

NOTITIE

OMGEVINGSDIALOOG

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplanadvies
- Bodemonderzoek
- Geluidadvies
- Luchtonderzoek

datum: 27 augustus 2020
project: RvR-woningen Hoge Randweg
onderwerp: verslag
referentie: 18.417-005A (notitie, dialoog)

Datum : periode 15-26 juni 2019
Locatie : Volkel, individueel bij mensen thuis

Betreft : realisatie van twee ruimte voor ruimtewoningen

Initiatiefnemer : L.L.M. van Maasakkers
Maatseheistraat 15
5408 PA Volkels

Aanwezig namens initiatiefnemer:

- Leo van Maasakkers

Aanleiding

Het huidige planologisch beleidskader laat geen nieuwe woningen rechtstreeks toe. Het ruimtelijk besluit wordt onderbouwt door middel van een omgevingsdialoog, waarmee omwonenden.

Genodigden

De bewoners en gebruikers die direct gesitueerd zijn of zicht hebben op de locatie zijn bezocht in de periode van 15 tot 26 juni 2019.

Het proces

De omgevingsdialoog heeft individueel plaatsgevonden (zgn. keukentafelgesprek) en heeft de initiatiefnemer eerst een plenaire toelichting van het initiatief gegeven. Hierna is er gelegenheid geweest om vragen te stellen en wensen te uiten, welke zijn genoteerd en beantwoord. Mensen hebben ook de mogelijkheid gekregen om later een reactie of vragen te stellen, waar één adres gebruik van heeft gemaakt.

Aan een ieder is gevraagd om een korte samenvatting te ondertekenen en desgewenst aan te geven of men wel/geen bezwaar heeft tegen de ontwikkeling van twee ruimte voor ruimtewoningen.



Verslaglegging vragen / wensen

1. Hebben regelmatig een vrachtwagen/ verreiker staan die vroeg wegrijdt. Zullen de woningen deze activiteit belemmeren?
*Één enkel voertuig zal geen belemmering vormen, zo wordt verwacht. Zeker niet omdat deze op de Hoge Randweg vaak richting Volkel rijdt en dus van de nieuwe woningen af. Daarnaast liggen de woningen ook verder naar achteren op de percelen.
Uit geluidberekeningen blijkt dat er geen belemmering optreedt.*
2. Waarom worden geen nieuwe RvR-woningen aan de Maatseheistraat gebouwd? Dat is voor ons minder impact en de RvR-regeling maakt dit mogelijk.
De gemeente Uden heeft specifieke zoekgebieden aangewezen waar nieuwe (RvR) woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. Deze gebieden liggen allemaal in een bebouwingsconcentratie. De Maatsehestraat voldoet niet aan deze voorwaarden en hier is dan ook geen zoekgebied opgenomen.
3. Wij zien graag huizen met een eigen aanzicht en geen 'standaard' huizen.
De wens is om traditioneel, met een moderne combinatie te realiseren. De gemeente heeft voor de bebouwingsconcentraties ook voorwaarden gesteld voor de uitstraling.
4. Kan de garage/bijgebouw zo worden gesitueerd, dat deze de eventuele inkijk op onze tuin afschermt?
*Hier gaan we rekening mee proberen te houden. Mocht de gemeente anders oordelen, zal contact worden gezocht om een oplossing te vinden.
Hiermee is rekening gehouden.*
5. Welke beplanting komt er op het voorterrein? Kan je onze woning dan nog wel zien als je vanaf Volkel aan komt rijden?
Een voorwaarde van de gemeente was juist dat de bestaande boerderijen vanuit de weg zichtbaar waren. Hier wordt in de uitwerking verder ook rekening mee gehouden.
6. Overlast door landbouwvoertuigen wordt ervaren in de Niemeskantweg, omdat de ontsluiting op de Hoge Randweg erg smal is. Is dit op te lossen?
Wij hebben geen invloed op de eigendomssituatie van de gemeente en openbare wegen. Misschien dat de sloot eerder op kan houden. Het landbouwperceel dat dan woonperceel wordt, zal dan zelf voor waterberging moeten zorgen.
7. De inrit van de nieuwe woningen zien wij graag vanaf de Hoge Randweg en niet van Niemeskant. Kan ook de inrit op de hoek Niemeskantweg/Hoge Randweg verschoven worden?
De gemeente heeft al aangegeven dat ontsluiting via de Hoge Randweg dient te geschieden. Deze wens laten we in de uitwerking meelopen. Dit is gerealiseerd.



8. Wij gebruiken een spekstenen houtkachel en een pellet kachel, beide hoog rendement, de schoorstenen voldoen eveneens aan alle eisen. De nieuwe woningen komen wel dichterbij te liggen en ervaren deze zeker rookoverlast. Ik wil geen bezwaren hiertegen ontvangen.
Als de installatie en schoorstenen aan alle eisen voldoen, zal er geen overlast te verwachten zijn. Initiatiefnemer komt er zelf te wonen en voor het andere perceel worden de kopers geïnformeerd.

9. Wij kunnen op basis van deze tekening en toelichting niet alles overzien en zullen in een later stadium dit ook met onze rechtsbijstand afstemmen.
Dat is uw recht.
Uit de stukken blijkt geen belemmering, maar mensen behouden hun recht om dit zelf te beoordelen.



Genodigden

Naam	Adres	
Eigenaar	Hoge Randweg 12B	
Eigenaar	Hoge Randweg 8	
Eigenaar	Hoge Randweg 11B	
Eigenaar	Hoge Randweg 12	
Eigenaar	Hoge Randweg 11A	
Eigenaar	Niemeskantweg 2	
Eigenaar	Hoge Randweg 12A	