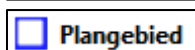


Verslag omgevingsdialoog

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen 13 en 13a) Helvoirt

Voor de omgevingsdialoog zijn de volgende adressen (rood omkaderd) benaderd:

- Helvoirtsestraat 13
- Helvoirtsestraat 13a
- Helvoirtsestraat 15
- Helvoirtsestraat 16
- Helvoirtsestraat 18
- Helvoirtsestraat 20
- Helvoirtsestraat 20a
- Helvoirtsestraat 22
- Helvoirtsestraat 24
- Helvoirtsestraat 26



Ten eerste hebben initiatiefnemers, in januari 2022, met alle afzonderlijke adressen, zelf een persoonlijk gesprek gehad. Hierbij is een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan getoond en is de gelegenheid geboden om vragen te stellen of opmerkingen te maken. Bij alle gesprekken werd door initiatiefnemers, tezamen met de buurtbewoners, een formulier ingevuld ter verslaglegging van het contactmoment.

Situatietekening:



Landschappelijk inpassingsplan:



Verslagen gesprekken omgevingsdialoog januari 2022:

Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 15-1-2022 is gesproken met: 

van het adres: Helvoirtsestraat 13 5268 BA Helvoirt

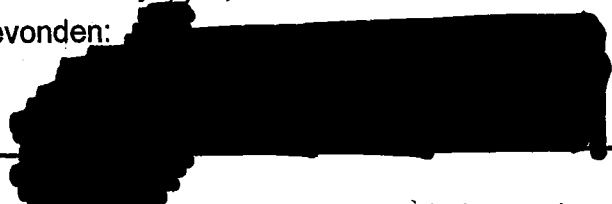
Hierbij hebben wij , namens de gezamenlijke familie , uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Wij zijn akkoord met de plannen
en van uitgangspunt dat er geen bedrijfs-
bestemming krijgt.

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden: 

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:



Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 15-01-2022 is gesproken met: [REDACTED]

van het adres: Helvoirtsestraat 13A, 5268 BA, Helvoirt

Hierbij hebben wij, [REDACTED] namens de gezamenlijke familie [REDACTED] uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Bij geplande bebouwing raken wij ons zicht en onze vrijheid kwijt. Vooral omdat wij 'n relatieve kleine tuin achter hebben, genieten wij graag van ons zicht richting de kruishoekseweg. Bij geplande bebouwing verliezen wij ons vrije zicht vanuit het woonkamer en keukenraam, wat hinderlijker is als de bebouwing meer naar achteren komt. Wij denken dat er een significante waardevermindering van ons huis zal zijn bij geplande bebouwing.
Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden:

[REDACTED] [REDACTED]

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:

[REDACTED]

Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 15-1-2022 is gesproken met: [redacted]

van het adres: Helvoirtsestr 15

Hierbij hebben wij, [redacted], namens de gezamenlijke familie [redacted] uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Kruidenrijke grasland en fruitbomen worden een
meer' toevoeging gevonden
Wij hebben geen bezwaar en we hebben er geen
last van

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden: [redacted]

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:

[redacted]

Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 15-1-2022 is gesproken met: _____

van het adres: Helvoirtsestraat 20 5268 BB Helvoirt

Hierbij hebben wij, _____, namens de gezamenlijke familie _____ uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Adres 20 staat op dit moment te koop. Op dit moment
zijn _____ en _____ aanspreekpunt. Zodra verkocht is
worden de nieuwe eigenaren geïnformeerd.
De toekomstige koper kan ter zijde al tijd contact
opnemen met _____ om het landschappelijke
inpassingsplan in te zien.

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden:

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:

Omgevingsdialoog:

**Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt**

Op: 20-1-2022 is gesproken met: [redacted]

van het adres: Helvoirtsestraat 16 5268 BB Helvoirt

Hierbij hebben wij, [redacted], namens de gezamenlijke familie [redacted] uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Geen bezwaar.

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden: /

[redacted]

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:

[redacted]

Omgevingsdialoog:

**Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt**

Op: 20-1-2022 is gesproken met: [redacted]

van het adres: Helvoirtsestraat 18.5268 BB Helvoirt

Hierbij hebben wij, [redacted], namens de gezamenlijke familie [redacted] uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Zie aangehechte Bijlagen

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden:

[redacted] [redacted]

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:

[redacted]

Bijlage 1: Omgevingsdialoog - 23 januari 2022

Reactie en opmerkingen:

We hebben kennis genomen van de bouwplannen op de grond tussen Helvoirtsestraat 13 en 13a. Deze plannen hebben een negatieve invloed op ons woongenot en de lichtinval in onze woning, met name waar het gaat om het uitzicht, de zonsopkomst en de flora en fauna. We hebben dit huis gekocht vanwege het uitzicht en genieten hier enorm van, wij kennen geen huis in Helvoirt en omgeving met een beter uitzicht, de natuur in. Ook stimuleert dit uitzicht onze creativiteit bij onze beroepsuitoefening.

De schets/de weergave van het inpassingsplan betekent voor ons dat ons wijde uitzicht (zie bijlage) van 1,5 km door het natuurgebied Het Helvoirts Broek, van het puntje van de IJzeren Man in Vught tot bijna aan de N65, wordt ingeperkt tot een afstand van 15m en geen uitzicht meer op het Helvoirts Broek.

In de structuurvisie van de voormalige gemeente Haaren staat over het Helvoirts Broek het volgende:

Het Helvoirts Broek is (ondanks de beperkte toegankelijkheid) van grote waarde voor de ruimtelijke beleving in de gemeente Haaren. Dit vanwege het contrast tussen de grote mate van openheid van dit gebied ten opzichte van de aansluitende besloten gebieden zoals de kernen en de natuurgebieden, zoals De Brand en Het Brokkenbroek.

De structuurvisie geeft aan dat de Ruimte voor Ruimte regeling hier alleen mag worden toegepast als de bouw van burgerwoningen leidt tot een verbetering van de kwaliteit van het gebied. Dat is met deze plannen duidelijk niet het geval.

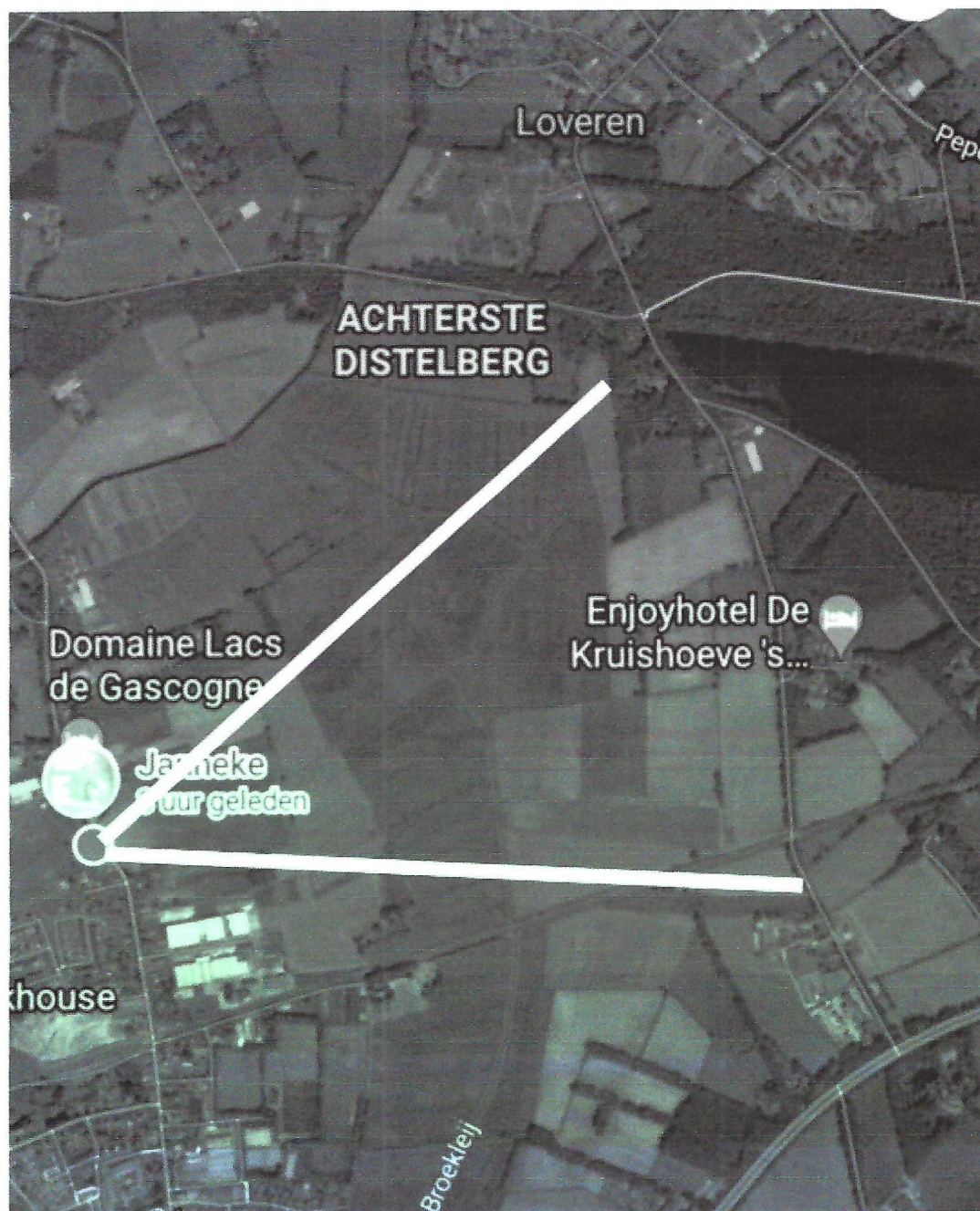
Een en ander betekent dat wij ons beraden met onze adviseurs over vervolgstappen.

[REDACTED]
Helvoirtsestraat 18
5268 BB Helvoirt

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage 2: Kaart van huidig uitzicht [REDACTED]
Helvoirtsestraat 18 Helvoirt, 23 januari 2022



Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 20-01-2022 is gesproken met: 

van het adres: Helvoirtsestraat 20A, 5268 BT

Hierbij hebben wij, , namens de gezamenlijke familie , uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Akkoord.

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden:



Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:



Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 20-1-2022 is gesproken met: 

van het adres: Helvoirtsestraat 22 5268 BB Helvoirt

Hierbij hebben wij, , namens de gezamenlijke familie  uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Het zou ons erg ongelukkig maken, ons uitzicht
zou verloren gaan. ~~Het zou ons~~ Het uitzicht wat wij
hebben tijdens het verblijven van ons dochtertje,
het zou het uitzicht in de ochtend met het more
uitzicht. In de toekomst zouden wij er graag een
contactje van willen maken, ~~in de toekomst~~ het uitzicht
zou dan we dan niet willen missen.

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden:

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:



Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd
(tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 20-1-2022 is gesproken met: [redacted]

van het adres: Helvoirtstraat 24 5768 BB Helvoirt

Hierbij hebben wij, [redacted], namens de gezamenlijke familie [redacted] uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Wij kunnen ons niet vinden in ^{in 1989} dit plan.
Toen wij dit huis nr 24 kochten zat de grond
nog in Ecologische Hoofdstructuur en zou er
niet opgebouwd worden.

Wij zouden graag zien dat dit zo blijft
Wij willen ons uit zicht behouden
Ook verwijs ik graag naar de kruisontleed

202

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden:

[redacted]

Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:

[redacted]

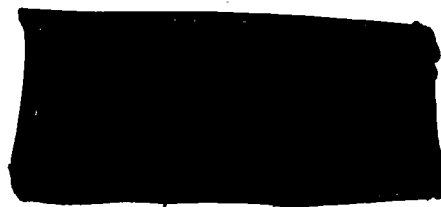
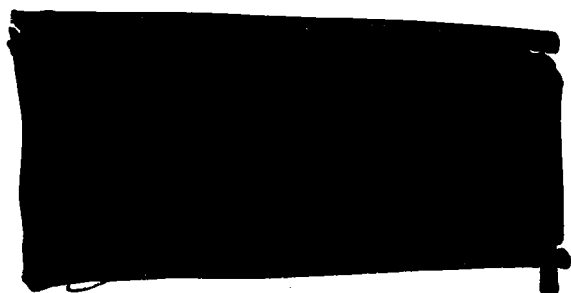
In het Brabants dagblad van 15 Januari 2022.

Verder willen wij graag op de hoogte gehouden worden van mogelijke ontwikkelingen.

Maar nog meer willen wij lever met het er gebouwd word.

En in alle lei procedures zoals bezwaar etc. zullen wij ook niet op te wachten.

20 Januari 2022



Omgevingsdialoog:

Realisatie twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen 13 en 13a) Helvoirt

Op: 27-01-2022 is gesproken met: 

van het adres: Helvoirtsestraat 26 5268 RK Helvoirt

Hierbij hebben wij, _____, namens de gezamenlijke familie  uitleg gegeven over onze plannen, namelijk het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen huisnr. 13 en 13a). Het worden twee vrijstaande woningen, met bijbehorende bijgebouwen. Op eigen erf wordt hierbij voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Tevens zal het bouwplan landschappelijk worden ingepast.

Om het voornemen te realiseren wordt het bestemmingsplan herzien.

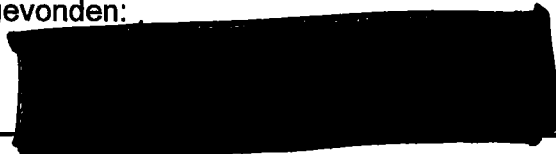
Tijdens het gesprek hebben wij uitleg gegeven over onze plannen, een situatietekening en het landschappelijk inpassingsplan laten zien, en hebben wij de gelegenheid geboden om vragen te stellen of eventuele opmerkingen te maken.

Reactie / opmerkingen:

Punt I

Mijn buurman, Helvoirtsestraat 24, heeft 4 auto's, waarvan hij er 2 op zijn eigen perceel parkeert. De andere 2 auto's, waarvan een bedrijfswagen met laadbak, parkeert hij op het perceel van woning 2 op de studie tekening. Ik maak me ernstig zorgen als hij de 4 auto's op

Graag zouden wij uw paraaf ontvangen, ter bevestiging dat dit gesprek heeft plaatsgevonden: 2022-



Graag zouden wij bovendien uw e-mailadres ontvangen, zodat we indien benodigd naar aanleiding van de dialoog nog terugkoppeling kunnen geven:



of voor zijn eigen perceel gaat parkeren.

De rithijk voor mij en de bewoners van Helvoirtse-
straat 28 - 30 - 30A zou daardoor ernstig
worden beperkt en roept voor gevaar. (dat is nu
al vaak het geval)

Punt II

Ik ben van mening dat de ruimte voor ruimte-
woning regeling met het verwachte resultaat heeft
opgeleverd

De beoogde sloop van stallen is niet gerealiseerd.
(Er zijn zelfs meer stallen bijgekomen)

Deze regeling zou dan ook niet ingezet mogen worden
om deze 2 woningen in de Helvoirtsestraat te
realiseren.

27-01-2022



Vervolg n.a.v. omgevingsdialoog januari 2022:

In april 2022 is door de adviseur van het bestemmingsplan de volgende e-mail gestuurd naar alle adressen, met een terugkoppeling van de gesprekken in januari 2022:

Beste buurtbewoners van de Helvoirtsestraat,

In januari 2022 is door XXXX en XXXX met jullie als buurtbewoners gesproken, inzake de plannen van de familie XXXX.

Zij zijn voornemens om twee Ruimte-voor-Ruimte-woningen te realiseren aan de Helvoirtsestraat ongenummerd (tussen 13 en 13a).

Ik heb een adviesbureau in omgevingsrecht en heb voor familie XXXX het concept-bestemmingsplan opgesteld. Tevens begeleid ik hierbij de ruimtelijke procedure en verzorg ook de contacten voor familie XXXX richting de gemeente Vught.

In samenwerking en overleg met de gemeente wordt nu gewerkt aan het vervolg van het bestemmingsplan.

Bij de gevoerde gesprekken in januari 2022 zijn tekeningen getoond, is uitleg gegeven over de plannen en is jullie input opgehaald.

Naast veel positieve reacties, zijn door een aantal omwonenden ook kanttekeningen geplaatst. Daar is uiteraard alle begrip voor.

Graag ga ik over deze eerder geplaatste kanttekeningen, namens familie XXXX, het gesprek met jullie aan. Waar de gespreksverslagen van de omgevingsdialoog daar aanleiding voor geven, ga ik de desbetreffende buurtbewoners (zo direct per e-mail) benaderen voor het maken van een afspraak voor een persoonlijk vervolgesprek.

Dit om te bezien of we de kanttekeningen kunnen verzachten, of mogelijk zelfs volledig weg kunnen nemen.

Mochten er voor de overige buurtbewoners toch nog aanvullende vragen of opmerkingen zijn, dan kunt u hiervoor rechtstreeks contact (per e-mail of telefonisch) met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

XXXX

Contactgegevens

Vervolgens zijn de adressen Helvoirtsestraat 13a, Helvoirtsestraat 18, Helvoirtsestraat 22, Helvoirtsestraat 24 en Helvoirtsestraat 26 met een persoonlijke e-mail benaderd om per adres een vervolgesprek / afspraak te plannen.

Naar aanleiding van deze e-mail hebben diverse buurtbewoners telefonisch, dan wel per e-mail, contact opgenomen, waaruit tevens volgde dat de buurtbewoners ook gezamenlijk contact hadden over de plannen (en zich hierbij gezamenlijk lieten bijstaan met juridisch advies). Uit de contacten volgde dat er bij diverse buurtbewoners veel onrust en grote zorgen zijn over de nieuwe plannen, met name ten aanzien van uitzicht en woongenot. De buurtbewoners geven aan in het geheel tegen de plannen te zijn voor het bouwen van woningen op het desbetreffende perceel. Tevens werd verzocht om het verslag van de eerste dialoog.

Naar aanleiding daarvan is in overleg met initiatiefnemers besloten om niet per adres een afzonderlijk vervolgesprek te hebben, maar om een gezamenlijke dialoogavond te houden om over het plan te praten. Deze dialoogavond is geweest op maandagavond 13 juni 2022 bij De Heeren, Torenstraat 6 te Helvoirt. Voor deze dialoogavond zijn alle adressen van de eerste dialoog weer uitgenodigd, waarbij de uitnodiging is verzonden op 19 mei 2022. Bij deze uitnodiging is bovendien een geanonimiseerd verslag van de 1^e dialooggesprekken toegezonden. Het toegezonden verslag betreft de door ieder adres ingevulde formulieren. Er is naast deze formulieren destijds geen aanvullend gespreksverslag gemaakt.

Tevens is in de uitnodiging aangegeven dat als de genoemde datum niet mocht schikken, en het wenselijk is om toch over de plannen in contact te komen, dat hierover contact kan worden opgenomen.

In mei 2022 is bovendien telefonisch gesproken met de nieuwe eigenaar van Helvoirtsestraat 20.

Verslag telefonisch overleg nieuwe eigenaars Helvoirtsestraat 20: 11 mei 2022

Op 11 mei 2022 heeft een telefonisch overleg plaatsgevonden tussen de nieuwe eigenaars van Helvoirtsestraat 20 en de adviseur van het bestemmingsplan. De nieuwe eigenaars geven aan dat zij al op de hoogte waren gebracht van de plannen (door verkopers), voordat zij het pand kochten. Ze zijn niet tegen de ontwikkeling, maar vinden het wel jammer van het uitzicht.

Als belangrijkste aandachtspunt is meegegeven het parkeren in de straat. Hierbij is bovendien gewezen op de parkeerstrook aan de overzijde van de weg, tussen de Helvoirtsestraat en het fietspad. Hiervan zou een notariële akte uit het verleden zijn. De adviseur reageerde hierop niet op de hoogte te zijn van deze afspraken en met het verzoek of hierover informatie beschikbaar kon worden gesteld.

Aangaande het parkeren is tevens door de adviseur benoemd dat de nieuwe woonkavels op eigen erf moeten voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Door het plan wordt het dan ook niet drukker qua parkeren in de openbare ruimte.

Verder is er nog gesproken over de landschappelijke inpassing. Hierover is gevraagd of er precies wordt vastgelegd hoe hoog de beplanting komt e.d. De adviseur heeft hierover geantwoord dat dit niet zo concreet wordt vastgelegd (wel bijvoorbeeld de situering, de soorten en de aanplantmaten), maar niet exact de eindhoogtes.

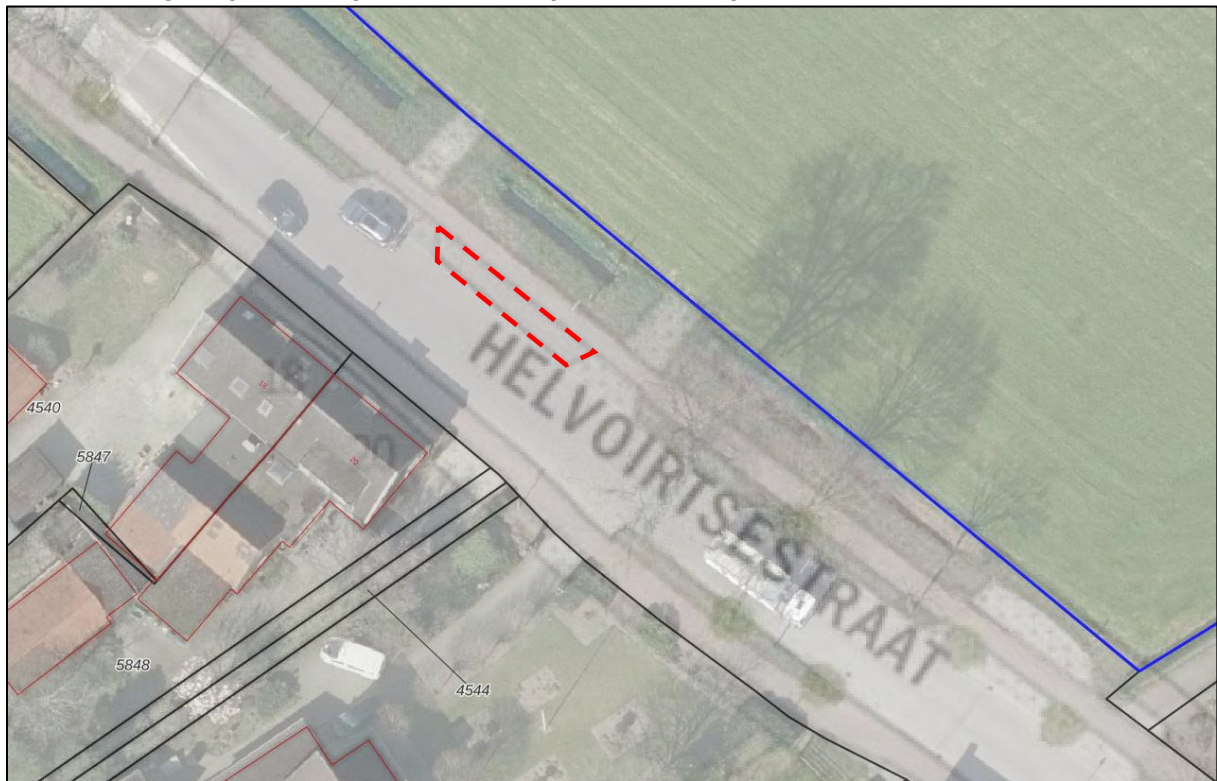
Het gesprek wordt afgesloten met dat ze in beginsel niet heel enthousiast zijn over het plan, maar dat ze het plan ook niet direct in de weg willen staan. Verder wordt afgesproken dat ze bezien of ze de informatie kunnen verkrijgen over de afspraken uit het verleden m.b.t. parkeren.

Later is een afschrift van een koopovereenkomst ter beschikking gesteld, het betreft de eerdergenoemde afspraken / notariële akte. Het betreft een koopovereenkomst d.d. 17 augustus 1985 tussen Helvoirtsestraat 20 en de voormalige gemeente Helvoirt, over de aankoop van een stuk grond ten behoeve van de aanleg van een fietspad. Hierbij is de afspraak gemaakt dat aan de overzijde van de Helvoirtsestraat, tegenover het pand Helvoirtsestraat 20, door de voormalige gemeente Helvoirt parkeerruimte gecreëerd zou worden tussen de twee uitritten.

Deze parkeerruimte is gemaakt tussen de twee bestaande inritten (afbakening zichtbaar middels variatie in bestrating), waardoor de functionaliteit van de uitritten richting het perceel van initiatiefnemers ongewijzigd behouden is gebleven. De nieuwe woonkavels zullen worden bereikt met deze bestaande in-/uitritten. Deze afspraken uit het verleden aangaande de parkeerruimte voor Helvoirtsestraat 20 hebben dus geen gevolgen voor het planvoornemen.

Voor de nieuwe woonkavels aan Helvoirtsestraat ongenummerd wordt qua parkeerruimte een voorziening getroffen op het eigen erf. Het plan zorgt dus niet voor een verandering m.b.t. het parkeren in de openbare ruimte.

Situatieweergave parkeren (rood omkaderd) conform koopovereenkomst 17-08-1985:



Straatbeeldweergave parkeren (zie variatie in bestrating) tussen twee uitritten:



Verslag dialoogavond buurtbewoners:

Maandagavond 13 juni 2022, 20:00 uur
De Heeren – Torenstraat 6, Helvoirt

Aanwezigheid genodigden

Adres:	Aanwezig:
Helvoirtsestraat 13	Nee
Helvoirtsestraat 13a	Ja
Helvoirtsestraat 15	Nee
Helvoirtsestraat 16	Nee
Helvoirtsestraat 18	Ja
Helvoirtsestraat 20	Nee
Helvoirtsestraat 20a	Nee
Helvoirtsestraat 22	Ja
Helvoirtsestraat 24	Afgemeld i.v.m. vakantie
Helvoirtsestraat 26	Nee

Naast de buurtbewoners was een afvaardiging van de initiatiefnemers aanwezig en de adviseur van het bestemmingsplan.

De avond werd geopend met een samenvatting / terugkoppeling van de eerder ontvangen reacties en dat diverse buurtbewoners grote zorgen uiten over onder andere uitzicht (zowel vanuit de Helvoirtsestraat, als vanaf de Kruishoeveweg) en woongenot en dat zij het liefst zien dat er niet op het perceel wordt gebouwd. Hierna is de open vraag gesteld of er nog opties / mogelijkheden zijn die het plan wel naar wens maakt, of wat het voor hen beter zou maken.

Hierop werd gereageerd dat, indien wordt gebouwd op het perceel, het sowieso niet naar wens wordt. Het is zonde van het uitzicht en de doorzichten. Er wordt geen meerwaarde gezien voor het bouwen van (grote) huizen op het perceel. Als het zou gaan om starterswoningen, dan zou het, voor een aantal buurtbewoners, al iets aanvaardbaarder worden.

De buurtbewoners geven aan geëmotioneerd te zijn en erg ongelukkig van de plannen te worden. Er wordt bovendien aangegeven dat als de plannen doorgaan, zij zich mogelijk genoodzaakt voelen om te verhuizen. Tevens wordt gemeld dat alle juridische mogelijkheden worden ingezet om het plan tegen te houden.

Als optie wordt bijvoorbeeld genoemd om de eerste 30 meter van het perceel te verkopen aan Helvoirtsestraat 13a, zodat hier vrij uitzicht blijft. En dus om de nieuwe woningen op te schuiven. Of zelfs om de nieuwe woningen volledig aan de zijde van Helvoirtsestraat 13 te realiseren (aan de andere zijde van het perceel), in plaats van tegen Helvoirtsestraat 13a. Hierbij zouden de woningen en de open ruimte worden omgewisseld.

De adviseur legt hierover uit dat dit beleidsmatig niet mogelijk is (het betreft een afronding van de bebouwde kom van Helvoirt). En bovendien is er aan de zijde van Helvoirtsestraat 13 nu een compleet doorzicht aan beide zijdes van de weg Helvoirtsestraat. Dit in tegenstelling tot de huidige situering, waarbij aan de overzijde diverse bestaande woningen (Helvoirtsestraat 18, 20, 20a) reeds aanwezig zijn.

Door de buurtbewoners wordt gevraagd of het niet volledig ergens anders kan in het buitengebied, in plaats van op deze plek. Tevens wordt er gesproken over de informatieavonden van de gemeente over het bouwen van Ruimte-voor-Ruimte woningen in het buitengebied van Vught (in het kader van de nog op te stellen visie 'Wonen in het buitengebied'). Hierbij geeft de adviseur uitleg over wanneer en waar deze plaatsvinden en dat op deze avonden ingesproken kan worden.

Verder wordt ook gevraagd of er wel onderzoek is gedaan naar flora en fauna. De buurtbewoners hebben niemand onderzoek zien doen en willen graag weten wie de ecooloog is. Hierop is door de adviseur aangegeven dat de onderzoeken ter inzage komen, tezamen met het bestemmingsplan.

Bovendien is gesproken over de formele procedure van het nieuwe bestemmingsplan en wat de formele waarde is van een omgevingsdialoog. Hierbij heeft de adviseur uitgelegd dat er naar aanleiding van het eerste gesprek besloten is om, wegens de vele weerstand, een tweede gesprek te plannen. Hierbij heeft de adviseur uitgelegd dat er in het bestemmingsplan veel te regelen is, zoals dat er lage beplanting komt, of dat er bepaalde stroken vrij blijven van bebouwing. Hierop werd gereageerd dat er dan waarschijnlijk toch niet wordt gehandhaafd.

Met de situatietekeningen op tafel worden mogelijkheden besproken waarbij de uitzichten eventueel iets beter worden. Echter, hierin wordt geen gezamenlijke bevredigende oplossing gevonden die voldoende verbetering biedt voor de buurtbewoners.

De buurtbewoners geven aan gezamenlijk een juridisch adviseur in de hand te hebben genomen, en dat zij de plannen zoveel mogelijk willen vertragen en het liefst zouden willen tegenhouden. Starterswoningen in plaats van (grote) huizen zou het nog iets verzachten, maar ook dat wordt ongewenst gevonden.

Tijdens de avond is begrip getoond voor het standpunt van de buurtbewoners en is informatie opgehaald. Afsproken is dat met deze informatie door initiatiefnemers verder wordt bekeken of en hoe verder te gaan met de plannen en dat hierover op enig moment terugkoppeling zal volgen.

Hierbij is ook de formele procedure toegelicht, namelijk dat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage komt. Gedurende de inzagetermijn kan een zienswijze worden ingediend. Als het plan wordt geagendeerd voor de vaststelling kan worden ingesproken bij de gemeenteraad. Als het plan dan wordt vastgesteld komt het wederom ter inzage en kan beroep worden ingesteld (bij de Raad van State).