



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Locatiehoek Kloosterstraat-Ruilverkavelingsweg-Ecliptica

CPO vereniging De Hoge Mast

Inhoudsopgave

1 Aanleiding/inleiding.....	2
2 Omschrijving initiatief.....	2
3 Omgevingsdialoog.....	3
3.1 Aanpak omgevingsdialoog.....	3
3.2 Brief omwonende.....	4
4 Uitkomsten omgevingsdialoog.....	5

1. Aanleiding/inleiding

De familie [REDACTED] en de familie [REDACTED] hierna de initiatiefnemers, hebben in juni 2019 het initiatief genomen om in samenwerking met [REDACTED] van Architect Bureau Broeders hun achtertuinen om te vormen tot een woongebied.

Om dit doel te realiseren is hiervoor een CPO vereniging opgericht: De Hoge Mast. Dit Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject.

Op advies van de Gemeente Loon op Zand, [REDACTED], is in april 2020 de direct omwonende buurt geïnformeerd via een huis aan huis verstrekte brief binnen het gekozen verspreidingsgebied. In een eerder stadium zijn de directe burens geïnformeerd via individuele keukentafelgesprekken.

2. Omschrijving initiatief

De bedoeling van het initiatief is om een 8-tal woningen te realiseren gelegen op de achtertuinen ingesloten door hoek Ecliptica – Kloosterstraat – Ruilverkavelingsweg. Specifiek een 4-tal vrijstaande woningen aan de ruilverkavelingsweg en een 2-tal, 2-onder-1 kap, op het binnen terrein. De woningen worden gerealiseerd vanuit de al eerder genoemde CPO vereniging. Een concept ontwerp bestemmingsplan zal hierover worden aangeboden aan de Gemeente Loon op zand.

3. Omgevingsdialoog

3.1 Aanpak omgevingsdialoog

Om de direct omwonende te informeren over de stand van zaken met betrekking tot het initiatief is in april 2020 een brief op te stellen over onze plannen en deze zelf te bezorgen bij de bewoners. In samenspraak met de gemeente is het verspreidingsgebied vastgesteld. De Gemeente stelde in eerste instantie onderstaand gebied voor:



Echter waren wij van mening dat, uiteraard niets tegen een ruim te informeren gebied, het aangegeven gebied wel erg ruim is in relatie tot het initiatief. Ons voorstel was:

- Kloosterstraat vanaf nr. 91 t/m nr. 111.
- Ecliptica vanaf nr 78 t/m 88.

De gemeente kon hier in meegaan met toevoeging van de beheerder van het volkstuintjescomplex. En zo is de vaststelling van het te informeren gebied tot stand gekomen.

3.2 Brief omwonende

Loon op Zand 16-04-2020

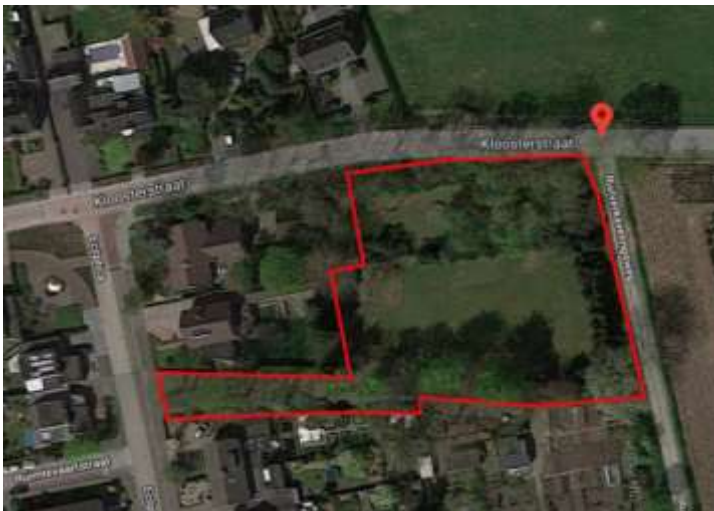
Beste buur/bewoner van dit adres,

Wij, de familie van Laere en de familie van Gastel, willen u graag informeren over ons voornemen onze huidige achtertuinen om te vormen tot een woongebied. Dit willen we graag in de vorm van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO-project).

CPO

De families ████████ en ████████ willen het gebied voor zichzelf én anderen graag invulling geven in de vorm van een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject. De toekomstige bewoners richten een rechtspersoon op die hen in staat stelt om in het ontwikkelingsproces gezamenlijk als opdrachtgever op te treden en nemen een adviseur in de arm die hen door het proces kan leiden.

Plangebied



Procedure

We hebben onze wens in de vorm van een principeverzoek neergelegd bij de gemeente Loon op Zand. Het college heeft onder voorwaarden positief gereageerd op ons plan om een aantal grondgebonden woningen voor een gemengde doelgroep te realiseren.

De komende tijd wordt in samenwerking met de gemeente het plan verder uitgewerkt. Op het moment dat we samen met de gemeente tot een gewenste invulling zijn gekomen, zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. Het plan wordt op dat moment gepubliceerd, zodat u een inspraakreactie of zienswijze kunt inbrengen. Ook volgt als onderdeel van de bestemmingsplan procedure nog een inlooptmoment waar omwonenden kunnen reageren op de concrete plannen.

We hopen jullie met deze informatiebrief voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd, bij vragen over ons plan worden we graag aangesproken.

Familie ████████ Ecliptica 86

Familie ████████, Kloosterstraat 62 (voorheen Ecliptica 88)

4. Uitkomsten omgevingsdialoog

Nadat deze brief is rondgebracht hebben er een aantal “straat” en “keukentafel” gesprekken plaatsgevonden waaruit geen zienswijzen gemeld. Behalve de vraag of er mogelijkheden zijn om deel te nemen aan het project. De wisselwerking met de Gemeente en de ontstane Corona situatie heeft en maakt het nog steeds niet mogelijk om op een andere wijze de informatie te delen dan de door ons gekozen wijze.