

OMGEVINGSDIALOOG

In week 6, februari 2020 zijn de omwonenden ingelicht. De bewoners van de aangrenzende percelen zijn op de hoogte gebracht van de plannen van de ontwikkeling van percelen tbv seniorenwoningen in het verlengde van het Venpad. Ze zijn gewezen op onder andere het volgende:

Mogelijke voordelen:

- een ruimer plein
- meer parkeergelegenheid
- de lelijke haag gaat verdwijnen
- open structuur

Mogelijke nadelen:

- meer bewegingen
- tijdelijke overlast door bouwwerkzaamheden

Het betreft de bewoners van de percelen:

- 1 Venpad 2
- 2 Venpad 4
- 3 Venpad 6
- 4 Schutsboomstraat 56
- 5 Schutsboomstraat 58
- 6 Schutsboomstraat 62
- 7 Schutsboomstraat 62a

Hierop hebben wij een brief ontvangen met handtekeningen van de percelen Venpad 2, 4 en 6 en Schutsboomstraat 56 met de melding dat ze bewaar hebben (pagina 24).

Wij hebben handtekeningen verzameld van eveneens aangrenzende percelen die geen bezwaar hebben. Het betreft Schutsboomstraat 58, 62 en 62a (pagina 23).

Tevens willen wij nog een motivatie geven op het bezwaar. Zie volgende pagina's.

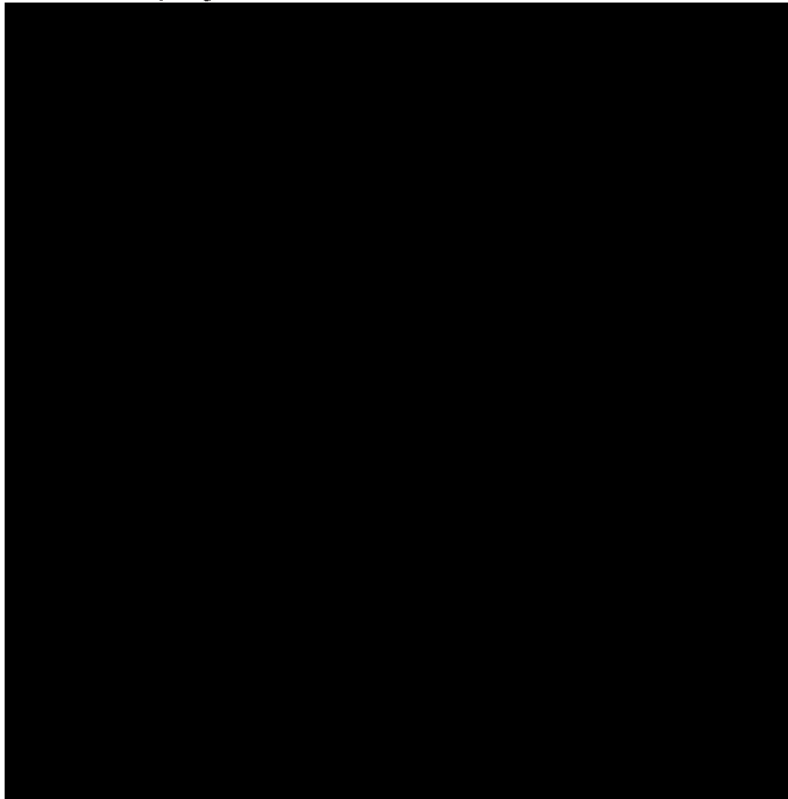
HANDTEKENINGEN AANWONENDEN ZONDER BEZWAAR

Schaijk 6 februari 2020

Beste omwonenden,

Naar aanleiding van ons bezoek waarin wij hebben uitgelegd wat onze plannen zijn met het achterste gedeelte van perceel Schutsboomstraat 60, het deel welke in het verlengde ligt van het Venpad, vragen wij jullie hieronder je handtekening te plaatsen wanneer je geen bezwaar hebt.

Met vriendelijke groet,



HANDTEKENINGEN AANWONENDEN MET BEZWAAR


Schutsboomstraat 60
5374 CD Schaijk

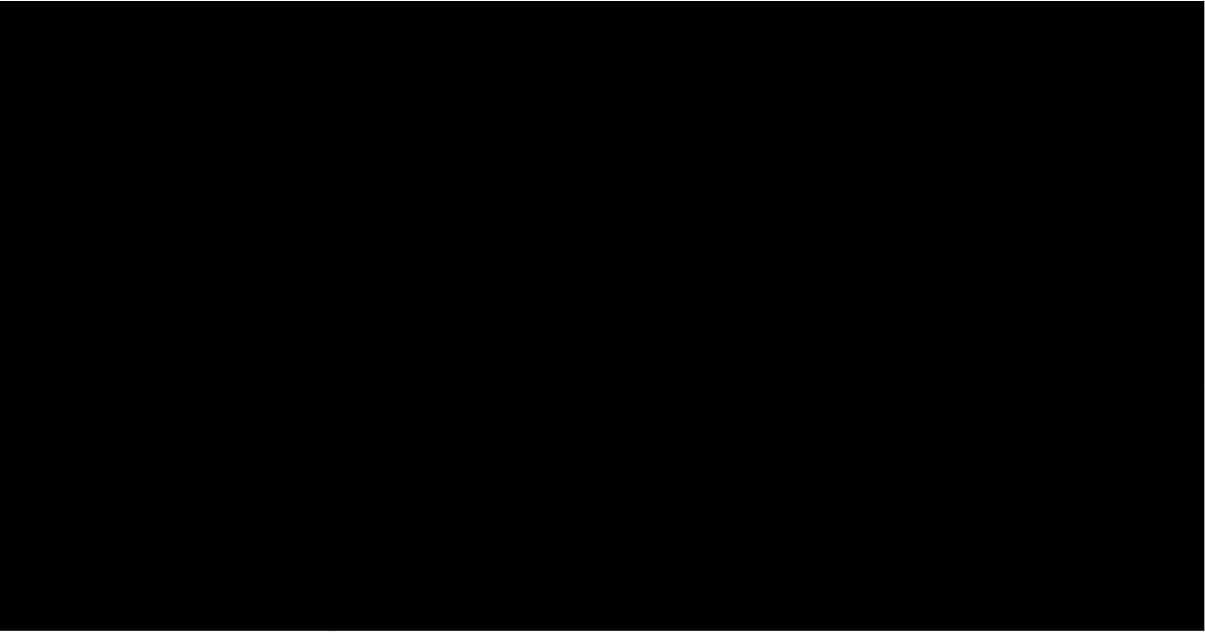
Schaijk, 5 februari 2020

Geachte heer ,

Naar aanleiding van jouw bezoek op 3 en 4 februari 2020 over jouw plannen voor nieuwbouw op een stuk grond aan de achterzijde van je achtertuin laten wij je weten, dat wij na ampel beraad hebben besloten dat wij tegen dit bouwplan zijn.

Wij zullen dus in de toekomst niet meewerken aan dit plan en/of uitbreiding.

Hoogachtend,



MOTIVATIE OP BEZWAAR

De bewoners van Venpad 2, 4 en 6 en Schutsboomstraat 56 hebben geen gegronde redenen bezwaar te maken. Ze geven niet aan waarom ze bezwaar maken. Daarom een gissing van ons wat de redenen kunnen zijn:

Abnormale situatie?

De uitbreiding naar seniorenwoningen is een hele normale situatie. De eigen woonomgeving van deze bewoners is ook ontstaan door te bouwen op een binnenterrein, een vergelijkbare wijze dus zoals ze zelf wonen.

Revanche?

Wij hebben bezwaar gemaakt tegen de 3 woningen aan het Venpad 4 jaar geleden. Dit leverde toentertijd daardoor vertraging op. Bij ons ging het met name over de haag die ze weg wilden halen waardoor onze privacy geschaad zou worden. De haag is uiteindelijk blijven staan waar wij blij om waren. De haag (die nu kaal, droog en lelijk is) moet nu plaatsmaken voor de nieuw te bouwen huizen. Voor de delen haag die wel blijven staan zijn we bereidt een nieuwe frisse haag te plaatsen, zodat het pleintje er mooi uit komt te zien en dat de privacy van eenieder gewaarborgd blijft.

Verkeersbewegingen?

Onze voorkeur heeft het om er bescheiden seniorenwoningen te laten realiseren door de toekomstige eigenaren van de percelen, laag en landelijk, passend bij de huidige woonomgeving. Een normale gezinswoning telt gemiddeld 7 verkeersbewegingen. Dit is woon-werkverkeer, schoolgaande kinderen, winkelen, etc. Senioren hebben al deze bewegingen niet meer in deze hoeveelheid en derhalve zullen het aantal bewegingen een stuk lager zijn. We hebben het pleintje achterin het Venpad vergroot. Dit is voor iedereen prettiger en mooier en voor de verkeersbewegingen handiger. We hebben er bewust voor gekozen het perceel niet door te laten lopen tegen het voetpad naar het Moesbos aan en het perceel van Venpad 6. De nieuw te bouwen woningen komen daarnaast ook nog vrij ver naar achter op het perceel te staan, het zijn diepe percelen. Hierdoor is er nauwelijks last voor de huidige bewoners.

De vuilniswagen heeft nu moeite met keren, dit geldt eveneens voor de hulpdiensten zoals ambulance en brandweer. Door het plein te vergroten wordt dit makkelijker.

Bouwhinder?

Er zal een tijd bouwhinder zijn. Dit is helaas onvermijdelijk en is van korte duur.

Meer verlichting?

De straatverlichting kan gehandhaafd blijven. Er hoeft geen nieuwe verlichting te worden aangelegd, De huidige lamp kan blijven staan en geeft voldoende licht. Dus ook hiervoor zijn geen negatieve bezwaren te vinden.

VERVOLG MOTIVATIE OP BEZWAAR

Privacy?

Het Venpad is geen doodlopende straat. Het is een doorgang naar het Moesbos, voor iedereen toegankelijk en een openbaar gebied. Het Moesbos loop je in door gebruik te maken van het openbare voetpad welke loopt langs Venpad 6 en vervolgens aan de linkerkzijde van deze woning verder gaat het Moesbos in gaat. Wij ontwikkelen nog een stukje plein tegen dit voetpad aan en vervolgens komen de woningen ook nog vrij diep op het perceel te liggen. Venpad 6 zal dus niet of nauwelijks hinder hebben van de nieuw te bouwen seniorenwoningen. Eigenlijk wordt het alleen maar fraaier doordat de lelijke heg wordt vervangen en het plein ruimer wordt.

Slotgedachte

Op 4 februari j.l. hebben we buurtonderzoek gedaan. Dat wil zeggen dat ik, [REDACTED] persoonlijk langs de woningen ben gegaan. Venpad nummer 2 en 4 waren welwillend, Schutsboomstraat 56 gaf geen noemenswaardige bezwaren aan. Alleen Venpad 6 was niet positief. Tot onze grote verbazing lag er op 5 februari een brief in onze brievenbus met handtekeningen van deze bewoners dat ze het plotseling allemaal oneens zijn met ons voorstel.

Wij begrijpen dat mensen meestal niet van veranderingen houden. Ze wonen nu goed en prettig, dus waarom veranderen. Ook zal er bouwoverlast zijn. Ze willen de huidige situatie behouden. Wij hebben alle begrip voor dit gevoel. Daarom zullen we ook ons uiterste best doen de bewoners zo goed als in ons vermogen ligt tegemoet te komen. Het is in ieders belang er een mooi en vriendelijk geheel van te maken.

Verslag Omgevingsdialoog Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Datum: 19 juli 2023 om 19.00 uur

Locatie: Schutsboomstraat 60 te Schaijk

Aanwezig:

[REDACTED]

hierna afzonderlijk genoemd of gezamenlijk 'buurtbewoners'

Afwezig:

[REDACTED]

Samenvatting:

Na ontvangst met koffie en thee heet [REDACTED] omstreeks 19.15 uur iedereen welkom.

Het voorstel is om de verschillende onderdelen in de bezwaarschriften te bespreken. [REDACTED] geven namens de buurtbewoners aan dat dit wat hen betreft zinloos is, omdat zij hun standpunten niet gaan veranderen. De familie respecteert dat.

Er komt een voorzichtige dialoog op gang waarin de buurtbewoners hun zorgen uiten op het gebied van onder andere veiligheid, het verlies van uitzicht en parkeren.

[REDACTED] probeert ter illustratie wat voorbeelden uit het verleden aan te halen betreffende grondverkoop, waarop tot twee keer toe pittig gereageerd wordt door [REDACTED]: Er moesten volgens haar geen oude koeien uit de sloot worden gehaald, want dan zou ze onmiddellijk opstappen. Begrijpelijk misschien, want destijds zat de familie [REDACTED] op dezelfde stoel als de familie [REDACTED] nu.

De buurtbewoners zijn huiverig dat hun uitzicht en leefgenot er niet beter op wordt als er woningen bijkomen. Ze hebben hun woning destijds gekocht met het idee dat er niet meer dan 3 woningen zouden komen. Dit ging destijds wel alleen over het perceel van de familie [REDACTED]. Overigens waren er eerder plannen voor 5 woningen op het perceel van de familie [REDACTED]. De meeste buurtbewoners waren hier niet van op de hoogte.

■■■■■ vertelt dat er binnen de mogelijkheden die er zijn gezorgd kan worden voor groen, de familie houdt gezien hun vakgebied van groen. Het is natuurlijk ook deels aan de nieuwe bewoners om hier verder invulling aan te geven. De buurtbewoners vragen zich af wat er met de in hun ogen lelijke loods gaat gebeuren. ■■■■■ denkt dat er momenteel nauwelijks iets van de loods te zien is, en dat dit zeer waarschijnlijk zo blijft, aangezien er woningen voor komen te staan en natuurlijk bomen en struiken. ■■■■■ is verder van mening dat gezien het woningtekort en een geschikte invulling hiervan een ieder met de tijd mee zal moeten gaan. En dat er nu eenmaal voorzien moet worden in woningen voor diverse doelgroepen.

Het aantal te bouwen woningen vinden de buurtbewoners te veel. Er zou eerst sprake zijn van 2 woningen en dan zijn het er ineens 3 geworden. De familie licht toe dat het eerste idee 2 woningen betrof en dat de contactpersoon van de gemeente voorstelde naar 3 woningen te gaan. Hiermee zou het huidige pleintje een volwaardig plein kunnen worden.

Ook het soort woningen roept vraagtekens op bij de buurtbewoners. Wat gaat er gebouwd worden? De familie vertelt dat dit aan de nieuwe eigenaren is, maar dat de kaders waarbinnen gebouwd moet worden al vastliggen. Het gaat om seniorenwoningen, dus hoge woningen kunnen er niet gebouwd worden. De familie geeft aan dat dit uiteraard zoals gebruikelijk door de gemeente getoetst en beoordeeld en later gecontroleerd zal worden.

Ten aanzien van veiligheid maken de buurtbewoners zich zorgen of er wel voldoende ruimte is voor hulpdiensten bij calamiteiten. Bijvoorbeeld kan de brandweer wel goed haar werk doen?

De familie licht toe dat een gedeelte van de grond moet worden afgestaan aan de gemeente om zodoende meer ruimte te creëren. De brandweer heeft in het verleden de huidige situatie goedgekeurd. De verwachting is dat als er meer ruimte zal zijn, de brandweer geen bezwaren zal hebben.

De vuilniswagen kan nu bijvoorbeeld niet rondrijden en moet keren. In de nieuwe situatie kan de vuilniswagen wel rondrijden. Verder heeft de gemeente Maashorst aan de familie toegelicht dat er een advies is gevraagd bij de brandweer.

Het parkeren is bij de buurtbewoners een doorn in het oog. Er zijn slechts 4 smalle parkeerplaatsen voor 3 huizen. Er staan de laatste tijd, zeker sinds de komst van de nieuwe bewoners van de 2-onder-1-kap woning aan de Schutsboomstraat 57 (voormalig Restaurant 't Landerdke), vaak auto's geparkeerd van mensen die niet op bezoek zijn bij de bewoners van het Venpad. Verder geven de buurtbewoners aan dat er regelmatig auto's geparkeerd staan van mensen die bij Restaurant De Notaris vertoeven.

De familie licht toe dat er per nieuw te bouwen woning 1,8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Dat voldoet aan de normen die de gemeente hieraan stelt.

De buurtbewoners maken zich zorgen over de handhaving hiervan door de gemeente.

Omstreeks 19.45 uur vertrekt [REDACTED] omdat het overleg volgens haar niks toevoegt, de standpunten er niet door wijzigen en de hond uitgelaten moet worden.

Er wordt nog even nagepraat en de familie licht het oude zeer toe dat in het verleden is ontstaan voorafgaand aan de bouw van de 3 woningen aan het Venpad.

De sfeer kan omschreven worden als gemoedelijk. Wel met 2 partijen tegenover elkaar met verschillende standpunten en belangen. De buurtbewoners hebben aangegeven verder te zullen gaan met hun bezwaren. De familie had het gevoel dat er wel wederzijds begrip voor elkaar is.

Omstreeks 20.15 uur vertrekken de overige buurtbewoners naar huis.