

Omgevingsdialog Herontwikkeling Burgt 8 te Boekel

Naar aanleiding van de schetsontwerpen zijn er gesprekken gevoerd met:

- De bewoners van Burgt 8, d.d. 24 febr. 2022
 - o Positief over plan.
- De bewoners van Burgt 5, d.d. 21 febr. 2022
 - o Over het algemeen positief over plan → beter nieuwe woningen dan oude schuur.
- De bewoners van Burgt 6 en de bewoner van Burgt 6a
 - o Zijn zelf ook bezig met een mogelijke ontwikkeling van hun achter perceel.
 - o Dhr. Polman vraagt zich af of de perceelsgrens tussen hem en Burgt 8 wel juist is.
 - o Verder géén opmerkingen of vragen.
- De bewoners van Zijp 2,
 - o d.d.21 febr. 2022 → Bewoners hebben een aantal aandachtspunten:
 - Niet blij met de bebouwing zo dicht tegen hun perceel. Liever géén woningen hier.
 - Behoud van het bestaande hoogteverschil.
 - Mogelijke klachten van de nieuwe bewoners over hun houtkachel.
 - Graag een groen afscheiding aan de achterzijde van hun perceel en de nieuwe woningen.
 - o d.d. 22 april 2022 →
 - Acties:
 - Zoals aangegeven hebben we met de gemeente Boekel besproken om zo veel mogelijk het huidige peil aan te houden voor het nieuwe plan. Omdat de gemeente Boekel verantwoordelijk is voor het bouw- en woonrijp maken van het plan, ligt de uiteindelijke beslissing hierover bij de gemeente.
 - We maken een zonnestudie om te bepalen wat de invloed is van het nieuwe plan op jullie woning. → opdracht is uitgezet.
 - De kadastrale grens tussen beide percelen wordt gereconstrueerd → opdracht is uitgezet.
 - Er wordt onderzocht of de sloot tussen de beide percelen behouden moet blijven.
 - Er wordt een planschaderisicoanalyse gemaakt. → opdracht wordt uitgezet.
 - o d.d. 07 oktober 2022, gespreksverslag gemaakt door de bewoners van Zijp 2 →
 - Het bomenplan was nog niet klaar. Wel stond er op de tekening en zegde u ons toe, dat de groenstrook door zal lopen tot aan onze schutting.
 - Met het huidige plan zijn we niet mee eens; de situatie dat er 8 achtertuinten tegen ons perceel aankomen.
 - Deze situatie zal een grote impact hebben op onze dagbesteding voor mensen met Dementie andere beperkingen.
 - Onze visie wordt daarmee behoorlijk geschaad
 - De mensen mogen zijn wie ze zijn.
 - o De vrijheid om te zijn wie je bent wordt hierdoor behoorlijk beperkt.
 - Een veilige en rustige omgeving waar privacy op nummer 1 staat

- Op deze manier kunnen we niet meer waarborgen dat wat op de Gasthoeve gebeurt en gezegd wordt, ook hier blijft
 - Als de burens zo dicht bij komen, kunnen zij de gesprekken opvangen en zien wat er gebeurt.
 - De gespreksonderwerpen zijn vaak zeer gevoelig en persoonlijk.
 - Dit geeft een grote inbreuk op onze privacy
 - Ook maken we zorgen om onze houtkachel. De nieuwe burens zouden gaan klagen.
 - Volgens u heeft de gemeente de weg die op uw staat ingetekend, al in een verleend bestemmingsplan goedgekeurd.
 - Dit is niet bij ons bekend.
 - Ons voorstel is om de weg direct langs ons perceel te laten lopen. De huizen kunnen dan aan de andere kant van de weg komen te staan met de voorkant naar ons toe gericht.
 - Hierdoor grenzen de achtere tuinen niet aan ons perceel, zodat aan beide kanten minder overlast van elkaar zullen hebben.
 - De hoogte van de grond, zal blijven zoals het nu is.
 - Er zijn nog geen gegevens bekend over het grondwaterpeil. Volgens u is dit is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
 - Uit het zonneplan blijkt dat we in de zomer vanaf 19.00 uur geen zon meer hebben in een groot gedeelte van onze tuin.
 - Nadeel voor ons gazon
 - Niet meer kunnen genieten van de avond zon zoals we die nu hebben.
 - Het shadeplan hebben we ontvangen en gaan we doorlezen en hier komen we op terug.
 - De erfgrns loopt midden door de sloot
 - De sloot mag volgens uw informatie niet gedempt worden.
 - Uw voorstel is dat de sloot geheel onze eigendom wordt en we per jaar een vergoeding van € 2,50 per meter krijgen voor het onderhoud van de sloot.
 - Op dit voorstel komen we nog terug.
 - Op 17 oktober 2022 heeft u een afspraak bij de gemeente, waarbij u onder andere situatie van weg zal bespreken.
- D.d. 22 nov. 2022
 - Door de eerdere opmerkingen en suggesties van de bewoners van Zijp 2 hebben we de verkaveling aangepast, waardoor de weg wat dichter tegen het perceel Zijp 2 komt te liggen. Er grenzen enkel nog een aantal kavels aan de zuidzijde van het plan tegen het perceel Zijp 2.
Bespreking gewijzigd plan (verkaveling d.d. 09-11-2022)→:
 - Fam. is gematigd positief, maar ziet nog steeds liever géén woningbouw op het perceel Burgt 8. Vinden het echter wel een behoorlijke verbetering t.o.v. de eerdere verkaveling.
 - D.d. 22 febr. 2023
 - Doordat de gemeente Boekel de weg toch graag op de dezelfde plaats heeft liggen zoals het in het bestaande bestemmingsplan staat, hebben we de verkaveling wederom moeten aanpassen. Deze verkaveling wordt met de bewoners van Zijp 2 besproken. (verkaveling d.d. 13-02-2023)→:

- Vooral vanwege de privacy van het achter terrein (dagbesteding) zijn de bewoners van Zijp 2 nog niet gelukkig met de 5 kavels die grenzen aan dit terrein.
 - Aangegeven dat wij, ondanks het bovenstaande, met dit plan in procedure gaan.
 - Wel aangegeven dat wij open staan voor oplossingen voor het dempen van de sloot en voor een goede, deugdelijke, wellicht geluidswerende erfafscheiding.
 - Er wordt door ons onderzoek verricht naar de mogelijkheden voor het dempen van de sloot.
- D.d. 17 mei 2023:
 - Mail met informatie over het inloop-uur van woensdag 10 mei jl.
 - Mail met het bomenrapport en de bevindingen over het mogelijk dempen van de sloot tussen de percelen Burgt 8 en Zijp 2.
- Inloopmogelijkheid in één van de schuren op het terrein bij Burgt 8 te Boekel, d.d. 10 mei 2023 (zie de gepresenteerde info)
 - De bewoners van Burgt 5
 - Geen opmerkingen
 - De bewoners van Gemeint 10
 - Geen opmerkingen
 - De bewoners van Burgt 8
 - Geen opmerkingen
 - De bewoner van de Gemeint 6
 - Mooi plan, maar niet blij met voetpad/fietspad/bruggetje aan de zuidzijde van het plan
 - De bewoner van de Gemeint 8
 - Mooi plan, maar niet blij met voetpad/fietspad/bruggetje aan de zuidzijde van het plan

Naar aanleiding van het bovenstaande, hebben we alle hierboven vernoemde bewoners op 17-05-2023 een e-mail verstuurd met hun reactie op het plan. Hierbij hebben we de vraag gesteld om aan te geven of ze het eens zijn met de omschrijving van hun reactie.

4 bewoners hebben gereageerd dat ze het hiermee eens zijn.

2 bewoners hebben niet gereageerd.

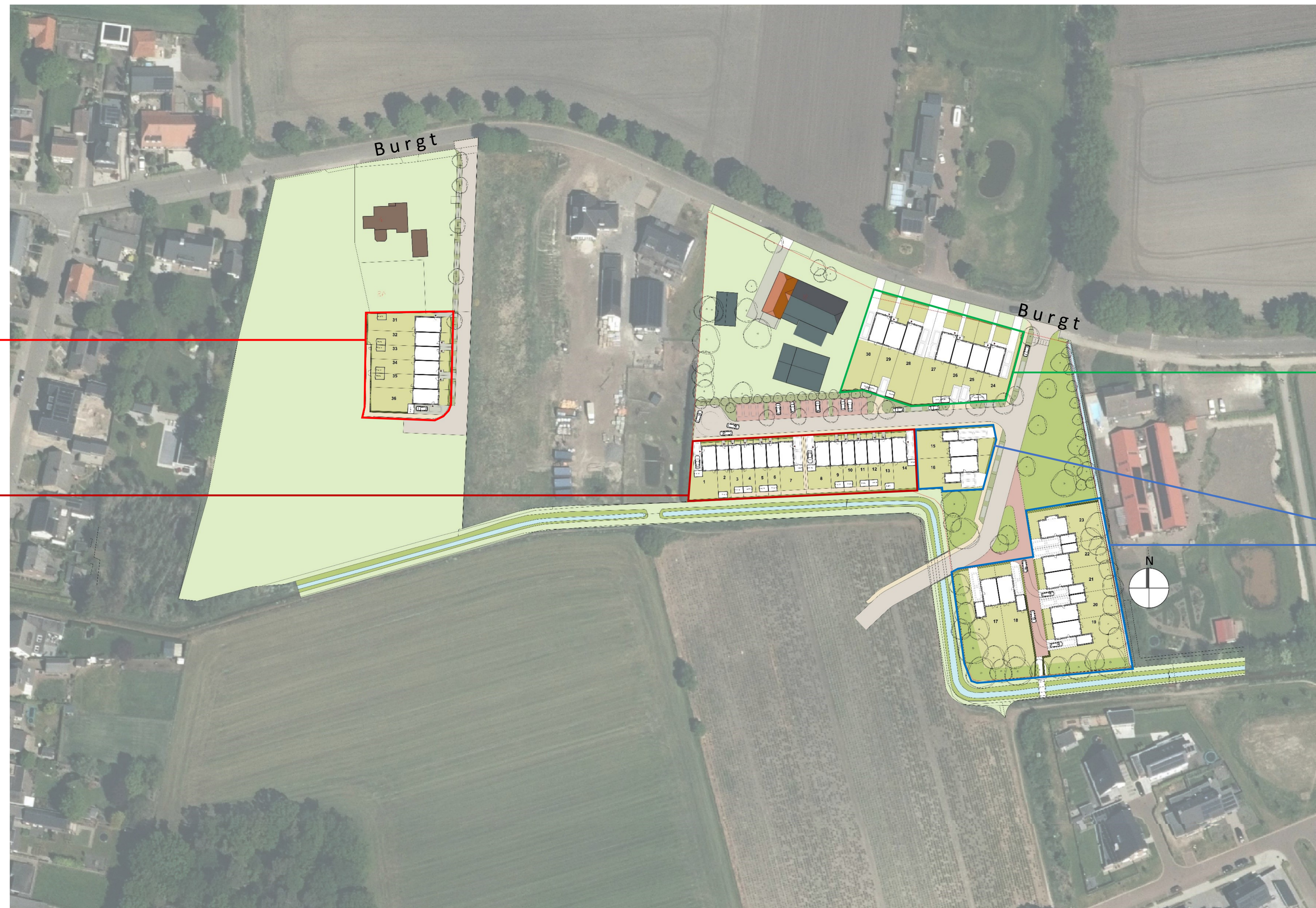
1 bewoner heeft gereageerd dat ze het er niet mee eens zijn. Helaas hebben ze niet aangegeven met welke passage het niet eens te zijn. Naar aanleiding hiervan hebben we telefonisch contact gehad. Bewoner gaf aan druk te zijn en te hopen dat ze nog kunnen reageren in week 22. Anders komt dat pas ná de vakantieperiode van de komende 4 weken.



VOGELVLUCHT VANUIT NOORD-WESTZIJDE



VOGELVLUCHT VANUIT NOORD-OOSTZIJDE



6 RIJWONINGEN

14 STARTERSWONINGEN

7 BOERDERIJWONINGEN

9 TWEKAPPERS & VRIJSTAAND

SITUATIE



Verwachte tijlijn

