

Participatie plan
Aanvraag omgevingsvergunning
Transformatie monumentale schuur naar woning.
Lagedijk, Schalkwijk

Betreft:

Lagedijk 15, 3998 KA Schalkwijk

[REDACTED]

Aanvraag nummer: 806976

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Architectenbureau

Thomas Kemme

Veemarktkade 8, 5222 AE 's-Hertogenbosch

thomas@thomaskemme.nl

Datum: 6 oktober 20223

Het principeverzoek voor de herbestemming van de schuur tot woning en verzoek aanbouw achter de schuur werd in juni 2022 goedgekeurd. Daarna heeft de architect het plan concreet uitgewerkt. Tevens hebben de benodigde onderzoeken zoals oa de Ruimtelijke Beoordeling, quick-scan flora en fauna plaatsgevonden en is een definitief verzoek voor een omgevingsvergunning ingediend op 21 juli 2023.

Van af zomer 2022 hebben wij de buurt betrokken bij onze plannen voor de schuur. Wij hebben hun in dit vroegtijdige stadium reeds geïnformeerd. Zo willen we inventariseren hoe de omgeving op ons plan reageert en peilen of er steun is voor ons plan of waar er knelpunten zouden kunnen ontstaan.

Wij hebben ons participatieplan opgesteld nav het document 'Leidraad omgevingsinitiatieven en participatie' van de Gemeente Houten. Wij hebben ons project als initiatief met weinig impact geduid.

Ons plan is nog niet volledig uitgewerkt. Daarom kent dit participatieplan 2 fases om in contact met betrokkenen te blijven.

Belanghebbenden

Eerst hebben we geïnventariseerd welke belanghebbenden er zijn. Dit betreft 8 burens -links/rechts op de Lagedijk en aan de overzijde van de wetering op de Jonkheer Ramweg. Tevens de St Michiel Basisschool op de Lagedijk. De school grenst voor een belangrijk deel aan ons perceel.

Gevoeligheden

Onze inschatting is dat met name directe burens hinder zouden kunnen ondervinden van extra, nieuwe bewoners in de straat. Meer verkeer, geluid en aanwezigheid van personen in de zeer directe leefomgeving. Communiceren en hun bij onze plannen betrekken lijkt de beste strategie om te horen waar zij problemen zouden kunnen ervaren en hoe wij daarop zouden kunnen inspelen.

Participatie plan

Aanvraag omgevingsvergunning

Transformatie monumentale schuur naar woning.

Lagedijk, Schalkwijk

De school kan andere belangen hebben. Momenteel is er een nood – uitgang aan de achterzijde vanaf de speelplaats over ons erf. Dit blijft gehandhaafd ook in het nieuwe plan.

Ons participatie plan is als volgt opgebouwd en reeds voor fase-1 en fase-2 uitgevoerd.

Fase 3 is nog een plan; zover is het nu nog niet.

Fase-1: keukentafel gesprekken

Startpunt 1: wij hebben een idee.

Persoonlijke 1-op-1 gesprekken met alle betrokkenen. Eerst ad hoc, gevolgd door een keukentafel gesprek. Hierbij dient de documentatie zoals bij het principe verzoek aangeleverd door onze architect als praatstuk. Ook met het school bestuur wordt een gesprek met documentatie gevoerd.

Deze contacten zijn geweest in de periode van zomer 2022 tot aan heden. Met alle betrokkenen werd globaal 2 x gesproken. Eenmaal uit de losse pols en eenmaal met documentatie aan de keukentafel om de details goed uit te leggen. Maar ook om expliciet naar hun gevoelend en ideeën over het plan te luisteren.

Het doel is om er voor te zorgen dat zoveel mogelijk buurtbewoners goed geïnformeerd zijn over de plannen en een actieve bijdrage hebben kunnen leveren aan de uitwerking van de ideeën uit de buurt.

Logboek

Van alle contacten wordt notitie gemaakt in ons logboek. Ter documentatie bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Fase-2: informatie ronde

Onderdeel 2: wij hebben een concreet plan.

Nu de tekeningen van de architect verder uitgewerkt zijn en het plan meer concreet ingevuld wordt zijn we persoonlijk bij iedereen langs gegaan. Gezien het kleine aantal betrokkenen hebben wij niet gekozen voor een informatie avond, maar voor 1-op-1-contact. Ter documentatie werden de tekeningen getoond. De maquette gaf allen veel inzicht wat onze plannen concreet zouden betekenen. Wij hebben veel ruimte geboden tot stellen van vragen. Wij willen hun ook stimuleren om te komen met ideeën en voorstellen; misschien zijn er goede redenen ons plan te verbeteren of aan te passen. Een ieder is ook ingelicht dat wij nu de definitieve aanvraag hebben ingediend.

Start bouw

Onderdeel3: wij realiseren ons plan

Tijdens de bouw informeren wij de buurt regelmatig over de voortgang van het project. Dit wilde wij doen middels een (digitale) bewonersbrief. Zodat zij op de hoogte zijn van de startdatum van de bouw. En eventuele hinder die gaat plaatsvinden door verschillende fases van de bouw