer prijzen bekend zijn, graag laten weten.

[redacted] Man overleden, vind alles wel prima ga toch verhuizen

[redacted] Erg enthousiast, willen zelf kopen

[redacted] Helemaal prima, ik ga geen bezwaar maken alleen als de koplampen in mijn woonkamer schijnen, deze schijnen op de oprit du geen bezwaar. Houd rekening met de overstort van onze HWA

[redacted]: Prachtig plan, hebben ons niks beters kunnen wensen. Overstort bekijken aan overkant weg

[redacted] Reeds geweest, vind het prima, ook aan te koop aangeboden

[redacted] Leuk plan, graag groen behouden, was in eerste instantie bang dat lampen in de tuin zouden schijnen. Inritten liggen tegenover elkaar, dus niet mogelijk. Rekening houden met overstort

[redacted] Mooi plan, past mooi in het gebied. Kijken naar het groen, hoe hoog de haag om te voorkomen dat er jeugd in gaat zitten. afgesloten/open

[redacted] ik vind het wel mooi, heb er elf geen last van, ratten in de bosjes is ook niks. Parkeren? Extra parkeerkoffer met halfverharding.

[redacted] Ander moment

[redacted] Mooi plan, prachtig, vinden het allemaal wel prima

[redacted] Wat gebeurt er met het groen, hangjongeren? Pad is dan beetje nutteloos, kunnen we hier niets mee doen?

[redacted] dochter ziek, wordt ingelicht door de buren

[redacted] Ziet er mooi uit, wat te doen in het groen, parkeren? Extra langsparkeerplaatsen. Wij zullen er verder geen last van hebben

[redacted] Afspraak met [redacted] 20-04-2022

Naar aanleiding van de mail van [redacted] van 08-04-22 een afspraak ingepland.

In deze mail komt het stukje groen en duurzaamheid naar voren, met de specifieke vraag wat wij aan duurzaamheid toepassen op de woningen.

Tijdens gesprek is het nieuwe plan gepresenteerd waarin is aangegeven dat we volgens het nieuwe bouwbesluit bouwen, dus met een luchtwarmtepomp, zonnepanelen, infiltratie van water, beglazing, voerverwarming en/of koeling. Zo veel mogelijk groen blijft bestaan zoals het groenen deel wat naar de gemeente toe gaat.

Daarnaast aangegeven dat we zo veel mogelijk met hen hebben meegedacht, woningen aan de achterkant tegen elkaar aan, privacy dus geen inkijk naar hun perceel. Woningen zo laag mogelijk te

houden, dus een plat volume met een kleine opbouw zo ver mogelijk van hun perceel vandaan. Tuinen aan de kant van het openbaar groen, dus zo min mogelijk overlast wanneer bewoners buiten zitten.

De groenstrook die we kunnen verkopen is nu met 1m1 ingetekend, vraag is of deze breder kan worden. Heb aangegeven dat ik het na zal gaan, maar op deze manier veel m2 verliezen omdat we zijn gebonden aan de m2 die we overdragen naar de gemeente.

Grote angst voor de bouwperiode, heb aangegeven dat we daar goede afspraken over gaan maken en als eerst met de aannemer langskomen om afspraken te maken. Aangegeven dat het geluid vaak meevalt.

Teeuwishoek_Omgevingsdialoog_23-03-2021

Voor de omgevingsdialoog van de Teeuwishoek ong. Heeft de gemeente ons voorzien van een lijst van aan te schrijven adressen. Onderstaande adressen hebben wij allereerst voorzien van een informatieve brief, hierin hebben wij aangegeven wanneer er extra informatie gewenst is wij deze kunnen vertrekken. Zie voor brief bijlage I.

Uiteindelijk hebben we ervoor gekozen om alle omwonende te voorzien van dit informatiepakket. Hierin wordt het plan toelicht, en zijn verschillende impressies toegevoerd. Zie bijlage II voor het informatiepakket welke is bijgevoegd. Deze is op maandag 1 februari 2021 verstuurd.

De volgende adressen, welke zijn verstrekt door de Gemeente Meijerijstad, zijn voorzien van het informatiepakket;

- [redacted]
- [redacted]

Hieronder een afbeelding van de het gebied waarin de bewoners een brief hebben ontvangen.

Figuur 1

Reacties op de brief en het informatiepakket + reactie op gestelde vragen;

Hierbij is in *cursief* onze reactie geschreven

[redacted]

Beste [redacted]

Wij hebben de brief over het nieuwbouwplan aan de Teeuwishoek ontvangen en willen graag op de hoogte blijven.

We ontvangen informatie graag op zowel bovenstaand emailadres als op [redacted]

Hartelijk dank alvast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beste [redacted]
Zoals 2 weken geleden besproken, stuur ik je hierbij onze wensen met betrekking tot de nieuwbouwplannen op het perceel achter onze achtertuin. Wij hebben het gesprek als prettig ervaren en hebben ook echt het idee dat jullie de intentie hebben om alles in goed overleg met elkaar te doen.
Wat wij al eerder hebben aangegeven is dat wij ons wel zorgen maken om onze privacy, maar daar hebben we nog wat ideeën over die we in deze mail weergeven.

1. Als er ramen komen die uitzicht zouden hebben op ons perceel, dan mogen die wat ons betreft niet uitkijken op onze tuin. Nu niet, maar in de toekomst ook niet. Dat kan bijvoorbeeld door in de koopakte een kettingbeding op te laten nemen dat ramen aan onze tuinzijde niet open mogen kunnen en voorzien moeten zijn van melkglas of andersoortig zicht-verhinderend glas
2. Om geluidshinder vanuit de tuinen van de nieuwe achterburen te beperken, is het voor ons wenselijk om de woningen in het midden geschakeld te bouwen en de leef-tuin met terrassen aan de vanaf ons gezien achterkant van de woningen te hebben, zoals op de concepttekening is weergegeven. Zo verwachten wij als we in onze tuin zitten minder hinder te ervaren van "de loop" en de geluiden uit de tuin van de eventuele nieuwe achterburen.
3. Wij kijken nu vrij naar achter en hebben zoals je hebt gezien een riant gazon voor de kinderen om op te kunnen spelen. Dat willen we zo houden, maar wij willen ook ons groene uitzicht houden. Daarom hadden wij bedacht om een strook toe te voegen aan ons perceel, zodat de huizen iets meer naar achteren zullen worden gebouwd en wij daarnaast de ruimte hebben om een "groene muur" van in hoogte oplopende planten, heesters en bomen te planten, zodat wij in de zomer geen of beperkter zicht op de nieuw te bouwen huizen achter ons hebben. Wij denken dan aan een strook vanaf de lantaarnpaal aan de Verdistraat tot aan de lantaarnpaal op de Teeuwishoek (zie de rode lijn op de kaart in de bijlage), of eventueel iets schuiner, als dat met het uitlijnen van de oprit aan de Teeuwishoek-zijde voor jullie beter uit zou komen. Een strook van ca 5 meter zou daarvoor voldoende zijn. Aangezien het

perceel aan die kant ca 30 tot 35 meter breed is van de Verdistraat tot de Teeuwishoek, hebben we het dan over ca 150 tot 175m2. Dit zou voor ons een reden kunnen zijn om een eventuele planschade-procedure richting de gemeente te laten vervallen.

4. Op de strook openbaar groen staan nu veel bomen, waarin letterlijk honderden vogels zitten vanaf de lente tot het einde van de herfst. Naast de privacy die de bomen bieden zijn wij oprecht bezorgd over dit ongerepte stukje natuur, de enige groene plek binnen deze woonwijk. Wij willen daarom ook uitdragen dat we het behoud van de bomen en de diversiteit aan flora en fauna erg belangrijk en waardevol vinden.

Mocht je naar aanleiding van deze mail nog vragen hebben dan kun je uiteraard altijd even contact met ons opnemen en/of ben je uiteraard ook weer welkom om hierover verder in gesprek te gaan.
Een heel goed weekend en fijne paasdagen gewenst!
Met vriendelijk groet,

[redacted]

[redacted]

Beste firma
Graag zouden we extra informatie willen ontvangen van uw project
Hoor graag van u

[redacted]

Beste [redacted]

Bedankt voor je impressie, maar ik heb wat vragen
-wanneer komt het ter inzage bij de gemeente?
-zoals nu de uit/inritten van de beide woningen zij gesitueerd ,blijft dat zo?
-wat blijft er staan van de huidige begroeing,grote bomen,erzitten namelijk een roeken kolonie in?(is er een flora en fauna onderzoek?)
-wat is het plan van de groenvoorziening?
-graag zou ik het totale plan vooraf zien ,die jullie indienen bij de gemeente
-wat wordt de hoogte van het maaiveld?
-worden de woningen verkocht of verhuurd?
-komt er extra parkeer voorziening?
-zijn er bezwaren van de omwonende?

Hoor graag van je

[redacted]

Beste [redacted]

Goed dat we elkaar vorige keer gesproken hebben. We hadden toen afgesproken dat ik nog zou reageren op jouw mail. Hieronder heb ik kort op jouw mail gereageerd omdat we alles volgens mij al goed hadden doorgesproken.

- wanneer komt het ter inzage bij de gemeente? WAT WE TOEN OOK AL AANGAVEN IS DAT WE NU IN DE EERSTE FASE ZITTEN WAARBIJ WE DE OMWONENDE INFORMEREN OVER DE PLANNEN. WANNEER HET TE INZAGE GAAT IS NU NOG NIKS OVER TE ZEGGEN

-zoals nu de uit/inritten van de beide woningen zij gesitueerd ,blijft dat zo? WAARSCHIJNLIJK ZULLEN ZE ZO BLIJVEN ZODAT DE MINSTE HINDER VAN ONDERVONDEN WORDT

-wat blijft er staan van de huidige begroeing,grote bomen,erzitten namelijk een roeken kolonie in?(is er een flora en fauna onderzoek?) FLORA FAUNA ONDERZOEK WORDT IN EEN LATER STADIUM UITGEVOERD. VERDER WORDT MET DE GEMEENTE BESPROKEN HOE HET GROEN ZAL WORDEN INGEVULD

-wat is het plan van de groenvoorziening? ZIE BOVENSTAAND

-graag zou ik het totale plan vooraf zien ,die jullie indienen bij de gemeente. *HET PLAN WORDT EERST MET DE BUURT GEDEELD VOOR DAT WIJ HET INDIENEN BIJ DE GEMEENTE*

-wat wordt de hoogte van het maaiveld? *OVER MAAIVELDHOOGTE KAN IK NU NOG NIKS ZEGGEN, HET PERCEEL ZAL WORDEN INGEMETEN DOOR PELSER HARTMAN*

-worden de woningen verkocht of verhuurd? *WONINGEN WORDEN WAARSCHIJNLIJK VERKOCHT*

-komt er extra parkeer voorziening? *DIT WORDT ZEKER MET DE GEMEENTE BESPROKEN*

-zijn er bezwaren van de omwonende? *ER ZIJN GEEN BEZWAREN*

Ik hoop dat ik je vragen tot nu toe heb kunnen beantwoorden, mail of bel me wanneer je nog vragen hebt!

[redacted]

[redacted]

Hallo [redacted]

Zeer verassend en met verbazing ontvingen wij jullie brief eergisteren. Wij wonen hier al ruim 30 jaar en al die tijd is de 'groene overkant' een onderwerp van gesprek.

Graag ontvangen wij meer informatie zoals jullie dat aanbieden.

Mijn gegevens zijn:

[redacted]

Dag [redacted] dank voor de informatie, een bijzonder plan.

Overdachte keuze voor de plaatsing van de woningen, op deze manier een openbaar groen gebied mooi gecombineerd met een grote "voortuin" op zuid-west die je op deze wijze niet hoeft te kopen.

Twee vragen nog op dit moment:

- Stelt de gemeente de eis van het openbaar groen gebied en zal de gemeente daar dan de eigenaar van worden en dus ook verantwoordelijkheid zijn voor het onderhoud?
- Kun je nog enige details geven over de status van deze aanvraag respectievelijk de planning zoals jullie die voor ogen hebben?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beste [redacted]

We hebben elkaar uiteraard vorige week gesproken, maar hierbij nog mijn reactie op jouw onderstaande vragen;

- *Stelt de gemeente de eis van het openbaar groen gebied en zal de gemeente daar dan de eigenaar van worden en dus ook verantwoordelijkheid zijn voor het onderhoud? DE VOLGENDE STAP IS OM WEER MET DE GEMEENTE AAN TAFEL TE GAAN, HIERBIJ GAAN WE DE INVULLING VOOR HET GROENE OPENBARE GEBIED BESPREKEN, DEZE REACTIE WORDT DUS VERVOLGT.*

- *Kun je nog enige details geven over de status van deze aanvraag respectievelijk de planning zoals jullie die voor ogen hebben? WAT IK VORIGE WEEK AL AANGAF IS DAT WE IN EERSTE INSTANTIE DE OMGEVING KENNIS GEVEN VAN ONZE PLANNEN, DIT GAAN WE VERVOLGENS MET DE GEMEENTE BESPREKEN EN VERDER UITWERKEN, MAAR WE ZULLEN ZEKER PAS OVER 1,5 BEGINNEN.*

Ik hoop dat ik voor nu voldoende antwoord heb kunnen geven. Wanneer je nog vragen hebt, laat het me weten.

Groetjes daar!

[redacted]

[redacted]

LS,

N.a.v. uw schrijven willen wij graag nadere informatie ontvangen omtrent de bouwplannen Teeuwishoek.
Kunt u ons informatie verstrekken van een situatieschets waaruit blijkt hoe het e.e.a. gesitueerd is.
Bij de bebouwing zal ook rekening gehouden moeten worden met een sloot en overstort die aan de straatzijde van de Teeuwishoek ligt.
Zijn deze te bouwen bungalows al verkocht en indien niet wat zijn de koopprijzen?

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Geachte heer [redacted]

Ik heb al in een eerdere reactie het een en ander verwoord.
Ik heb nog een aanvullende opmerking nl. dat ik geen bezwaar heb indien de op /en uitrit aan de zijde van de Teeuwishoek recht tegenover mij oprit komt te liggen, indien deze tegenover de woonkamer van perceel Teeuwishoek 12 komt te liggen dan ga ik bezwaar aantekenen aangezien de verlichting van auto´s van het perceel met de uitrit aan de Teeuwishoek die in mijn woonkamer schijnen een waardevermindering van mijn huis gaan opleveren.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Beste [redacted]

Dank voor uw mail.

Dat is het voordeel van vroeg in contact treden met de buurtbewoners. Ik zal uw opmerking meenemen in de verdere uitwerking.

[redacted]

LS,
Dank voor het toezenden van de informatie.
De 727 uitgeefbare grond is dat de tuin die bij een woning behoort?
De op -en afrit aan de Teeuwishoek ligt die gedeeltelijk tussen de huisnummers 10 en 12?

Zijn de woningen al verkocht, zo niet wat is de vraagprijs indien wij interesse hebben en kunt u meer info geven over de indeling van het huis wat aan de Teeuwishoek grenst met de oprit.
Hoe groot is de tuin van dit object?
Met vriendelijke groeten,

LS,

Als reactie op uw brief van 25.01.2021 betreffende nieuwbouwplan Teeuwishoek-Verdistraat heeft ondergetekende nog enkele vragen.

Is er momenteel al een bestemmingsplan betreffende dit nieuwbouwplan en ligt dit al ter inzage?
In hoeverre wordt dit nieuwbouwplan door de Gemeente Meierijstad ondersteund en /of participeert genoemde gemeente hier in?
De betreffende groenstrook op uw plan, hoe wordt die ingericht en door wie wordt dit onderhouden.
Hoe wordt in dit plan de betreffende sloot plus overstort gehandhaafd om wateroverlast voor de omwonende te voorkomen?
Op wat voor termijn denkt u dat dit plan gerealiseerd gaat worden?
Is er een maximale hoogte vastgesteld voor de te bebouwen percelen?
Liggen de op -en afritten van genoemde percelen al vast en hoe worden die definitief gesitueerd?
Wat wordt de afstand van de percelen en de bebouwing t.o.v. de straten Teeuwishoek en Verdistraat?
Wanneer start de inschrijving voor genoemde semibungalows en wat worden de verkoopprijzen en de grootte van de bouwpercelen?
In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Beste [redacted]

Dank voor uw vragen.

Wat betreft de overstort van de woningen aan de Teeuwishoek zal uiteraard rekening mee gehouden worden. Deze zal bekeken worden door een deskundige zodat hier geen overlast van ontstaat. Verder zijn de woningen nog niet verkocht, voor de verkoopprijs kan ik u later op de hoogte brengen. Deze zal pas bepaald worden wanneer alles concreet wordt zodat de makelaar een prijsbepaling kan doen.

Voor de inrit van de woning zullen wij uiteraard rekening houden met de wensen die u hebt uitgesproken. Wanneer het plan verder wordt uitgewerkt zal dit met u worden gecommuniceerd.

De 727 m2 welke nu staat ingetekend is de indicatieve perceel grote voor de 2 woningen. Dit zal dus neerkomen op een perceel van ongeveer 365m2 per woning. Hoe groot de tuin van de woning dan wordt zal in de verdere uitwerkingen concreet worden.

Het bestemmingsplan is nog niet aangepast en ligt niet te inzage. Wanneer deze stappen worden gezet wordt u op de hoogte gesteld.

Voor het openbaar groen van het plan zijn nog geen concrete afspraken met de gemeente gemaakt. Deze afspraken worden in de verdere uitwerking met de gemeente Meierijstad besproken.

Wat betreft planning, streven wij erna om medio 2022 te starten met de bouwwerkzaamheden.

De afstand tot de percelen en de maximale bouwhoogte worden verder in het proces afgestemd met de gemeente. De bouwhoogte zal niet veel afwijken van de massastudie, dus een woonlaag met een kap. Waarbij de woning levensloopbestendig wordt, dus het volledige woonprogramma op de begane grond. De verdieping die op de woningen zal komen kan vrij ingedeeld worden, bijvoorbeeld voor een extra slaapkamer met badkamer, of een hobbykamer.

Hopende hierbij uw vragen zo goed mogelijk beantwoord te hebben.

Wanneer u nog vragen hebt, stuur me een mail of bel me.

[redacted]

[redacted]

Geachte mevrouw/heer,

Begin deze week heeft u een brief bij ons in de brievenbus gedaan waarin een korte uitleg staat over het beoogde plan tegenover ons.
Uw verzocht ons om voor maandag 01-02-2021 te mailen als wij nadere info wilden.
Graag zouden wij alle bij u beschikbare info willen ontvangen zoals impressies, exact plan, plaats van de oprit aan de Teeuwishoek, status bestemmingsplan en status omtrent indiening bij en goedkeuring van de gemeente etc.

We zouden graag per ommegaande alle info schriftelijk van u willen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Geachte hee[redacted]

Hartelijk dank voor de standaard informatie set.
In onze mail van 28 januari jl hieronder hebben we echter meer info aan u gevraagd welke u niet heeft verstrekt.
Graag zouden wij van u de volgende aanvullende info willen ontvangen:
Wat is de status van uw plan? Is dit de oriëntatiefase of zijn er al concrete stappen gezet? En zo ja, welke?
U geeft aan dat het bestemmingsplan groen is. Heeft de gemeente al goedkeuring gegeven dat dit soort bebouwing ook werkelijk onder groen valt? En zo ja, ontvangen wij graag deze goedkeuring van de gemeente.
Wie is de huidige eigenaar van de grond?
Op deze grond loopt tegenover ons huis parallel aan de weg een sloot die dient als overloop in het geval van wateroverlast. In het verleden heeft deze overloop regelmatig zijn dienst bewezen. Volgens de gemeente is de eigenaar van de grond verantwoordelijk voor het open houden van deze overloop. Graag willen wij in uw plan zien hoe hierin wordt voorzien zodat wij in de toekomst geen water in ons huis krijgen.
Wat is de status omtrent de bouwvergunningen? En als die er al zijn zouden wij die graag van u ontvangen.
Wat is uw planning in tijd, wanneer is de geplande start en wat is de doorlooptijd etc.
Andere info die voor ons als overburen belangrijk is.

Wij zien de hierboven gevraagde aanvullende info graag schriftelijk en per ommegaande tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beste [redacted]

Goed om elkaar vorige week even gesproken te hebben.

Zoals ik vorige week al aangaf is dat ik nog zou reageren op jouw mail. Zie mijn reactie in CAPS

- *Wat is de status van uw plan? Is dit de oriëntatiefase of zijn er al concrete stappen gezet? En zo ja, welke? ZOALS BESPROKEN HEBBEN WE HET SCHETSPLAN ZOALS HET ER NU LIGT MET JULLIE GEDEELD, EN IS DE VOLGNEDE STAP DAT WE HET PLANNETJE VERDER GAAN UITWERKEN*
- *U geeft aan dat het bestemmingsplan groen is. Heeft de gemeente al goedkeuring gegeven dat dit soort bebouwing ook werkelijk onder groen valt? En zo ja, ontvangen wij graag deze goedkeuring van de gemeente. UITEINDELIJK WORDEN DE PERCELEN WAAR WIJ GAAN BOUWEN BESTEMPELD MET EEN WOONBESTEMMING*
- *Wie is de huidige eigenaar van de grond? WIJ HEBBEN EEN KOOPOVEREENKOMST GESLOTEN MET DE HUIDIGE EIGENAREN.*
- *Op deze grond loopt tegenover ons huis parallel aan de weg een sloot die dient als overloop in het geval van wateroverlast. In het verleden heeft deze overloop regelmatig zijn dienst bewezen. Volgens de gemeente is de eigenaar van de grond verantwoordelijk voor het open houden van deze overloop. Graag willen wij in uw plan zien hoe hierin wordt voorzien zodat wij in de toekomst geen water in ons huis krijgen. GOED DAT JE DIT AANKAART, DIT WORDT IN DE VERDERE UITWERKING MEEGENOMEN*
- *Wat is de status omtrent de bouwvergunningen? En als die er al zijn zouden wij die graag van u ontvangen. HIER HEBBEN WE HET OVER GEHAD.*
- *Wat is uw planning in tijd, wanneer is de geplande start en wat is de doorlooptijd etc. PLANNING IS NU MOEILIJK OM TE GEVEN. VERVOLGSTAP IS OM MET DE GEMEENTE AAN TAFEL TE GAAN. MAAR ZAL ZEKER NOG 1,5 JAAR DUREN*
- *Andere info die voor ons als overburen belangrijk is.*

Ik hoop dat ik je voldoende antwoord heb kunnen geven, maar volgens mij had ik alle antwoorden al gegeven in het gesprek wat we eerder hebben gehad. Wanneer je nog vragen hebt, stel ze!

We houden contact.

[redacted]

[redacted]

Graag zouden we extra informatie willen ontvangen van uw project
Hoor graag van u

[redacted]

Beste [redacted]

Bedankt voor je impressie, maar ik heb wat vragen
-wanneer komt het ter inzage bij de gemeente?
-zoals nu de uit/inritten van de beide woningen zij gesitueerd ,blijft dat zo?
-wat blijft er staan van de huidige begroeing,grote bomen,erzitten namelijk een roeken kolonie in?(is er een flora en fauna onderzoek?)
-wat is het plan van de groenvoorziening?
-graag zou ik het totale plan vooraf zien ,die jullie indienen bij de gemeente
-wat wordt de hoogte van het maaiveld?
-worden de woningen verkocht of verhuurd?
-komt er extra parkeer voorziening?
-zijn er bezwaren van de omwonende?

Hoor graag van je

[redacted]

Beste [redacted]

Goed dat we elkaar vorige keer gesproken hebben. We hadden toen afgesproken dat ik nog zou reageren op jouw mail. Hieronder heb ik kort op jou mail gereageerd omdat we alles volgens mij al goed hadden doorgesproken.

- wanneer komt het ter inzage bij de gemeente? WAT WE TOEN OOK AL AANGAVEN IS DAT WE NU IN DE EERSTE FASE ZITTEN WAARBIJ WE DE OMWONENDE INFORMEREN OVER DE PLANNEN. WANNEER HET TE INZAGE GAAT IS NU NOG NIKS OVER TE ZEGGEN

-zoals nu de uit/inritten van de beide woningen zij gesitueerd ,blijft dat zo? WAARSCHIJNLIJK ZULLEN ZE ZO BLIJVEN ZODAT DE MINSTE HINDER VAN ONDERVONDEN WORDT

-wat blijft er staan van de huidige begroeing,grote bomen,erzitten namelijk een roeken kolonie in?(is er een flora en fauna onderzoek?) FLORA FAUNA ONDERZOEK WORDT IN EEN LATER STADIUM UITGEVOERD. VERDER WORDT MET DE GEMEENTE BESPROKEN HOE HET GROEN ZAL WORDEN INGEVULD

-wat is het plan van de groenvoorziening? ZIE BOVENSTAAND

-graag zou ik het totale plan vooraf zien ,die jullie indienen bij de gemeente. HET PLAN WORDT EERST MET DE BUURT GEDEELD VOOR DAT WIJ HET INDIENEN BIJ DE GEMEENTE

-wat wordt de hoogte van het maaiveld? OVER MAAIVELDHOOGTE KAN IK NU NOG NIKS ZEGGEN, HET PERCEEL ZAL WORDEN INGEMETEN DOOR PELSER HARTMAN

-worden de woningen verkocht of verhuurd? WONINGEN WORDEN WAARSCHIJNLIJK VERKOCHT

-komt er extra parkeer voorziening? DIT WORDT ZEKER MET DE GEMEENTE BESPROKEN

-zijn er bezwaren van de omwonende? ER ZIJN GEEN BEZWAREN

Ik hoop dat ik je vragen tot nu toe heb kunnen beantwoorden, mail of bel me wanneer je nog vragen hebt!

[redacted]

[redacted]

Geen reactie ontvangen, wel van informatiepakket voorzien

[redacted]

Beste [redacted]

Graag zou ik van u informatie willen ontvangen, betreft teeuwishoek in Schijndel.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Beste [redacted]

Wij hebben je informatie ontvangen en hebben nog wat vragen.

Wat komt er precies als groen? Hoe gaat dat er exact uitzien? Blijft de bestaande beplanting staan of gaat alles weg? Is het de bedoeling dat het een ontmoetingsplek met speeltoestellen wordt of alleen groen zoals het nu eigenlijk is. Is er een flora en fauna onderzoek geweest want er zitten daar heel veel vogels?

De huizen blijven die op het blok zoals nu getekend of kan dat nog verschuiven naar een bijvoorbeeld groter bouwblok en minder groenvoorziening of elders op de kavel? Blijven de inritten op de plekken zoals nu getekend? Hoe komen de huizen er exact uit te zien met ramen etc. Komen er ook extra parkeerplaatsen? Worden de huizen verkocht of verhuurd?

Wanneer komt het plan ter inzage bij de gemeente? Wij willen graag inzage in het plan voordat het aangeboden gaat worden bij de gemeente. Zijn er bezwaren van omwonende?

Voor nu zijn dit onze vragen.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Beste [redacted]

Goed dat we elkaar vorige week even gesproken hebben.

Hierbij nog de antwoorden op de vragen die jullie eerder per mail stuurde.

Wat er precies met het groen zal gebeuren is nog niet bekend, dit gaan we met de gemeente bespreken waarin jullie opmerkingen worden meegenomen. Voordat we met de werkzaamheden beginnen wordt er een Flora & Fauna onderzoek uitgevoerd.

De woningen kunnen wel afwijken van hoe ze nu staan ingetekend maar de woningen zullen dezelfde opzet houden, dus een woonlaag met kap, het is niet zo dat hier een laag bij gaat komen. Ik verwacht dat de inritten op diezelfde plek blijven, kan uiteraard nog wijzigen om te optimaliseren, maar blijft wel aan de zijden waar het nu staat ingetekend. Hoe de woningen eruit komen te zien komt in de volgende fase. Jullie worden op de hoogte gehouden van de wijzigingen die volgen, ook wanneer we in verkoop gaan en wanneer het plan te inzage komt.

Hopende jullie vragen voldoende te hebben beantwoord.

[redacted]

[redacted]

Geachte meneer/mevrouw,

Via deze weg vraag ik graag meer informatie aan over het nieuwbouwplan Teeuwishoek.

Mijn gegevens:
[redacted]

Ik hoor graag van u!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Beste [redacted]

Ik zou graag de informatie willen ontvangen over het project aan de teeuwishoek in Schijndel.
Mijn gegevens zijn:
[redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Beste [redacted]

Nog op de valreep onze mail met enkel vragen m.b.t. het projectplan.
Is de perceel grote en locatie voor de bebouwing definitief zoals op de tekening?
Hoe zit het met parkeervoorzieningen? Nu staan er al regelmatig auto's in de groenstrook omdat er niet voldoende parkeerplekken zijn.
Is het openbaar groen in onderhoud van de gemeente?
Zijn er al detail van de indeling van het openbaar groen?
Hebben wij inspraak in de indeling van het openbaar groen?
Het sterke vermoeden is dat er de nodige ratten leven op het perceel. Wordt er voordat er gesaneerd aan ongediertebestrijding gedaan zodat niet de wijk in vluchten wat tot overlast voor ons leidt?
Graag zouden wij in ieder geval op de hoogte gehouden worden van alle ontwikkelingen van dit project.
Graag zouden wij de ontwerpen ontvangen per email i.p.v. dat wij deze moeten opvragen bij de gemeente. Kan dit voorzien worden?
Moet vriendelijke groet,
[redacted]

Best [redacted]

Vorige week ben ik even kort bij jullie langs geweest en heb ik met jouw vriendin/vrouw gesproken.

Toch zal ik proberen jou vragen zo goed mogelijk te beantwoorden

- *Is de perceel grote en locatie voor de bebouwing definitief zoals op de tekening? OP DIT MOMENT IS HET EEN SCHETS MAAR DIT ZAL EEN HEEL STUK RICHTING DE WERKELIJKHEID GAAN.*
- *Hoe zit het met parkeervoorzieningen? Nu staan er al regelmatig auto's in de groenstrook omdat er niet voldoende parkeerplekken zijn. DEZE VRAAG NEMEN WIJ MEE IN DE VERDERE UITWERKING EN DIT ZAL OOK MET DE GEMEENTE BESPROKEN WORDEN.*
- *Is het openbaar groen in onderhoud van de gemeente? DEZE VRAAG MOET NOG MET DE GEMEENTE BESPROKEN WORDEN, HIER KUNNEN WE DAN PAS LATER ANTWOORD OP GEVEN*

- *Zijn er al detail van de indeling van het openbaar groen? ZIE ANTWOORD HIERBOVEN*
- *Hebben wij inspraak in de indeling van het openbaar groen? JULLIE KUNNEN ALTIJD SUGGESTIES GEVEN*
- *Het sterke vermoeden is dat er de nodige ratten leven op het perceel. Wordt er voordat er gesaneerd aan ongediertebestrijding gedaan zodat niet de wijk in vluchten wat tot overlast voor ons leidt? ER WORDT WOOR DAT WE IETS GAAN DOEN EEN ONDERZOEK GEDAAN NAAR DE FLORA EN FAUNA, HIER KAN DAN OOK TZT REKENING MEE GEHOUDEN WORDEN.*

Ik hoop dat ik voor nu jullie vragen voldoende heb beantwoord.

Wanneer verder nog vragen heb stel ze me!

Hierbij ook het plannetje per mail zoals deze is verstuurd.

[redacted]

[redacted]

Geen reactie ontvangen, wel van informatiepakket voorzien

[redacted]

Goedemorgen,

N.a.v. de brief die wij ontvingen betreft het nieuwbouwplan 'Teeuwishoek' willen wij graag betrokken worden bij de plannen.
Aangezien de bouwkavel zicht recht voor onze voordeur bevindt willen wij graag meedenken over e.e.a.
Bij deze het verzoek alle informatie op die op dit moment voorhanden is (te denken aan impressies/bouwtekeningen, waar komt de inrit e.d.) met ons te delen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Geachte dames en heren van [redacted]

naar aanleiding van uw schrijven van 25 januari jl. willen wij graag meer informatie over de uitvoering en de stand van zaken over bovengenoemd project.

De informatie graag verstrekken aan:

[redacted]

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Beste [redacted]

Gisteren ontving ik een brief met daarin informatie rondom dit nieuwbouwplan. Graag ontvang ik de informatie die hierover op dit moment bekend is. Ik ben erg benieuwd naar de precieze plannen en tekeningen van dit project. Ik hoor graag van u.
Mijn gegevens:
[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Hallo [redacted]

Hopelijk kun je me vergeven dat ik vandaag pas deze mail stuur en niet hiervoor?
Er zijn nu eenmaal andere zaken die ook moeten gebeuren en ik kan helaas nog niet alles tegelijk.
Zou in feite niemand moeten willen, maar dat terzijde.

De bouwplannen.
In een ver verleden was die hele driehoek, inclusief de straat achter/voor jullie perceel en grond waar nu de huizen staan, één kavel. Die konden we destijds kopen.
Als ik alles had geweten wat ik nu weet...
Inmiddels is die kavel verkleind voor het tussenstraatje met de huizen en is - wat er nog resteerde van de grote driehoek - een klein driehoekje en een trapeze geworden!
En in dat trapeze vormige deel willen jullie nu gaan bouwen.

Zoals je al schreef in de omwonende brief, waarvoor dank, kunnen we extra informatie ontvangen en dat zouden wij wel willen.
Impressies en extra toelichting: graag!
Wat is bijvoorbeeld een semibungalow en wat houdt semi-openbare ruimte /openbaar groen precies in en waar wordt dat gerealiseerd en in welke vorm?
Wij zijn ook benieuwd naar bouwtekeningen, aangezien wij waarschijnlijk direct op de bebouwing uitkijken.
Waarschijnlijk schrijf ik want wat gaat er gebeuren met die schitterende unieke meidoornhaag, die al meer dan 30 jaar ons uitzicht verfraait?
Voorheen stond er langs de Verdistraat rand een hele rij prachtige populieren die helaas enkele jaren is omgehakt...
Erg geïnteresseerd zijn wij in hoe de ontsluiting aan de Verdistraat gepland staat en wat er gebeurt met de zand-grasstrook die er nu ligt.
Die strook wordt al jarenlang gebruikt als extra parkeerstrook omdat deze wijk nog gebouwd is in de tijd dat een huishouden één auto had.
Tegenwoordig heeft vrijwel ieder huishouden in de Verdistraat 2 of zelfs 3 auto's te parkeren. De parkeerdruk is erg hoog en het aantal parkeerplekken is dus al te weinig.
Wordt daar op enige manier rekening mee gehouden in het beoogde plan?

We hebben nog wel meer vragen maar wellicht worden die al beantwoord in jullie reactie, dus daar kijken we met een nieuwsgierige blik naar uit!

Nogmaals excuses voor het tijdstip,
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Goedenavond [redacted]

Dank voor jullie mail, altijd leuk om een klein stukje geschiedenis van de locatie mee te krijgen.

Ik denk dat het bericht welke ik ook al naar andere in de omgeving heb gestuurd, een hele hoop vragen van jullie beantwoord. Voor de formaliteit stuur ik jullie dezelfde mail, zie hieronder.

Hallo [redacted]

Bedankt voor de informatie, dat geeft al wat meer helderheid.
Weet je wat er gaat gebeuren met de meidoornhaag? Wordt deze mee opgenomen in het openbaar groen? Zou de boel een stuk mooier maken!
En ik heb nog niks kunnen vinden over de gras/zandstrook (zie de mail hieronder). Kan daar een stuk parkeerstrook van gemaakt worden? In overleg met de Gemeente wellicht?

Met benieuwde groet,
[redacted]

Hier is nog geen duidelijk over, dit komt in de volgende fase waar we jullie van op de hoogte houden.

Beste [redacted]

Gisteren ben ik bij jullie aan de deur geweest om me even voor te stellen, zodat we ook een beeld van elkaar krijgen, en in het kort het plannetje met jullie door te spreken. Helaas waren jullie niet thuis, en heb ik mijn rondje verder doorgezet.

Op dit moment hebben we nog geen nieuws over het plan zelf, dit komt in een volgende fase waarbij we eerst met de gemeente aan tafel gaan.

Wanneer jullie toch behoefte hebben dat ik een keer langskom, laat het me dan weten, en dan plannen we wat in.

[redacted]

Hallo [redacted]

Het is niet iedereen gegeven om met rondjes lopen zijn geld te verdienen, sommige mensen moeten ook gewoon werken 😉!
Attent dat je de moeite hebt genomen even langs te komen. Hopelijk niet om te kijken wie die lastige mensen zijn met al die vragen?
Ik ben gewoon een liefhebber van de natuur en met het oog op ons uitzicht zijn wij destijds hier komen wonen.
Destijds een mooie hoge meidoornhaag met veel vogelvreugd, een hele rij flinke populieren, in een doodlopend straatje, aan een straat waar geen doorgaand verkeer komt want er is niks, huizen alleen aan de rechterkant, links alles groen!
Maar tijden veranderen: de populieren zijn weg, er is een zijstraat met bebouwing bijgekomen, drukker met verkeer en hordes scholieren die dagelijks voorbij fietsen...
Gelukkig staat de meidoornhaag er nog!!

Aangezien jullie van plan zijn een gedeelte van die kavel een openbare groene invulling te geven is het misschien een idee die haag, wellicht in afgeslankte vorm, mee te nemen in die plannen?
Blijft voor ons een stuk van dat moois behouden, krijgen de bewoners van dat gedeelte wat meer privacy en wordt het openbare gedeelte op een mooie natuurlijke manier begrensd en beschermd tegen de wind.

Aan de Verdistraat kant kunnen dan ook die parkeerhavens gerealiseerd worden, niet het allermooiste maar wel erg gewenst want praktisch.
Win - win!

Ik zeg maar iets hè...
[redacted]

Beste [redacted]

Dat rondje lopen hoort er voor mij wel een beetje bij, maar niet gek dat niet iedereen thuis was, gelukkig zijn nog een hele hoop mensen aan het werk, dat dat maar zo mag blijven.

Het korte bezoek was puur om me even voor te stellen zodat we het in deze tijd ook wat persoonlijker kunnen maken, in plaats van alleen over en weer met elkaar te mailen.

Voor ons is de stem van de buurt belangrijk, en daarom zullen we uw opmerkingen over de Meidoornhaag zeker meenemen.

Hetzelfde geldt voor de parkeerhavens in de Verdistraat, dit zal in overleg gaan met de gemeente.

Wanneer jullie nog verdere vragen hebben, laat het me weten.
[redacted]

17. Teeuwishoek 6

Beste [redacted]

Dank voor u mail. Wat een mooi plan!

Weet u of de bungalows in de verkoop/ huur komen of zijn deze al verkocht/verhuurd?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beste [redacted]

Bedank voor het compliment!

De woningen zullen in de verkoop gaan, maar zijn nog niet verkocht.

[redacted]

Bijlage I

[redacted]

T.a.v. Omwonende

Onze ref.:	Onderwerp:	Datum:
Brief_Uit_Omwonende	Teeuwishoek	25-01-2021

Geachte heer/mevrouw, Beste Omwonende,

Deze brief zenden wij u naar aanleiding van ons nieuwbouwplan 'Teeuwishoek', gelegen aan de Teeuwishoek en Verdistraat, waar op dit moment een onbebouwd perceel met begroeiing ligt.

We willen u als direct omwonende graag inlichten over het beoogde plan wat we op deze plek willen realiseren. In de nieuwe situatie zal het perceel, worden voorzien van 2 semi-bungalows en een deel semi-openbare ruimte/openbaar groen. Beide woningen zullen een eigen oprit krijgen waarbij woning 1 wordt ontsloten aan de Verdistraat en woning 2 aan de Teeuwishoek. We zijn voornemens de semibungalows uit te voeren met 1 laag met kap, waarbij het volledig woonprogramma op de begane grond zal komen, zodat de woningen levensloop bestendig zijn. De verdieping geeft de mogelijkheid tot het uitbreiden van het woonprogramma naar eigen inzicht. Hier zou bijvoorbeeld een extra slaapkamer of hobbykamer, met badkamer gesitueerd kunnen worden.

Wanneer u extra informatie zou willen ontvangen, zoals impressies en extra toelichting, kunt u ons een e-mail sturen voorzien van uw gegevens zoals naam, telefoonnummer en woonadres. Deze e-mail te versturen vóór maandag 01-02-2021 aanstaande naar [redacted]

In afwachting van uw reactie, verblijf ik.

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Naast het mailcontact, zijn wij woensdag 10 maart 2021 bij de omwonenden langs gegaan. Hierbij hebben we de adressen welke in *figuur 1* zijn aangegeven aangebeld om ons voor te stellen, de huidige stand van zaken te bespreken en de eventuele vragen die er zijn te beantwoorden. Zie onderstaande verslagje van deze korte gesprekken.

Uiteraard waren er ook bewoners niet thuis, deze heb ik onderstaande mail verstuurd;

Beste,

Gisteren ben ik bij jullie aan de deur geweest om me even voor te stellen, zodat we ook een beeld van elkaar krijgen, en in het kort het plannetje met jullie door te spreken. Helaas waren jullie niet thuis, en heb ik mijn rondje verder doorgezet.

Op dit moment hebben we nog geen nieuws over het plan zelf, dit komt in een volgende fase waarbij we eerst met de gemeente aan tafel gaan.

Wanneer jullie toch behoefte hebben dat ik een keer langskom, laat het me dan weten, en dan plannen we wat in.

[redacted]

Eerste ronde kennismaking

Gesproken met;

[redacted] vinden het een fraai plan, kijken nu mooi weg maar zeker niet bezwaarlijk. Ook omdat het laagbouw is. Rekening houden met raamopeningen richting hun kant ivm privacy. Hebben de wens dat het plan wat opschuift om een strookje grond te kopen zodat ze een groenen haag aan kunnen planten.

[redacted] deze mensen hadden niet eerder informatie gekregen maar kijken op het plan en willen graag informatie hebben. Hier is het informatiepakket naartoe gestuurd.

[redacted] Oudere mensen, vinden het allemaal prima,

[redacted] Bekende, vinden het een goed ingepast en doordacht plan, als het groen maar blijft, maar het groen mag wel wat anders worden ingepast, nu verwilderd

[redacted] Hebben vragen via mail gesteld, had voor nu geen vragen, reken houden met inrit in de Teeuwishoek

[redacted] Kritisch maar zeker niet tegen, blijft graag nou betrokken bij het plannetje. Verder graag rekening te houden met de overstort, huis aantal keer onderwater gestaan, hier dus mee opletten.

[redacted] zijn we langs geweest, heeft er niks op tegen. Zit zelf ook in het vastgoed. Geeft aan de buurt goed bij het plannetje te betrekken

[redacted] Oudere mensen, hebben er geen last van, vind het een mooi plannetje

[redacted] Hebben er niks op tegen, zelf ook wat vastgoed, zijn alleen huiverig over wat er met het groen gaat gebeuren. Als er maar geen speeltoestellen komen dat het een hang plek voor jongen. Groen graag zo veel mogelijk behouden

[redacted] Hebben vragen gesteld, maar vinden het een mooi plan als het zo blijft en het maar geen hoogbouw wordt, vragen zich af wat er met het groen gaat gebeuren.

[redacted] Vinden het mooi, eindelijk gebeurd er wat

[redacted] geen bezwaren, letten op inrit in de Verdistraat, liefst tegenover huidige inrit Verdistraat, en graag groen houden