

Verslag omgevingsdialoog:

Na eerst met alle omwonende gesproken te hebben heb ik onderstaande mail gestuurd aan de omliggende burenen.

Aansluitend kunt u de reactie lezen die ik op de mail heb ontvangen van alle direct aanwonende.

- Verzonden mail aan de omwonende:

Beste,

Zoals zojuist besproken mail ik jullie bij deze de plattegrond van het voorgenomen plan om twee senioren woningen te realiseren aan de Graafschap 40.

In het geldende bestemmingsplan is er in het huidige bouwvlak één woning toegestaan. Om het financieel haalbaar te maken is uitbreiding naar twee wooneenheden nodig. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan herzien worden zodat er een dubbel woonblok gerealiseerd mag worden.

We hebben hiervoor bij de gemeente een principe verzoek gedaan en de gemeente heeft aangegeven om medewerking te verlenen aan dit principeverzoek.

We willen vooraf, dit plan graag met de omwonende afstemmen, om in een later stadium niet met bezwaren of planschade geconfronteerd te worden.

Het plan is om twee seniorenwoningen te realiseren. Seniorenwoningen hebben alle voorzieningen zoals badkamer en slaapkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping wordt een slaapkamer gerealiseerd.

In de bijlagen vind je een plattegrond van:

- de huidige situatie
- de nieuwe situatie
- Bovenaanzicht van de nieuwe situatie

De rode lijn in de tekening geeft de huidige situatie aan. De gele lijn geeft de omkadering aan van het te realiseren woonblok.

De berging wordt aan weerszijden tegen de erfgrens gebouwd en het hoofdgebouw staat aan weerskanten 2 meter van de erfgrens af.

De berging wordt aan weerszijden plat dak, dus het deel dat tegen de erfgrens gebouwd wordt. Op de afbeelding van het bovenaanzicht is het groene gedeelte spits dak en het gele gedeelte plat dak.

De voorgevel rooilijn ligt op dezelfde afstand van de voorste perceelsgrens als de huidige rooilijn.

De foto van het vooraanzicht is een idee van de bouwvorm zoals we nu voor ogen hebben. Dit is op de foto wit maar kan ook gemetselde stenen zijn.

Dit is het plan, zoals we het voor de herziening van het bestemmingsplan van één naar twee wooneenheden willen indienen bij de gemeente.

We hopen dat jullie positief staat in het initiatief om de Graafschap 40 weer een mooi aangezicht te geven en het woongenot voor alle omwonende te optimaliseren.

Graag horen we jullie mening hierover.

- **Reacties van de alle direct aanwonende**

Eigenaar woning aan de oostzijde: De heer en mevrouw [REDACTED] (A2572)

Hoi [REDACTED],

Dit ziet er supermooi uit, wij hebben geen op of aanmerkingen hierop.

Wij wensen jullie heel veel succes met het realiseren van deze prachtige woningen.

Groetjes [REDACTED]

Eigenaar woning aan de oostzijde: [REDACTED], Vorstendom 23b (A2571)

Hallo [REDACTED]

Wij gaan akkoord met het bouwplan.

Succes.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Vorstendom 23 B

Eigenaar perceel aan de zuidzijde: De heer [REDACTED] (A774)

Dag [REDACTED],

Inderdaad het woon genot word voor alle omwonenden geoptimaliseerd.

Je voornemen van een berging tegen de erfgrens is ok We krijgen dus een blinde muur.

Volgens de bouwregels mag in deze muur tegen de erfgrens geen raam komen in verband met onze privacy.

En uiteraard willen wij dit ook niet.

Succes.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED].

Eigenaar woning aan de westzijde: De heer [REDACTED] (A2570)

Beste [REDACTED],

Heb met belangstelling jullie ombouw-aanpak gelezen, Dat ziet er goed uit, indien de gemeente Cuijk hieraan wil en kan meewerken.

Voor de goede orde, ik heb het ook met mijn buurman dhr. [REDACTED] door genomen

en deze heeft er ook geen problemen mee .Hij had wel indien mogelijk interesse in een van beide woningen.

Gezien mijn ervaringen van de afgelopen 25 jaar met [REDACTED], gaarne goed bekijken wie toekomstige bewoners gaan worden.

Ik wens jullie succes toe met het verkrijgen van alle benodigde opties.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Eigenaar woning aan de noordzijde: De heer [REDACTED] (A1145)

[REDACTED],

Wij vinden het plan van jullie erg mooi.

We hebben nog wel graag overeenstemming over de zijkant van de praktijk.

We willen graag met jullie in overleg als het geheel is afgebroken om te kijken naar een passende oplossing voor de zijkant van de praktijk.

Met vriendelijke groet en hopen dat jullie positief bericht vanuit de gemeente ontvangen.

[REDACTED]

Uitkomst omgevingsdialoog:

Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat alle omwonende na vele jaren van ergernis en ondervonden hinder zeer blij zijn met het genomen initiatief om de Graafschap 40 weer een mooi aanzien te geven en het woongenot van alle omwonende te optimaliseren. De uitbreiding van één naar twee (senioren)woningen op het perceel wordt door alle omwonende positief ontvangen en we krijgen hiervoor alle steun. U heeft dit kunnen lezen in de voorgaande reacties.