Reactieformulier omgevingsdialoog Kolkstraat tussen nummer 14 en 14A te Sprundel

Reactieformulier in het kader van de BOPA Kolkstraat tussen nummer 14 en 14A te Sprundel.

Door 5.1.2.e en 5.1.2.e (initiatiefnemers) zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier.

Naam	
Straatnaam en huisnummer	5.1.2.e
Postcode en plaats	5.1.2.e
Datum	02-10-2025

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Waarom wordt bouwen in een straat die al overvol is in overweging genomen? Initiatiefnemers hebben immers naast hun eigen woning in de Lokkerstraat nog volop ruimte om te bouwen, zonder dat het voor iemand afbreuk doet aan het woongenot. Bebouwing van de Lokkerstraat ligt feitelijk in het verlengde van de bebouwing van de Kolkstraat, dus bouwen in de Lokkerstraat verandert niets aan de lintbebouwing of het cluster van gebouwen. (Met uitzondering van Kolkstraat nummer 17, die er overdwars tussen ligt en waarvoor geen procedure heeft plaatsgevonden.) Kortom waarom bouwen in de Kolkstraat, terwijl het initiatief ook prima in de Lokkerstraat past?	1.
Beantwoording / afspraak	Zie antwoorden pagina 4, 5 en 6.	
Omschrijving vraag:	De Kolkstraat is erg smal. Door alle huizen die er de laatste jaren bij zijn gekomen, en die dicht op elkaar staan begint het als een wijk in de bebouwde kom te voelen. Hoe wordt dat gevoel weggenomen als er nog een woning wordt tussengevoegd? Hoe wordt dat gecompenseerd?	2.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Nog een woning betekent nog meer verkeer (van de nieuwe bewoners en hun bezoek en leveranciers). De Kolkstraat heeft te maken met meerdere bedrijven aan huis waaronder een paardenpension, die extra verkeer met zich meebrengen. En in een doodlopende straat heb je van dat verkeer 2 keer last. De Kolkstraat is erg smal, heeft veel opritten en er geldt 60 km. Hoe gaat de gemeente de verkeersveiligheid garanderen/verbeteren?	3.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Niet alle woningeigenaren in de Kolkstraat hebben voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein, zo ook het paardenpension niet. Bezoek en leveranciers (in sommige gevallen ook de bewoners zelf) parkeren dus deels op de toch al smalle straat. Dit is niet alleen onhandig met indraaien naar je eigen oprit, maar het verbetert ook de verkeersveiligheid niet. Daarnaast leert de ervaring dat veel bezoekers niet de moeite nemen om een smalle oprit op te rijden om te parkeren, hoeveel parkeerplekken er ook worden ingetekend. Kortom nog een woning betekent nog meer parkeeroverlast. Hoe gaat de gemeente zorgen voor inperking	4.

	van deze overlast?	
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Het betreft een stiltegebied, nog een woning betekent nog meer geluid door bijvoorbeeld (tuin)onderhoudswerkzaamheden, verkeer, honden, muziek, tuinfeestjes. Wordt dit in de besluitvorming meegewogen? We hebben er bewust voor gekozen om in een rustige omgeving te wonen, hoe wordt dit gecompenseerd?	5.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Wordt er gezorgd dat er voldoende groen blijft of terugkomt aan de straatkant? En is dat hoog genoeg om inkijk te voorkomen en om ons gevoel van vrij wonen niet nog meer kwijtraken?	6.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Wordt het bouwmateriaal op eigen terrein neergezet?	7.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Waar gaan het bouwverkeer en de leveranciers parkeren en keren? De Kolkstraat is te klein en te smal voor groot vrachtverkeer!	8.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Wordt schade hersteld die ontstaat door bijv. indraaien op de bestaande oprit (ook die van anderen), parkeren in de bermen, zwaar vervoer (dat ook ergens zal moeten keren), aansluiten op nutsvoorzieningen?	9.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Moet er een septic tank worden geplaatst? Zo ja, waar wordt het overtollige water op afgevoerd?	10.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Waar wordt regenwater op afgevoerd?	11.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Wordt er ook een berging/garage/schuur gerealiseerd voor tuingereedschap, fietsen e.d.? Zo ja, waar komt deze?	12.

Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Wordt deze evt. extra bebouwing meteen met de realisatie van de woning meegenomen of volgt de bouw daarvan later, zodat we nog een keer met bouwverkeer te maken krijgen?	13.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Worden wegafsluitingen ed. tijdig en op welke wijze gemeld?	14.
Beantwoording / afspraak		
Omschrijving vraag:	Kunnen we er zeker van zijn dat er geen verdiepingsvloer wordt aangebracht?	15.
Beantwoording / afspraak		

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemers:	**Omwonende:**
Naam:		
Adres:	5.1.2.e 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e .....
Woonplaats:	5.1.2.e	5.1.2.e .....
Handtekening:	.....	

Reactieformulier omgevingsdialoog 250170

1. De locatie in de Kolkstraat is gekozen omdat deze ligt binnen een bestaande bebouwingsconcentratie. Hiermee sluiten we aan bij de bestaande structuur van bebouwing en beperken we de impact op het omliggende landschap. Bij de afweging van mogelijke locaties is ook gekeken naar alternatieven, maar de ligging in een bebouwingsconcentratie biedt de beste ruimtelijke aansluiting. De uiteindelijke toetsing en goedkeuring van de locatie gebeurt door de gemeente binnen de geldende bestemmingsplan- en omgevingsregelgeving.

2. Wij begrijpen dat de Kolkstraat door de recente bebouwing als smal en dichtbebouwd wordt ervaren. Bij de planning van nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en aansluiting bij de omgeving, zodat de impact zo beperkt mogelijk blijft. De uiteindelijke beoordeling van de locatie, inclusief aspecten zoals dichtheid en stedenbouwkundige inpassing, valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor meer informatie over de formele toetsing en eventuele compensatiemogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente.

3. Wij begrijpen de zorgen over verkeersveiligheid in de Kolkstraat. Bij het plannen van nieuwe woningen wordt de impact op verkeer meegenomen, maar de uiteindelijke beoordeling en maatregelen om verkeersveiligheid te waarborgen vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor vragen over mogelijke maatregelen of verkeersveiligheid in deze straat kunt u contact opnemen met de gemeente.

4. Wij begrijpen de zorgen over parkeeroverlast in de Kolkstraat. Voor de nieuwe woning worden drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, conform de Nota Parkeernormen Rucphen, en op deze voorzieningen zal zoveel mogelijk worden geparkeerd. De toevoeging van de woning wordt daarnaast meegenomen in de gemeentelijke afweging van parkeer- en verkeersveiligheid. De gemeente is verantwoordelijk voor eventuele aanvullende maatregelen. Voor vragen hierover kunt u contact opnemen met de gemeente.

5. Wij begrijpen de zorgen over het geluidsniveau. Bij het plannen van een nieuwe woning wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en mogelijke geluidsbronnen, zodat de impact zo beperkt mogelijk blijft. De uiteindelijke beoordeling van de locatie, inclusief geluidsoverwegingen, valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor vragen over toetsing aan geluidsnormen of mogelijke maatregelen kunt u contact opnemen met de gemeente.

6. Wij begrijpen de zorgen over het behouden van groen en privacy aan de straatzijde. De bestaande haag aan de voorzijde van de woning zal worden gehandhaafd of, waar nodig, vervangen. De huidige haag heeft een hoogte van circa 2 meter, waardoor inkijk wordt voorkomen en het gevoel van vrij wonen behouden blijft.

7. Al het bouwmateriaal wordt zoveel mogelijk op het eigen terrein opgeslagen, zodat overlast voor de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.

8. Het bouwverkeer en de leveranciers zullen zoveel mogelijk op het eigen terrein van de bouwlocatie parkeren. Om het keren van groter verkeer te voorkomen, kan, indien nodig, achteruit de straat in worden gereden. Wij zullen de aannemer en bouwvakkers vragen tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening te houden met het beperken van overlast voor de omgeving.

9. Zwaar verkeer zal worden gevraagd om niet op bestaande inritten te draaien, zodat schade en overlast voor omwonenden worden voorkomen. Schade aan gemeentelijk terrein, zoals bermen, valt in principe onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Mocht de gemeente eventuele schade aan het grasveld aan de straatzijde van 5.1.2.e niet correct oppakken, dan zijn wij als initiatiefnemer, zoals besproken, bereid zelf zorg te dragen voor het herstel. Voor de aansluiting op nutsvoorzieningen geldt dat de betrokken nutsbedrijven verantwoordelijk zijn voor herstel en onderhoud. De aannemer en bouwvakkers worden gevraagd zorgvuldig te werk te gaan om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

10. Er hoeft geen septic tank te worden geplaatst, omdat de woning wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. Het afvalwater wordt daarmee op reguliere wijze afgevoerd.

11. Hoewel de toename van verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt en daarmee binnen de door het Waterschap Brabantse Delta gestelde grens valt waarbij geen aanvullende eisen gelden, is het in principe niet noodzakelijk om extra voorzieningen voor infiltratie of retentie te realiseren. Desondanks wordt ervoor gezorgd dat infiltratie plaatsvindt op het eigen perceel.

   De vraag ging over de afvoer van hemelwater dat vanuit dakgoten moet worden afgevoerd. Gaat dat via de riolering? Want die is al overbelast en anderen moeten hun hemelwaterafvoer via de sloot afvoeren. Hoe zit dat hier?

12. Wij onderzoeken of de realisatie van bijgebouwen in de toekomst mogelijk is. De onderhavige aanvraag heeft echter uitsluitend betrekking op het realiseren van een tiny house en dient daarom enkel als zodanig te worden beoordeeld. Tijdens ons gesprek kwam ter sprake of er extra bebouwing in het voorerf zou worden geplaatst; daarvan kunnen wij met zekerheid aangeven dat dit niet onze intentie is.

13. Dit hangt af van het antwoord op de vraag of het in de toekomst mogelijk is bijgebouwen te realiseren. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij er steeds naar streven het aantal verkeersbewegingen zoveel mogelijk te beperken.

14. Eventuele wegafsluitingen of tijdelijke maatregelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zullen zo veel mogelijk worden beperkt. Omwonenden worden, indien nodig, tijdig geïnformeerd over deze maatregelen, bijvoorbeeld via WhatsApp of een andere directe communicatiemethode.

15. Ja, een tweede verdiepingsvloer wordt niet voorzien.

11.
Het hemelwater wordt op eigen perceel afgevoerd. Aan de voorzijde van het perceel ligt een greppel die hiervoor kan worden benut. Daarnaast passen we halfverharding toe, zodat regenwater in de bodem kan infiltreren. Hoewel aansluiting op het riool in principe is toegestaan vanwege het beperkte verharde oppervlak, is dit bij nieuwbouwwoningen niet wenselijk. Daarom kiezen wij ervoor het hemelwater niet op het riool aan te sluiten.