Verslag Omgevingsdialoog

Etten-Leur 4 januari , 2022

Initiatiefnemers , hierna fam. Van Sundert wonende aan de Zundertseweg 6A

Aanleiding/Inleiding

Initiatiefnemers hebben een principeverzoek ingediend voor het toevoegen van een nieuwbouwwoning tussen Zundertseweg 6 en Streek 3. Daarnaast is het verzoek om het bouwvlak van de bestaande woning aan de Zundertseweg 6 te verbreden richting de Streek. Het initiatief is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'De Streek 2012'. Om de plannen te kunnen realiseren is een herziening van dit bestemmingsplan aangevraagd bij de gemeente Etten-Leur.

Voordat de procedure kan worden opgestart worden de belanghebbenden geïnformeerd over fr plannen zodat eventuele reacties meegenomen kunnen worden in de besluitvorming. De omgevingsdialoog heeft inmiddels (schriftelijk) plaatst gevonden. De direct betrokkenen, wonende aan de Streek 2,2A,3,4,4A,6,6A, 8 en Zundertseweg 1,3,3A,5,8 hebben op 8 December 2021 een brief ontvangen waarin het initiatief is uitgeschreven.

Gedurende de periode van 14 dagen waarin betrokkenen konden reageren, hebben wij van 6 belanghebbende de volgende reacties/ vragen en of opmerkingen mogen ontvangen;

1. **Is het toekomstig bouwperceel te koop?**
   Antwoord: Nee dit is niet te koop, het is de bedoeling dat onze dochter en haar vriend op het perceel aan de Streek gaan bouwen.

2. **Krijgt de woning een eigen oprit? zodat de parkeerdruk niet zal toenemen in de Streek.**
   Antwoord: Ja, de woning krijgt een eigen oprit, dus parkeren zal geschieden op eigen grond.
   Blijft de sloot aan de Streek gehandhaafd?
   Antwoord: De verwachting is dat de sloot gehandhaafd blijft, omdat de sloot verder loopt voor de overige woningen aan de linkerkant van de Streek. (de gemeente bepaald dit, wij hebben hier geen zeggenschap in.)

3. **Vooralsnog staan wij niet afwijzend tegenover deze plannen, maar willen graag op de hoogte gehouden worden inzake verbreden, van het bouwvlak Zundertsweg 6.**
   Antwoord: Uiteraard houden we jullie en de overige buren op de hoogte van eventuele verdere ontwikkelingen op Zundertseweg 6.

4. **Voor het toekennen van het bouwvlak A en het verbreden van bouwvlak C hebben wij geen bezwaar. Verder gaan wij ervan uit dat de ontsluiting van de woning aan de Streek, zal plaatsvinden aan de Streek. Verder willen we dat de woningen voldoen aan huidige bestemmingplan en bouwregels.**
   Antwoord: De toekomstige woning krijgt een eigen oprit, en zal dan ook ontsluiten aan de Streek. De nieuwe woningen zullen straks voldoen aan de geldende bouweregels zoals (goot en bouwhoogte)

5. **Mooi plan, wij hebben hierop geen bezwaar. Succes met de bouw.**
   Antwoord: Dank voor jullie positieve reactie.

6. **In principe heb ik geen bezwaar. Wel zou ik graag zien dat de garage“ staande aan de Streek “ aan de rechterkant gesitueerd kan worden. Betreffende de toekomstige woning; Om de inkijk te beperken zou ik het fijn vinden dat er geen hoge woning gebouwd gaat worden. (Dus 2 volledige verdiepingen met daarop nog een dak)**
   Antwoord: De voorkeur van onze dochter en haar vriend gaan ook uit om de garage aan de rechterkant van het perceel te situeren. Betreffende de woning; Ze willen graag een woning laten bouwen met een zadeldak, waarbij de goot op het niveau van de eerste verdieping komt. Ze willen de woning situeren “staande voor het perceel in de Streek” in de breedte richting van het perceel. Hierdoor is er minder inkijk dan wanneer de woning in de diepte richting van de tuin zou worden gebouwd .

Op 8 januari is bovenstaand verslag verstuurd naar alle belanghebbenden, zodat zij de kans krijgen hier nogmaals op te reageren. Hier is 1 reactie opgekomen:

1. **Veel succes met de procedure en de bouw van jullie nieuwe woning.**
   Antwoord; Dankjewel voor de positieve reactie.

Conclusie

Er zijn geen bezwaren op het toekennen van een bouwvlak aan de Streek achter Zundertseweg 6, en het verbreden van het bouwvlak op Zundertseweg 6. Omwonenden willen graag op de hoogte gehouden worden van verdere ontwikkelingen. Betrokkenen/ omwonenden waarvan reactie en of opmerkingen zijn ontvangen, vonden het overwegend fijn om in een vroeg stadium geïnformeerd te worden over de plannen.