

Verslag Omgevingsdialoog

versie 16 december 2022

Nieuwbouwplannen Kerkweide-Oost Liempde

Inhoud

1.	Plannen 2015-2020	2
2.	Plannen 2020 - heden	2
3.	November 2021 - aanwonenden	3
4.	Januari 2022 - omwonenden van nieuwe entreeweg	5
5.	April mei juli september 2022 – perceel noordwestelijke hoek	6
6.	Juni 2022 – brief aan om- en aanwonenden	6
7.	Juni 2022 – brief aan aanwonenden entreeweg	7
8.	vervolg	9

1. Plannen 2015-2020

Vanaf september 2020 is LL Vastgoed betrokken bij de overname van het plan. Wat direct opviel is dat er in het laatste plan van Earth & Eternity een hoge bebouwingsdichtheid was ontworpen en dat er naast de diverse rijwoningen en 2 kappers ook in het plan 2 blokjes appartementen van 3 lagen waren opgenomen. En die blokjes lagen erg dicht tegen de achtertuinen van de bewoners aan de Kerkheiseweg waardoor er absoluut sprake was van inkijk in de achtertuinen en een inbreuk op de privacy van de huidige bewoners. Daarnaast waren alle woningen 3 lagen en werd er ook bij de studio's gewoond op de derde laag met inkijk in de tuinen van de bewoners aan de Boxtelseweg. Dit plan zou veel weerstand oproepen.

Er was door Earth & Eternity weliswaar eerder een informatieavond georganiseerd en ook zijn er huisbezoeken gedaan, maar dit was nog op een eerder plan met een lagere dichtheid en enkel grondgebonden woningen. De bewonersavond van 27 juni 2018 betrof nog een plan van 28 woningen en een vrije kavel. Zie bijlage 1 verslag. Destijds waren de belangrijkste algemene opmerkingen:

- Voorkeur 1 richtingsweg
- Geluidwerende maatregelen treffen mbt de openbare ruimte
- Geen ramen met inkijk in de tuinen
- Liever 1 woonlaag met kap, geen twee
- Kleinere blokken met woningen maken

Met deze opmerkingen is niets gedaan, sterker nog het plan is meer verdicht en er zijn meer appartementen met inkijk bijgekomen. Zie bijlage 2 situatietekening.

2. Plannen 2020 - heden

Vanaf onze deelname was het duidelijk dat er een nieuw plan moest komen, dat meer rekening houdt met de omwonenden op gebied van privacy, inkijk en (geluids)overlast van de openbare ruimte. We hebben met onze kennis en ervaring van dit soort “binnendorpse” plannen een nieuw plan ontwikkeld van 27 grondgebonden woningen en een vrije kavel. Zie bijlage 3 plan JYB architecten. Een plan met semibungalows maximaal 2 lagen (een laag plus kap) bestaande uit zo veel mogelijk kleine blokken van 2 kappers. We zien als doelgroep de 50 plusser voor de semibungalows en voor de beneden-boven woningen zien we als doelgroep 1 persoons huishoudens, kunnen zowel jongeren als ouderen zijn.

De eis van de gemeente om sociale huurwoningen te realiseren heeft er voor gezorgd dat we kleinere wooneenheden moeten maken. Dit hebben we opgelost door beneden-boven woningen te ontwerpen in een 2 laags gebouw (een laag plus kap). Het gebouw met beneden-boven woningen hebben we op die plaats gesitueerd waar de afstand tot de perceelsgrens met de burens het grootste is. Verder ontwerpen we bij alle woningen een dakkapel of dakraam aan de voorzijde en komt er in de basis geen dakraam aan de achterzijde van de woningen. Hiermee is er in de basis geen inkijk en is er minder behoefte om in de toekomst een dakraam aan de achterzijde te plaatsen. Doordat we het overgrote gedeelte woningen maken voor 1 a 2 persoons huishoudens zal er in het plan ook minder mensen komen wonen wat uiteindelijk ook tot minder overlast leidt in de openbare ruimte. De semibungalows hebben allen een eigen parkeerplaats voor de deur.

Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid in het plan voor een eventueel 2^e auto of bezoekers parkeren.

3. November 2021 - aanwonenden

In november 2021 hebben we de ruim 40 woningeigenaren aangeschreven die direct of bijna direct aan het plangebied zijn gelegen. (zie bijlage 4 met uitnodiging en bijlage 5 kaart met aangeschreven adressen) Hierop zijn we benaderd door diverse adressen hebben we de volgende huisbezoeken gedaan:

	bezocht	adres
1	7-10-2021	Kerkheiseweg 18
2	7-10-2021	Boxtelseweg 21
3	11-10-2021	Kerkheiseweg 12
4	11-10-2021	Kerkheiseweg 8
5	20-10-2021	Kerkheiseweg 2
6	20-10-2021	Boxtelseweg 23
7	15-12-2021	Boxtelseweg 17
8	mail info	Boxtelseweg 25
9	24-11-2021	Boxtelseweg 21a
10	24-11-2021	Boxtelseweg 21b
11	3-2-2022	Kerkheiseweg 14
12	25-1-2022	Kerkheiseweg 7a

De omwonenden waar we op bezoek zijn geweest vinden het uiteraard jammer dat de open ruimte met maisveld/ achtertuinen plaats gaat maken voor woningen maar snappen goed dat dit nabij het centrum van het dorp reëel is. De plannen voor woningbouw zijn er al zo lang. In de rapportage 'Woningbouwlocaties Liempde 2015-2025', opgesteld door gemeente Boxtel, wordt het hier te ontwikkelen gebied reeds genoemd. De omwonenden verwachten dat er iets komt. Ze hebben allen natuurlijk liever een grasveld maar als er dan toch iets komt dan heel graag het plan zoals dat door ons gepresenteerd is. Deze omwonenden kiezen er voor om goede afspraken te maken en tot dusver heeft nog niemand aangegeven bezwaar te maken.

Specifieke verzoeken

- Is er een brandgang mogelijk aan de achterzijde van ons perceel? → gaan we uitzoeken in de volgende fase en komen we op terug.
- We willen graag een semibungalow → dat is mogelijk, we dienen ons te houden aan de afspraken met gemeente Boxtel.
- We wonen nabij de nieuwe entreeweg van het plan. We maken ons zorgen over de overlast van de weg en zien het liefst een weg waar de auto te gast is met max 15 km per uur en daarbij een sterke voorkeur voor een éénrichtingsweg. Verder is de wens om langs de nieuwe entreeweg een groene hoge border te maken, zodat je een soort laan krijgt. Parkeerplaatsen aan de entreeweg worden liever niet gezien. Daarnaast het verzoek om niet te veel onnodige verlichting te maken. → afgesproken dat

we hun bij de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte gaan betrekken en toelichten waarom er gekozen is voor bepaalde oplossingen.

- Aanwonenden van het plan: willen graag een gedeelte grond verkopen achterin hun tuin. Ze zijn zeker niet tegen de plannen. → afspraak dat we de grond laten taxeren en kijken of het mogelijk is om dit bij het plan te betrekken.
- Aanwonenden van het plan: maken zich zorgen om inkijk vanuit de beneden-boven woningen → afspraak is dat bij het ontwerp de woonkamer aan de voorzijde van het gebouw wordt gerealiseerd en dat er aan de achterzijde geen galerij komt. Eventueel leibomen plaatsen tegen inkijk. Verder zouden ze graag een strook grond willen bijkopen. → afspraak is dat we deze mogelijkheid laten onderzoeken en indien mogelijk de waarde van de grond doorgeven.
- Aanwonenden van het plan: Ze willen een inrit naar de achterzijde van hun woning, zoals ook de burens aan het westelijke deel hebben. → Het is mogelijk om een strook grond te verkopen, we hebben dit aanbod ook gedaan. Er wordt verzocht dat wij ervoor zorgen dat er een doorgang met een aanhanger komt, maar we hebben aangegeven dat wij dit niet kunnen beslissen. Dit dient opgenomen te worden met de ontwikkelaar van het westelijke deel en/of de Gemeente.
- Aanwonenden van het plan: ze willen graag dat de huidige haagbeuk kan blijven staan. Dit is mogelijk. Ze zijn blij dat het plan maar 2 lagen hoog is en dat hun privacy daardoor minimaal wordt aangetast.
- Aanwonenden van het plan: mooi plan maar maakt zich zorgen om het verkeer rondom de nieuwe toegangsweg recht voor zijn deur. Is een indraai van een vrachtwagen wel mogelijk? Hij heeft namelijk altijd een auto voor de deur staan op de parkeerplaats van de gemeente. Die wil hij niet kwijt. Ook liever geen drempels voor de deur. Nogmaals vindt hij het een mooi plan. Er moet gebouwd worden in Liempde. Misschien ook wel interesse in een woning. → inrichting van het gebied dient in overeenstemming met gemeente Boxtel te gebeuren.
- Aanwonenden van het plan: bewoners vinden het erg dat ze het uitzicht en de vrijheid verliezen. In het vorige plan was er ook een achterom mogelijk gemaakt omdat de wadi en het stukje groen aan hun kant lag. Nu komen hier woningen. We hebben aangegeven dat de achterom destijds ook al "illegaal" was omdat deze over anders man terrein gaat zonder recht van overpad. Ze maken zich zorgen om inkijk nu de woningen dicht tegen hun perceel aan komen. Afspraak is dat er op de verdieping in het plan geen dakramen aan de achterzijde komen. Bovendien zal het gehele dak vol komen liggen met zonnepanelen. Er is nu een lage haag aanwezig. Bewoners geven de voorkeur aan een gaashekwerk met hederav van 2 meter hoog. Bewoners denken over de erfafscheiding na en komen hier nog op terug. Graag ook in het bestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden in de richting van het perceel beperken. Denk ook aan het plaatsen van de buitenunit van de warmtepomp. Deze kan mogelijk op het dak van de uitbouw en dan zo ver mogelijk van het perceel af worden geplaatst om mogelijk geluidsoverlast zo veel mogelijk te beperken. Op dit moment ondervinden de bewoners veel overlast van water. Het grondwater staat met periodes al heel hoog en er is misschien sprake van een leemlaag waardoor het water moeilijk weg kan. Afspraak is dat we hier extra rekening mee gaan houden bij de watertoets. Waarschijnlijk zullen naast de wadi ook nog opvangbakken nodig zijn.

Naast dat we de bovenstaande adressen hebben gesproken zijn er ook nog de eigenaren van de te ontwikkelen gronden die nog met hun huidige woning aan het plan grenzen. Uiteraard zijn ze akkoord met onze plannen zonder verdere opmerkingen.

1	Kerkheiseweg 6
2	Kerkheiseweg 32
3	Kerkheiseweg 22a
4	Agrarisch perceel
5	Kerkheiseweg 22b

4. Januari 2022 - omwonenden van nieuwe entreeweg

In januari 2022 hebben we de direct aanwonenden van de toekomstige inrit 1:1 aangeschreven, zie bijlage 6. Op deze uitnodiging hebben we 1 reactie ontvangen. De reactie geeft aan dat het een mooi plan wordt gevonden en dat er interesse is in een woning in het plan. Er zijn wel zorgen over de toe-rit tot het plan. Vooral met vrachtwagens kan indraaien een probleem worden. Tevens zijn er zorgen of de bestaande parkeerplaatsen aan de Kerkheiseweg behouden kunnen blijven. Om deze reden is er het verzoek om geen drempel te realiseren op het kruispunt. Gemeente Boxtel heeft als reactie gegeven dat enerzijds de Kerkheiseweg in een 30 km/h zone valt en daarin is het wenselijk om aansluitingen / kruispunten uit te voeren in een (visuele) plateauvorm. Anderzijds kan het mogelijk zijn dat door de nieuwe aansluiting/ bochtstralen er minder mogelijk is om in de berm te parkeren nabij de entreeweg. Dit wordt gecompenseerd door het realiseren van 5 parkeerplaatsen in de entreeweg, waarvan minimaal 1 met een oplaadpunt.

5. April mei juli september 2022 – perceel noordwestelijke hoek

In april en mei 2022 hebben we wederom gesprekken gevoerd met de 2 aanwonenden ten noorden van de beneden-boven woningen. Met de bewoners hebben we gesproken over (on)mogelijkheden van het stuk grond. We hebben wederom het aanbod gedaan dat de aanwonenden dit perceel kunnen kopen. De afstemming met gemeente Boxtel en de initiatiefnemers van Kerkweide-west Liempde dient dat door deze aanwonenden georganiseerd te worden. Hiertoe zijn de contactgegevens van de projectleider van gemeente Boxtel aan de eigenaren verzonden.

Het betreffende perceel valt buiten de bestemmingsplanprocedure die doorlopen gaat worden om het plan Kerkweide-Oost Liempde mogelijk te maken. In basis ziet de situatie er dan als volgt uit:



Heden staat ons aanbod tot verkoop van dit perceel nog steeds open. Met 1 van de 2 aanwonenden is hierover in september 2022 nog een aanvullende afspraak geweest. Met beide eigenaren zijn in december 2022 aanvullende afspraken gemaakt. Zie hiervoor punt 8.

6. Juni 2022 – brief aan om- en aanwonenden

Op 27 juni zijn de aan- en omwonenden van het plan wederom aangeschreven. Het betrof een eerste aankondiging dat de bestemmingsplanprocedure binnenkort opgestart gaat worden. deze informatie brief is aangevuld met een actuele situatietekening en visualisaties. Tevens betrof het een uitnodiging om contact met ons op te nemen in geval van vragen. In bijlage 7 is de betreffende nieuwsbrief – uitnodiging opgenomen, in bijlage 8 de adressen waar deze nieuwsbrief – uitnodiging is bezorgd.

We hebben 2 reacties ontvangen op deze nieuwsbrief.

De 1^e reactie betrof een aanwonende die, naast positief te zijn over het plan, meer informatie vroeg over de inrichting van de groenstrook met wadi. De inhoud en functie van de groenstrook met wadi is toegelicht.

De 2^e reactie betrof een omwonende die een vraag had over de nokhoogte van de beneden-boven woningen en over de bestemming van de grond zoals in hoofdstuk 5 is omschreven. We hebben gereageerd dat de nokhoogte van de beneden-boven woningen circa 6,8 meter zal zijn en dat het betreffende stuk grond nog nader ingevuld te worden en dat de bestemming nog niet bekend is.

Als reactie hierop heeft de betreffende omwonende de vraag gesteld of dit stuk perceel aan het plan toekomt of dat er een andere eigenaar is/komt. Tevens is door de omwonende aangegeven hierbij de vraag gesteld

wie de eigenaar van dit betreffende stuk grond is/ gaat worden én of dit perceel wordt ingezet als bouwka­vel voor een woning. We hebben gereageerd dat het betreffende perceel buiten ons plangebied valt voor wat betreft woningbouw. Hiermee is de aanname dat op dit perceel een woning gerealiseerd gaat worden niet aan de orde aangezien dit vanuit het bestemmingsplan niet mogelijk is en zal zijn. Wij voorzien dat het gebruik van deze grond óf tuin óf een berging zal zijn.

7. Juni 2022 – brief aan aanwonenden entreeweg

Gelijk met de brief van hoofdstuk 6 zijn de aanwonenden van de nieuwe entreeweg direct aangeschreven. Zie bijlage 9. Ook deze nieuwsbrief – uitnodiging betrof een eerste aankondiging dat de bestemmingsplan-procedure binnenkort opgestart gaat worden, aangevuld met een actuele situatietekening en visualisaties. Tevens betrof het een uitnodiging om contact met ons op te nemen in geval van vragen. We hebben hier een gezamenlijk reactie op gekregen van een aantal aanwonenden met het verzoek tot een gezamenlijk gesprek. Op 13 juli 2022 hebben we dit gesprek gehad. Hierbij zijn de volgende punten besproken. In de onderstaande tabel is onze reactie daarop omschreven.

vragen/ verzoek	reactie	antwoorden 8 december 2022
1 Kan de weg door het plan 1-richtingsverkeer worden? Dit heeft voordelen voor wat betreft verkeersbewegingen, straatprofiel en duidelijkheid	Wij als initiatiefnemers nemen dit mee naar gemeente Boxtel, we zien de voordelen ook. Uiteindelijk beslist gemeente Boxtel hierover	Dit is voorgelegd aan gemeente Boxtel, deze zijn niet akkoord gegaan met dit voorstel. We hebben wel door middel van groene vakken het straatbeeld aantrekkelijker gemaakt. Tevens zorgt dit ervoor dat er minder snel gereden kan worden.
2 De bewoners ervaren wateroverlast op het toekomstige plan-terrein	Wij als initiatiefnemers dienen te voldoen aan een aantal voorwaarden voor wat betreft waterberging en afvoeren. Deze dienen we aan te tonen aan gemeente Boxtel. Wij gaan werken met diverse vormen van waterinfiltratie, aangevuld met een overstort op de watergang aan de westelijke zijde van Kerkweide-West.	Als onderdeel van de bestemmingsplanprocedure dienen we op voorhand aan te tonen dat ook bij piekbuien er geen wateroverlast vanuit ons plangebied naar omliggende percelen zal zijn. We gaan het openbaar gebied dusdanig inrichten dat we gaan voldoen aan deze voorwaarden, deze maatregelen zijn verwerkt in de stukken van het bestemmingsplan.
3 Er wordt aandacht gevraagd voor enerzijds het toepassen van zonnepanelen op de daken en anderzijds de capaciteit van Enexis-leiding in de Kerkheiseweg (er wordt aangegeven dat dit een erg oude leiding is)	De woningen worden gasloos opgeleverd, we ontkomen er niet aan dat we zonnepanelen dienen toe te passen. In de uitwerking van het plan gaan we tevens is overleg met de nutspartijen waarin dit aandachtspunt wordt meegenomen.	Het genoemde overleg zal in aanloop naar de realisatie in 2023 worden opgestart
4 De aanbouw van een aantal woningen aan de zuidelijke zijde van het plan grenzen aan de huidige tuinen van de bewoners aan de Kerkheiseweg. Op welke wijze wordt de realisatie van deze aanbouw uitgevoerd?	Wij gaan hierover 1:1 samen met ons bouwbedrijf met elke bewoner over in gesprek. Op dit moment kunnen we hierover nog geen uitspraken doen.	We hebben het plan op dit punt aangepast. De betreffende aanbouwen zijn ingekort waardoor er niet meer wordt gebouwd op de perceelsgrens.
5 Kan het geregeld worden dat er geen dakkapellen op de achterdaken worden gerealiseerd.	In het plan zitten geen dakkapellen op de achterdaken. Op de achterdaken, welke te zien zijn vanuit de betreffende woningen, worden zonnepanelen aangebracht. Het realiseren van een dakkapel is vergunningsvrij, wij kunnen dan ook niet voorkomen dat een toekomstige bewoner alsnog een dakkapel realiseert.	Op dit punt hebben we geen aanvulling.
6 Kunnen we een kaart op schaal ontvangen	Deze zenden we toe	Deze tekening is eerder in 2022 toegezonden
7 Lichtarmaturen langs de entreeweg, graag aandacht hiervoor in verband met lichtvervuiling in de achtertuinen	De gemeente Boxtel schrijft de toe te passen armaturen voor, wij zullen aandacht vragen voor het type/ wijze waarop het licht wordt verspreid	Wij onderkennen dit verzoek. Tot op heden zijn de overleggen nog niet tot op dit detailniveau gevoerd. Zodra dit onderdeel ter sprake komt nemen wij dit verzoek mee in de gesprekken met gemeente Boxtel
8 Lichtarmaturen langs de entreeweg, kunnen deze alleen aan als je er voorbij komt	De gemeente Boxtel schrijft de toe te passen armaturen voor, wij zullen aandacht vragen voor het type/ wijze waarop het licht wordt verspreid	Wij onderkennen dit verzoek. Tot op heden zijn de overleggen nog niet tot op dit detailniveau gevoerd. Zodra dit onderdeel ter sprake komt nemen wij dit verzoek mee in de gesprekken met gemeente Boxtel
9 Geluidsoverlast van de luchtwarmtepompen.	Wij gaan de luchtwarmtepompen plaatsen op het platte dak van de aanbouwen, positie is tegen de kopgevels van de betreffende woning. Wij gaan na welke maatregelen/ typologieën er mogelijk zijn om de overlast te beperken.	De positie van de luchtwarmtepomp is om redenen van geluid gewijzigd naar de begane grond, in de achtertuinen van de woningen. Op deze positie is de kans op overlast zo laag mogelijk.
10 Laadpalen voor elektrische auto's openbaar gebied, gelieve deze te plaatsen op de parkeerplaatsen bij de entreeweg.	Dit nemen we mee	De gemeente Boxtel heeft aangegeven dat hieraan wordt meegewerkt. In de verdere uitwerking het inrichtingsplan worden de aantallen en posities bepaald waarbij deze zoveel als mogelijk in de nabijheid van de achtertuinen worden gepositioneerd.
11 Positie Wadi. Deze was bij 1 van de vorige plannen achter de woningen van de Kerkheiseweg 12 en 14 gepositioneerd. Kan deze daar terug komen?	Dit is niet mogelijk in verband met de opzet van het plan.	Op dit punt hebben we geen aanvulling.
12 Kan worden voorkomen dat er wordt gebouwd op de aanbouw van de woningen	Wij nemen dit mee in het bestemmingsplan	we hebben dit verwerkt in het bestemmingsplan
13 Trottoir en parkeerstrook in de entreeweg. Aan de Kerkheiseweg zijn heden geen trottoirs, het realiseren van trottoirs in het plan past hier dan ook niet bij. Indien het trottoir in de entreeweg niet wordt uitgevoerd is er meer ruimte voor een groenstrook	Wij nemen dit mee in onze gesprekken met gemeente Boxtel	De gemeente Boxtel heeft aangegeven dat ze de voorkeur hebben om in nieuwe gebiedsontwikkelingen wel voetgangersvoorzieningen aan te leggen. Zeker in dit gebied waarin de ruimtes voor gemotoriseerd verkeer krap zijn is er vanuit veiligheidsoverweging voor gekozen om de voetganger een eigen ruimte te geven. Aanvullend is het een voorschrift bij nieuwe plannen dat de leidingen t.b.v. Electra, water en internet onder een trottoir gepositioneerd te zijn. We hebben deze voorschriften verder uitgewerkt in het inrichtingsplan waarbij we specifiek boomvakken in het betreffende trottoir hebben opgenomen.
14 Erfafscheiding tussen huidige tuinen en nieuwe plan. De vraag wordt gesteld wat de initiatiefnemers hierin kunnen betekenen	JP vraag aan de bewoners waaraan ze denken. Afgesproken is dat de bewoners hierover nadenken en uiterlijk eind augustus (einde van de vakantie) met een reactie komen.	we gaan hier graag met u over in gesprek, tot op heden hebben we geen voorstel mogen ontvangen

8. December 2022 – brief aan aan- omwonenden en diverse gesprekken

In december 2022 is aan de aan- en omwonenden van het plangebied een nieuwsbrief verzonden. Hiervoor zijn dezelfde adressen gebruikt als in juni 2022. Zie bijlage 10 en 11. De direct aanwonenden van de entreeweg hebben een aparte brief ontvangen gezien de eerdere 1:1 communicatie met deze bewoners. In de nieuwsbrief is, naast een laatste situatietekening en laatste visualisaties, aangegeven dat het college in januari 2023 het concept-bestemmingsplan zal behandelen en dat bij een positief besluit het bestemmingsplan in januari 2023 ter inzage gelegd gaat worden. In de nieuwsbrief zijn de aan- omwonenden geïnformeerd dat ze vanaf dat moment in de gelegenheid worden gesteld om inhoudelijk kennis te nemen van de plannen. Tevens is in de nieuwsbrief aangegeven dat door de gemeente Boxtel een inloopavond wordt georganiseerd. Als laatste is in de nieuwsbrief de uitnodiging gedaan om contact met de initiatiefnemers op te nemen in geval van vragen.

In december 2022 hebben we contact opgenomen met de 2 bewoners van de kavels aan de Buxtelseweg die grenzen aan de beneden-boven woningen. We hebben met beide bewoners een gesprek gehad waarbij de laatste stand van de planvorming is toegelicht. We hebben aangeboden dat de reststrook grond om-niet aan de beide bewoners zal overgaan. Dit wel op voorwaarde dat beide bewoners hiermee akkoord gaan. Met beide bewoners hebben we hier een akkoord bereikt. In dit kader zal een vaststellingsovereenkomst worden opgesteld met ieder van de bewoners.

In december 2022 is op ons initiatief een gesprek geweest met 1 van eigenaren van de bedrijven aan de Bergstraat. Met hem is het ontwerp doorgesproken en is de invloed van ons plan op zijn bedrijfsvoering besproken. De eigenaar heeft positief op onze plannen gereageerd en ziet op basis van deze plannen geen conflict met zijn bedrijfsvoering.

9. vervolg

Binnenkort gaat het bestemmingsplan in procedure. Zoals met gemeente Boxtel afgestemd gaan we hierover de om- en aanwonenden informeren. Dit zowel op de wijze waarop we dit al eerder hebben gedaan als via de lokale media. Communicatie via de lokale media stelt ook inwoners en belanghebbenden in staat tot het stellen van vragen en het verkrijgen van informatie over het plan.







situatie

UITNODIGING

Nieuwbouwplannen aan Zonneweide-Oost

Als buurtbewoner uit de directe omgeving willen we u graag informeren over de woningbouwplannen op het plangebied Zonneweide-Oost, gelegen tussen de Kerkheiseweg en de Boxtelseweg.

Het plan omvat 18 tweekappers, 1 vrijstaand geschakelde woning en 8 appartementen. Het volledige plan betreft laagbouw, dus niet hoger dan 2 lagen. Op de achterkant van deze brief vindt u een situatietekening, een ruimtelijke impressie en referentiebeelden van de beoogde nieuwbouw.

Indien u na het lezen van deze brief nog vragen heeft of een toelichting wil, komen we graag persoonlijk bij u thuis langs om het plan door te spreken.

Mocht u belangstelling hebben om geïnformeerd te worden kunt u zichzelf aanmelden door te mailen naar: info@llvastgoed.nl

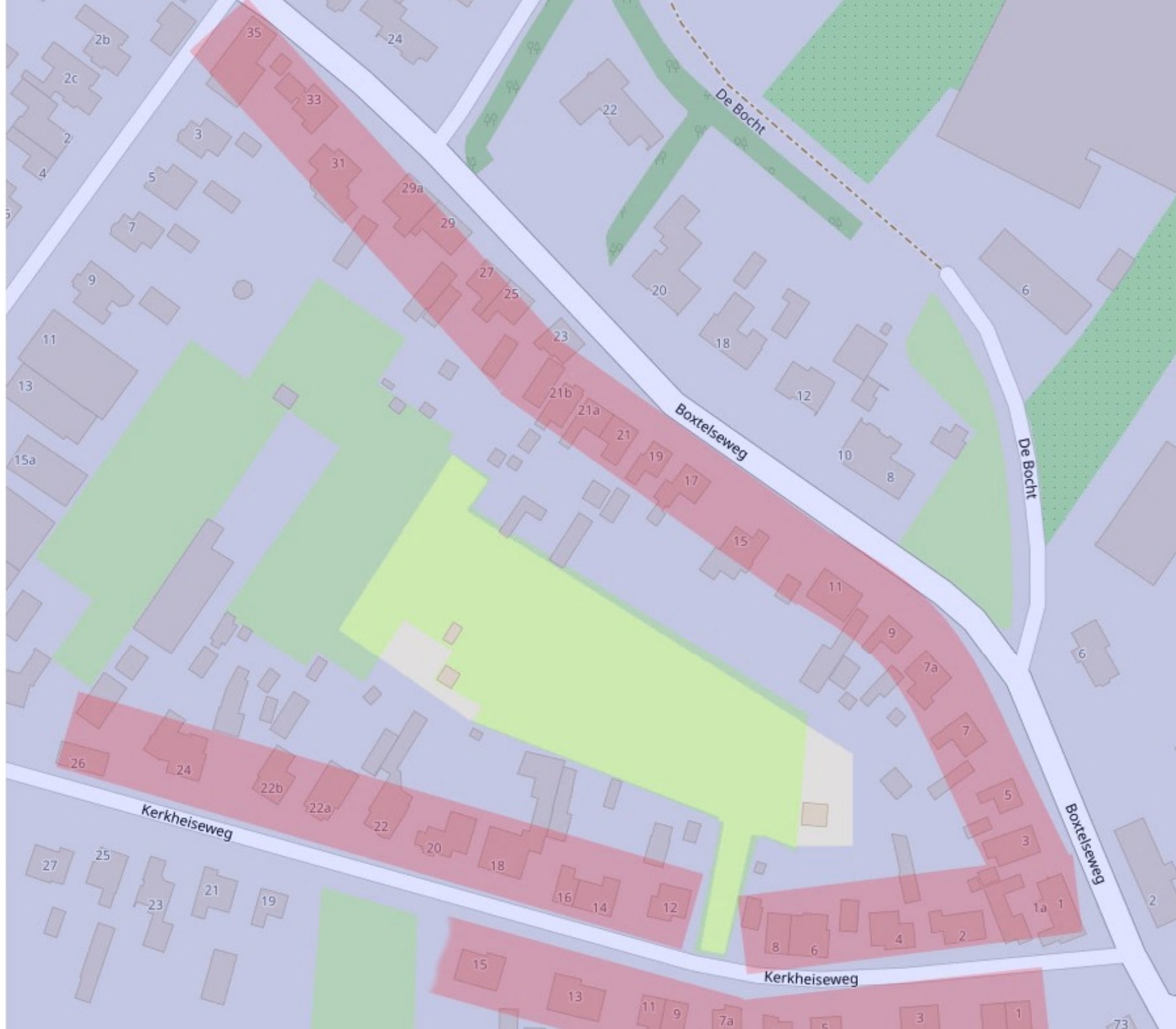
Graag tot ziens!

David Swinkels en Jeroen Peeters



LLVASTGOED





Aan de bewoners van
Kerkheiseweg @

Datum : 13 januari 2022
Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : 22.01.13 JP.001
Bijlage : 1
Onderwerp : Uitnodiging voor gesprek

Geachte heer/ mevrouw,

U ontvangt deze brief aangezien wij, LL Vastgoed en Lijn Ontwikkeling, de ontwikkelaars zijn van het plan Zonneweide-Oost in Liempde. Inmiddels vorderen de voorbereidingen van de plannen gestaag. Om deze reden willen graag met u in gesprek.

U ontvangt deze uitnodiging omdat u tegenover de toekomstige ontsluiting van het nieuwbouwplan woont. Graag willen we op voorhand onze uitgangspunten voor wat betreft deze ontsluiting met u bespreken en willen we eventuele opmerkingen daarop van u vernemen.

Ondanks de huidige corona-periode gaat onze voorkeur uit naar een fysieke afspraak. Dit uiteraard met in achtneming van alle voorschriften. Uiteraard is een digitale of een telefonische afspraak ook geen enkel probleem.

Afsluitend willen wij u verwijzen naar de informatie die wij september 2021 bij in de bus hebben gedaan. Deze is tevens als bijlage bij deze brief gevoegd.

Graag vernemen wij van u op welke wijze een afspraak mogelijk kan zijn. Indien u geen afspraak wenst is dat ook mogelijk, graag vernemen we dan van u de reden daarvoor. Ook in geval van andere vragen over het plan kunt u ons benaderen.

LL Vastgoed B.V.

Lijn Ontwikkeling B.V.

David Swinkels
info@llvastgoed.nl

Jeroen Peeters
info@lijnontwikkeling.nl

bijlage: Uitnodigingsbrief september 2021

NIEUWSBRIEF – UITNODIGING

juni 2022

Nieuwbouwplannen aan Kerkweide-Oost Liempde

Als buurtbewoner uit de directe omgeving hebben we u in september 2021 geïnformeerd over de woningbouwplannen op het plangebied Kerkweide-Oost Liempde, gelegen tussen de Kerkheiseweg en de Boxtelseweg.

We hebben de plannen inmiddels verder uitgewerkt. Het plan omvat 18 semibungalows, 8 beneden-boven woningen en 1 vrijstaand geschakelde woning. Het volledige plan betreft laagbouw, dus niet hoger dan 2 lagen. Op de achterkant van deze brief vindt u een situatietekening, een ruimtelijke impressie en beelden van de beoogde nieuwbouw.

Wij zijn verheugd u te kunnen melden dat we binnenkort de bestemmingsprocedure gaan opstarten. Wij kunnen ons voorstellen dat u op dit moment vragen of opmerkingen heeft of dat u verdere informatie wenst over het plan. Deze kunt u stellen via

info@lijnontwikkeling.nl

Wij komen desgewenst graag persoonlijk bij u thuis langs om het plan door te spreken en vragen te beantwoorden.

Graag tot ziens!

David Swinkels en Jeroen Peeters





NIEUWSBRIEF – UITNODIGING

juni 2022

Nieuwbouwplannen aan Kerkweide-Oost Liempde

Als buurtbewoner uit de directe omgeving hebben we u in september 2021 geïnformeerd over de woningbouwplannen op het plangebied Kerkweide-Oost Liempde, gelegen tussen de Kerkheiseweg en de Boxtelseweg.

We hebben de plannen inmiddels verder uitgewerkt. Het plan omvat 18 semibungalows, 8 beneden-boven woningen en 1 vrijstaand geschakelde woning. Het volledige plan betreft laagbouw, dus niet hoger dan 2 lagen. Op de achterkant van deze brief vindt u een situatietekening, een ruimtelijke impressie en beelden van de beoogde nieuwbouw.

Wij zijn verheugd u te kunnen melden dat we binnenkort de bestemmingsprocedure gaan opstarten. We kunnen ons voorstellen dat u, als aanwonende van de nieuwe entree, inhoudelijk geïnformeerd wenst te worden over de plannen en de inrichting van de entree. Dit willen we graag persoonlijk doen. Uiteraard kunt u dan ook overige vragen stellen over het plan. We willen u verzoeken om hiervoor contact met ons op te nemen via

info@lijnontwikkeling.nl

Graag tot ziens!

David Swinkels en Jeroen Peeters



NIEUWSBRIEF – UITNODIGING

december 2022

Nieuwbouwplannen aan Kerkweide-Oost Liempde

Als buurtbewoner uit de directe omgeving hebben we u in september 2021 en juni 2022 geïnformeerd over de woningbouwplannen op het plangebied Kerkweide-Oost Liempde, gelegen tussen de Kerkheiseweg en de Buxtelseweg.

We hebben in de tussentijd de plannen van juni 2022 verder uitgewerkt naar een bestemmingsplan. Op onderdelen zijn aanpassingen gedaan, deze hebben geen invloed gehad op de bouwhoogtes of posities van de woningen. Op 3 januari 2023 zal het concept-bestemmingsplan door het college van B&W worden behandeld. Bij een positief besluit verwachten we dat het bestemmingsplan in januari 2023 ter inzage gelegd gaat worden. Vanaf dat moment wordt u in de gelegenheid gesteld om inhoudelijk kennis te nemen van de plannen. Tevens zal op dat moment door gemeente Boxtel een inloopavond worden georganiseerd. Voor de volledigheid, het plan omvat nog steeds 18 semibungalows, 8 beneden-boven woningen en 1 vrijstaand geschakelde woning. Het volledige plan betreft laagbouw, dus niet hoger dan 2 lagen. Op de achterkant van deze brief vindt u een situatietekening en beelden van de beoogde nieuwbouw.

Mocht het zo zijn dat u op dit moment al vragen heeft of dat u verdere informatie wenst over het plan. Deze kunt u stellen via info@lijnontwikkeling.nl. Wij komen desgewenst graag persoonlijk bij u thuis langs om het plan door te spreken en vragen te beantwoorden.

Wij wensen u prettige feestdagen en een voorspoedig 2023!

David Swinkels en Jeroen Peeters



