Participatieverslag Bestemmingsplan Dorpstraat 54B Groessen

26 juni 2023

1. Algemeen

Het is gebruikelijk om omwonenden van voorgenomen woningbouwinitiatieven voorafgaand aan een planologische procedure te informeren over het plan en hen daarbij de mogelijkheid te bieden om daarop te reageren.
Voor het planinitiatief aan de Dorpstraat 54B in Groessen is dat ook gedaan. Het initiatief voorziet in het planologisch mogelijk maken van twee vrijstaande woningen in plaats van de bestaande twee-aan-één gebouwde woningen.
Voorliggend document is het verslag van deze participatieronde. In het verslag wordt kort ingegaan op het doorlopen traject, de ontvangen reacties en de eventuele planaanpassingen naar aanleiding van de reacties.

2. Informatiebrief

De direct omwonenden (de bewoners / eigenaren van Dorpstraat 54A, 54C, 54B1 en 53) zijn op 15 juni 2023 via een huis-aan-huis brief geïnformeerd over het voornemen van de initiatiefnemer om een planologische procedure te starten. In die informatiebrief is het plan toegelicht alsmede de voorgestelde bebouwingsmogelijkheden. Om dit te verduidelijken is een schetstekening en de concept verbeelding van het bestemmingsplan bij de brief bijgevoegd. Omwonenden zijn tot uiterlijk zondag 25 juni 2023 in de mogelijkheid gesteld om eventueel vragen te stellen en/of opmerkingen te maken. De informatiebrief is als bijlage bijgevoegd.

3. Ontvangen reacties

<u>Briefschrijver 1</u>
Ingediend per mail d.d. 21 juni 2023.

Reactie:
Briefschrijver 1 heeft de brief gezien en heeft verder geen vragen. Hij wenst initiatiefnemers heel veel succes met de bouwplannen en vindt het leuk dat zij in de buurt komen wonen.

Beantwoording:
De reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

<u>Briefschrijver 2</u>
Ingediend per mail d.d. 22 juni 2023.

Reactie:
Briefschrijver 2 dankt initiatiefnemer voor de kennisgeving. Briefschrijver 2 heeft hier verder geen vragen over en wenst initiatiefnemer veel succes met de aanvraag.

Beantwoording:
De reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

<u>Briefschrijver 3</u>
Ingediend per mail d.d. 22 juni 2023.

Reactie:
Briefschrijver geeft aan dat op de bijgevoegde schets is ingetekend waar zij op hun terrein parkeren, wat hun woonhuis is, welke haag er in hun tuin komt en dat de rode beuk moet blijven staan.

Zij vragen zich af waarom dat is beschreven omdat dat aan hen is en niet te maken heeft met de bouwplannen op perceel 54b. Zij vragen zich af of dat verwarrende informatie is. Het enige wat is, is dat de zijgevel van de woning van 54B-1 zal moeten worden aangeheeld en verder heeft het geen verband met elkaar.

Briefschrijver wenst initiatiefnemer succes met de aanvraag en duimt dat alles vlot en spoedig verloopt.

Beantwoording:
Het is juist dat de bouw van de nieuwe woning niet betekend voor de huidige woning aan de Dorpstraat 54B-1, anders dan dat de zijgevel weer aangeheeld moet worden. De bijgevoegde schets is in een voorfase gemaakt en laat een mogelijke indicatieve invulling van de percelen zien na nieuwbouw. De briefschrijver bepaald uiteraard zelf hoe hij met de inrichting van hun kavel (parkeren, haag, rode beuk) omgaat. Het nieuwe bestemmingsplan maakt bebouwing en gebruik mogelijk, maar bepaald niet waar de bewoners van 54B-1 moeten parkeren en met hun haag of rode beuk moeten omgaan.

<u>Briefschrijver 4</u>
Ingediend per mail d.d. 22 juni 2023.

Reactie:
Briefschrijver heeft de brief gezien en geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het te volgen traject.

Beantwoording:
De reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

<u>Briefschrijver 5</u>
Ingediend per mail d.d. 23 juni 2023.

Reactie:
Briefschrijver heeft de brief gelezen en heeft geen vragen met betrekking tot de ontwikkelingen. Zij hopen initiatiefnemer snel te zien in de Dorpstraat.

Beantwoording:
De reactie heeft niet tot aanpassing van het plan geleid.

4. Aanpassingen n.a.v. ontvangen reacties

De ontvangen reacties zijn geven voor de initiatiefnemer geen aanleiding om het plan aan te passen.

5. Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Informatiebrief
Bijlage 2: Ontvangen reacties (geanonimiseerd)

Bijlage 1

Aan de bewoner(s) / eigenaar van Dorpstraat 54A -54C – 54B1 en 53

Datum : 15 juni 2023

Betreft : Informeren voorgenomen bestemmingsplanprocedure Dorpstraat 54B

Kenmerk : Informatiebrief

Bijlagen : Afbeelding Schetsontwerp
Afbeelding Concept verbeelding bestemmingsplan

Geachte bewoner / eigenaar van deze woning,

Graag breng ik u op de hoogte van ons voornemen om een planologische procedure te starten om de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken op een perceel aan de Dorpstraat 54B. Wij willen het voormalig Postkantoor/aanleunwoning slopen en rechts hiervan (op het midden van de kavel) een vrijstaande woning realiseren.

Uitgangspunt is dat de nieuwe woning qua bouwmogelijkheden (maatvoering en situering, beeldkwaliteit) aansluit bij de bestaande woningen. De bouwmogelijkheden worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

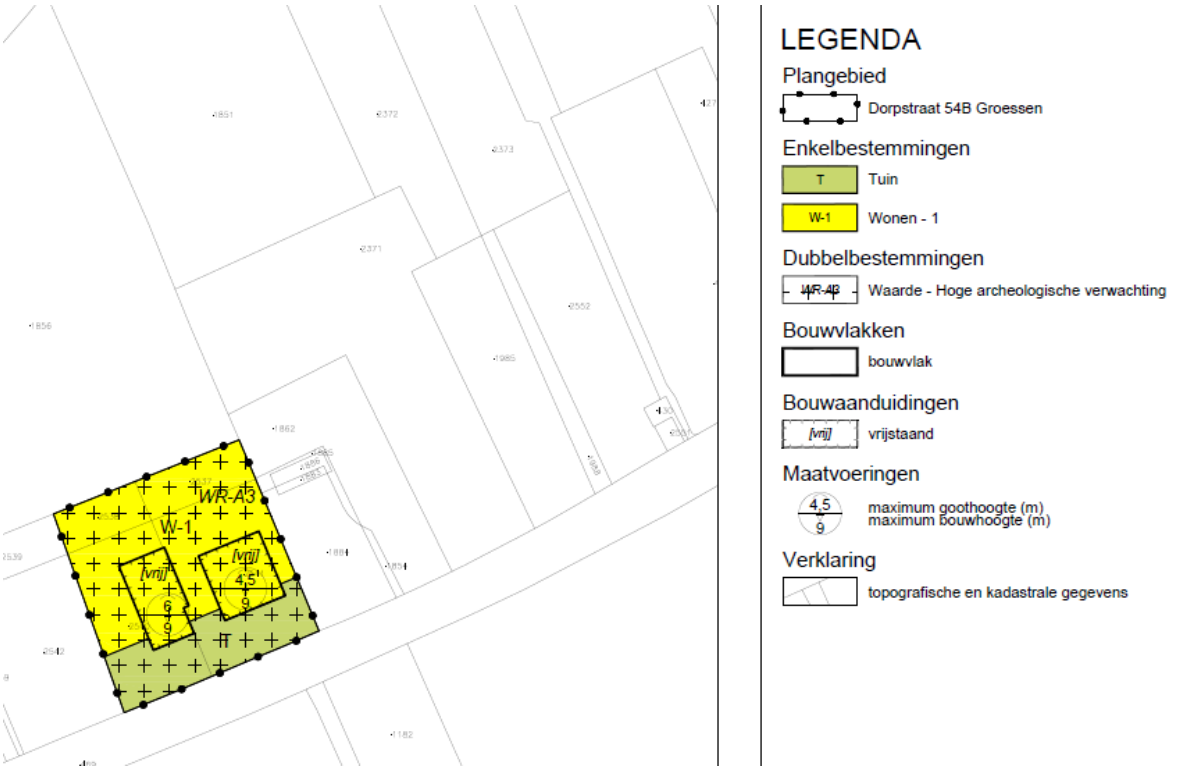
Bij deze brief is hiervan een schetsontwerp bijgevoegd. Daarnaast is het concept van de bestemmingsplanverbeelding bijgevoegd. Hierop is onder andere het bestemmingsvlak voor de woning en de tuin te zien. Daarnaast is het bouwvlak voor de woning ingetekend en is de maximale goothoogte (4,5m) en de maximale bouwhoogte (9m) opgenomen. Onze inzet is om het concept bestemmingsplan in juli 2023 bij de gemeente in te dienen. De gemeente zal het bestemmingsplan vervolgens in procedure brengen.

Vragen en contact?
Mocht u vragen of opmerkingen hebben over de voorgenomen bestemmingsplanprocedure, dan hoor ik dat graag uiterlijk zondag 25 juni 2023. Daarna willen we het bestemmingsplan afronden en indienen bij de gemeente om de procedure te starten.
Uw eventuele vragen of opmerkingen kunt u bij voorkeur per mail aan ons toezenden via:
[redacted]

Ik ga er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

[redacted]

Afbeelding Schetsontwerp



Afbeelding Concept Verbeelding Bestemmingsplan

Bijlage 2

Ontvangen reactie 1 (geanonimiseerd)

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 23:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Informatiebrief aanvraag bestemmingsplanwijziging Dorpstraat54B

Hoi [redacted],
Wij hebben de brief gezien en hebben geen vragen.
We wensen jullie heel veel succes met jullie bouwplannen en vinden het leuk dat jullie in de buurt komen wonen.
Groeten, [redacted] en [redacted].

Ontvangen reactie 2 (geanonimiseerd)

Van: [redacted]>
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 10:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Informatiebrief aanvraag bestemmingsplanwijziging Dorpstraat54B

Goedemorgen [redacted] en [redacted],

Bedankt voor jullie kennisgeving.
Wij hebben tot op heden geen vragen hierover, en wensen jullie veel succes met de aanvraag.

Groeten [redacted] en [redacted].

Ontvangen reactie 3 (geanonimiseerd)

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 14:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Informatiebrief aanvraag bestemmingsplanwijziging Dorpstraat54B

Hallo [redacted] en [redacted],

we hebben de stukken gezien en wat we vreemd vinden aan de tekening is dat er staat benoemd op ons perceel 54b-1 waar wij parkeren, wat woonhuis (deels gesloopt staat er??) is, welke haag er moet/zal komen en dat de rode beuk moet blijven. Vreemd dat dit staat beschreven, want dat is toch aan ons en heeft niets te maken met jullie bouwplannen op perceel 54b. In hoeverre is dit verwarrende en afleidende informatie? Nu lijkt het alsof ons perceel 54b-1 iets te maken heeft met 54b. Het enige wat is, is dat onze zijgevel zal moeten worden aangeheeld en verder heeft het geen verband met elkaar. Ik weet niet wie de tekeningen heeft gemaakt, maar je zou eens kunnen vragen waarom er van 54b-1 allemaal informatie beschreven is.

Succes met de aanvraag, duimen dat alles vlot en spoedig verloopt!

groetjes [redacted] en [redacted]

Ontvangen reactie 4 (geanonimiseerd)

Van [redacted]
Verzonden: donderdag 22 juni 2023 17:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bestemmingsplan

Geachte Fam [redacted]

We hebben het bestemmings plan ingezien en hebben geen bezwaar tegen

het door U te volgen Traject

Fam [redacted] Dorpstraat [redacted]

Ontvangen reactie 5 (geanonimiseerd)

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 16:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: Informatiebrief aanvraag bestemmingsplanwijziging Dorpstraat54B

Beste [redacted] en [redacted],

Wij hebben de brief gelezen. We hebben geen vragen met betrekking tot de ontwikkelingen.

Hopelijk tot snel in de Dorpstraat.

Groeten,

[redacted]