

PROJECT Hoge Weg te Maarheeze.

PROJECTNUMMER 2019012

DOCUMENTNR. B001

ONDERDEEL Buurtonderzoek **STATUS** DEFINITIEF

OPDRACHTGEVER Bouwbedrijf van Gogh bv.
't Inne 34
6021 DA Budel

ARCHITECT Architectenbureau Zijn
Stationsstraat 12b
6026 CV Maarheeze



J. van Gogh

wijz.	datum	omschrijving
O	15-12-2021	Definitief
A		
B		
C		
D		
E		

Inhoud

1	Inleiding	- 3 -
2	Reacties van bewoners	- 3 -
	BIJLAGE A:	- 4 -
	BIJLAGE B: Reactie 1	- 6 -
	BIJLAGE C: Reactie 2	- 8 -
	BIJLAGE D: Reactie 3	- 9 -
	BIJLAGE E: Reactie 4	- 11 -
	BIJLAGE F: Reactie 5	- 13 -

1 Inleiding

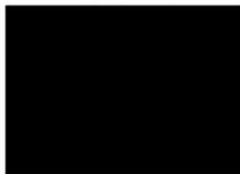
In dit rapport zijn de resultaten van het buurtonderzoek gebundeld. In bijlage A staat de verzonden brief naar de diverse bewoners. In de tabel hieronder is aangegeven naar welke bewoners deze brief is verzonden.

Straat	Nr.	HuisL	Toev.	Postcode	Plaats	RETOUR
De Hoge Weg	9			6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	5			6026RW	Maarheeze	Ja
De Hoge Weg	1	A		6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	1			6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	3	A		6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	3			6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	7			6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	7	A		6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	7	B		6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	10			6026RW	Maarheeze	Nee
De Hoge Weg	10			6026RW	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	7			6026RT	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	5			6026RT	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	1			6026RT	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	2	A		6026RV	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	4			6026RV	Maarheeze	Ja
Kerkstraat	6	A		6026RV	Maarheeze	Ja
Kerkstraat	8			6026RV	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	20			6026RV	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	3			6026RT	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	6			6026RV	Maarheeze	Ja
Kerkstraat	6	B		6026RV	Maarheeze	Ja
Kerkstraat	9			6026RT	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	9	A		6026RT	Maarheeze	Nee
Kerkstraat	2			6026RV	Maarheeze	Nee

2 Reacties van bewoners

Er zijn 5 reacties van de bewoners ontvangen. Deze 5 reacties zijn in bijlage B t/m F opgenomen. In deze bijlagen is na de reactie van de bewoner de reactie van Bouwbedrijf van Gogh opgenomen.

BIJLAGE A:



Aan de bewoner van dit pand
Maarheeze

07-01-2021

Beste bewoner,

Graag willen wij u informeren over onze plannen om 3 woningen te bouwen aan de Hogeweg te Maarheeze. De tekeningen zijn bijgevoegd. Hier kunt u zien hoe hoog en hoe groot de woningen worden.

De gemeente wil in principe medewerking aan dit plan verlenen.

De contactpersoon bij de gemeente is dhr. [REDACTED] Zijn contactgegevens zijn: email [REDACTED] of per telefoon [REDACTED]

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer u dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Heb je vragen?

Als u na deze brief nog vragen hebt, dan kun u contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groeten,



Bijlage: Tekeningen, 3D impressie en situatietekening dd. 19-02-2020.



Reactieformulier in het kader van het bouwen van drie woningen aan de Hogeweg te Maarheeze.

Je kunt tot 30-12-2020 een reactie achterlaten via dit formulier. Ook kun je tot 30-12-2020 reageren per e-mail/post. Je kunt je reactie sturen naar [REDACTED]

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

BIJLAGE B: Reactie 1

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
e-mail adres	
datum	
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken	
Opmerkingen	

Bij deze wil ik u laten weten dat we kennis hebben genomen van het voorlopig ontwerp nabij de Hogeweg. (V0-04)

Over dit voorlopig ontwerp heb ik 2 opmerking waarop ik graag een reactie ontvang.

1 verkeersafwikkeling.
2 bebouwing aanpalend perceel

Ad 1
De aanrijroute staat ingetekend op de aangeleverde tekening. Deze aanrijroute wordt wellicht (bij goede communicatie) aangehouden tijdens bouwwerkzaamheden maar kan echter niet geborgd worden. Na de bouwwerkzaamheden is er door bewoners en bezoekers geen rede om de aanrijroute aan te houden.
Mijn zorg is de verkeersbelasting aan de Hogeweg tussen JC de Harlekeijn en de te bebouwen kavel zie (afbeelding 1 geel gearceerd).

Aan dit deel van de Hogeweg is de constructie van de bebouwing en de wegconstructie niet berekend op een verhoogde verkeersbelasting. De te verwachte schade wegens verhoogde verkeersdruk aan bebouwing te weten de monumentale begraafplaatsmuur en de woonboerderij is aanzienlijk.

Naast de beschreven bebouwingproblematiek is de toekomstige bestemming van de hogeweg 3 een zorgcentrum. Door deze aangepaste bestemming wordt het aantal bezoekers met bijbehorende verkeersbewegingen substantieel geïntensiveerd, wat een onveilige situatie tot gevolg heeft. De huidige "stille" situatie veroorzaakt al af en toe opstoppen en een onveilige situatie i.v.m. spelende kinderen en wandelaars.



Naar aanleiding van bovenstaande probleem stel ik voor in het voorlopig ontwerp een afsluiting op te nemen van de Hogeweg (afbeelding 1 witte stip). Een vergelijkbare afsluiting in de vorm van een "parkeerpaal" staat getekend tussen perceel 697 en 698 (afbeelding 1 rode stip). Wellicht zijn er verschillende opties om de het genoemde wegdeel verkeersluw te houden hierover wordt ik graag geïnformeerd.

Ad 2
In de platte grond en op een van de omgevingstekeningen is momenteel op perceel 358 bebouwing opgenomen die m.i. geen officiële bestemming heeft. Door de wijze van tekenen lijkt de bebouwing een officiële status te hebben (dikke lijnen). Gelieve dit net als de schuur te arcen. Dit om onjuistheden te voorkomen.

Reactie gemeente Cranendonck:

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 25 januari 2021 15:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Reactie in het kader van het conceptplan voor het bouwen van drie woningen aan de Hogeweg te Maarheeze

Beste [REDACTED]

Namens de gemeente, dank voor uw reactie. We nemen het mee in onze overwegingen en komen t.z.t. (ik kan nog niet helemaal zeggen wanneer) met een reactie voorafgaand aan het naar college brengen van het ontwerp bestemmingsplan. U krijgt als omwonende een brief wanneer het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Tevens kunt u via de attenderingsservice op www.overheid.nl op de hoogte blijven van besluit in uw omgeving.

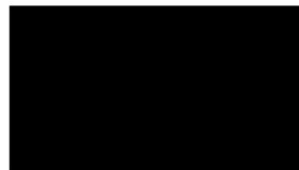
Met vriendelijke groet,

Reactie gemeente Cranendonck:

De verkeersintensiteit neemt toe, maar niet in die mate dat een aanpassing van de weg vereist is naar aanleiding van deze bestemmingsplanwijziging. De weg kan deze verkeersintensiteit aan. De situatie kan herbekeken worden door de ontwikkeling aan De Hoge Weg 3 en vanuit het regulier onderhoud van wegen en openbare ruimte. Besluitvorming tot het plaatsen van een paaltje staat los van deze bestemmingsplanwijziging.

De plattegronden zoals weergegeven, kunnen geen rechten aan ontleend worden en zijn enkel ter illustratie.

BIJLAGE C: Reactie 2



Reactieformulier in het kader van het bouwen van drie woningen aan de Hogeweg te Maarheeze.

Je kunt tot 14-12-2020 een reactie achterlaten via dit formulier. Ook kun je tot 14-12-2020 reageren per e-mail/post. Je kunt je reactie sturen naar [REDACTED]

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	
Hallo [REDACTED] MOOI PLAN. ZIET ER GOED UIT. BLIJ DAT ER AAN ONZE KANT GEEN RAMEN KOMEN. Ik heb wel 1 verzoek: Wij hebben achter een mooie nieuwe schutting. Zouden jullie erop willen letten dat ze er tijdens de bouw geen materialen tegenaan zetten om beschadiging te voorkomen! B.V.D. Succes met de bouw.	

Op alle met ons gesloten transacties zijn, met uitsluiting van andere, van toepassing de algemene voorwaarden kleine aannemingen in het bouwbedrijf (AVA '92)

Deze reactie is ter kennisneming aangenomen en het verzoek zal tijdens de uitvoering worden gerespecteerd.

BIJLAGE D: Reactie 3

Beste Hr./Mevr.

Wij willen even reageren op uw bouwplan betreffende de Hoge Weg te Maarheeze. Op de eerste plaats vinden we het erg fijn dat we al zo snel in kennis gesteld worden van het bouwplan betreffende de drie huizen.

De situatietekeningen en de 3D impressie geven een goed beeld van wat er gebouwd gaat worden. Onze complimenten !!

We kunnen ons hierin vinden.

We vinden het voor ons vooral wenselijk dat er met een duidelijke markering (Amsterdammertjes) wordt aangegeven dat het pad na woning/garage 6b, alleen voor voetgangers en fietsers te gebruiken is zoals op de tekening ook aangegeven.

Wij willen graag op de hoogte blijven van de bouwplannen.

p.s. Het is voor ons nog niet duidelijk wat de precieze hoogten zijn van de woningen.



Reactie:

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 29 januari 2021 16:39
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bouwplan Hoge Weg te Maarheeze

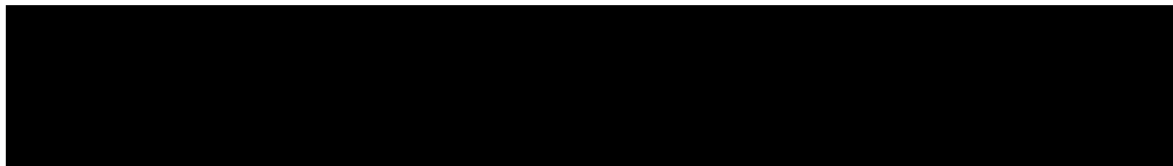
Geachte heer en mevrouw [REDACTED]

De weg van de kerkstraat 6a/b naar de Hoge Weg is enkel voor voetgangers en fietsers. Dit is ook een eis vanuit de gemeente.

Zodra de plannen verder zijn uitgewerkt en de gemeente heeft aangegeven waar de paaltjes moeten worden geplaatst, zullen wij dit aan laten weten.

Ten aanzien van de hoogte van de woningen. Op het 1^e ontwerp staat een nokhoogte van 7,0m1 aangegeven. Dit kunt u ook zien op de schetsen van de architectenbureau Zijn.

Vertrouwende u op een correcte wijze te hebben geïnformeerd, teken ik met vriendelijke groet,



BIJLAGE E: Reactie 4



Beste

Allereerst hartelijk dank voor de proactieve berichtgeving welke wij hebben mogen ontvangen over de nieuwe bouwplannen aan de Hogeweg te Maarheeze.
Plan ziet er schitterend uit! Waar we geen bezwaar tegen hebben, we zien het plan als een verrijking van de buurt omgeving.

Wel willen wij graag 1 opmerking maken namelijk;

In de plannen staan afzetpaaltjes benoemd op "doorlopende weg" naast ons woonhuis (Kerkstraat 6) , ik neem aan dat dit permanenten afzet paaltjes zijn wel niet gedemonteerd kunnen worden?
Graag zouden wij bevestiging ontvangen dat dit ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd, en dat de aanrijroute welke reeds op de ontvangen stukken zal worden gerealiseerd.

Voornaamste reden is dat bij aankoop van ons woonhuis in 2018 ons verzekerd is dat dit nooit een doorlopende " weg" zou worden, maar dat deze "weg" louter door gemotoriseerd verkeer door de bewoners en of bezoekers van de aangrenzende woonhuizen (Kerkstraat 6 en Kerkstraat 6B) gebruikt zal worden.

Aangezien wij kleine kinderen hebben vinden wij dit erg belangrijk, (niet allen i.v.m. de veiligheid maar zeker ook iv.m. het woongenot) dat er geen vermeerdering zal plaats vinden van gemotoriseerd verkeer.

Graag zien we de reactie tegemoet.

Succes met de verdere uitvoering van de plannen.

Mocht er nog vragen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Reactie :

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 januari 2021 08:23
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Reactieformulier 3 woningen Hogeweg Maarheeze

Geachte [REDACTED]

Bedankt voor uw positieve bericht en uw enthousiasme.

Ten aanzien van uw opmerking: de "doorlopende weg" naast uw woning zal een autoluwe weg blijven. Deze verbindingsweg tussen de Kerkstaat en de Hoge weg zal enkel voor 2-wielers blijven. Of de paaltjes op de plek, waar ze nu staan, blijven staan, weet ik nog niet. Maar zeker is dat deze dan worden verplaatst dan wel nieuwe paaltjes op een nieuwe positie worden geplaatst.

Het is in ieder geval de bedoeling dat de nieuwe woningen enkel vanuit de Hoge weg bereikbaar zullen en NIET vanuit de kerkstraat.

Mocht u nog wensen om op deze mail te reageren dan wil ik u vragen om ook de heer [REDACTED] in deze mail te betrekken. Hij behartigt namelijk onze zaken tot en met de afgifte van de omgevingsvergunning.

Vertrouwende u op een correcte wijze te hebben geïnformeerd, teken ik met vriendelijke groet,

Reactie Bewoner:

Beste [REDACTED]

Dank voor je snelle reactie, helemaal prima dat je mijn vraag voor ons al positief kunt bevestigen., daar zijn wij zeer blij mee.

Vanuit ons verder geen opmerkingen, behalve of jullie al iets kunnen zeggen wanneer dit in de verkoop gaat en de uiteinde bouw zou kunnen beginnen?
Snap dat de tijdsplanning afhankelijk is van eventuele bezwaren, verkoop etc.etc.

Succes met het verdere verloop van dit project.

BIJLAGE F: Reactie 5

Reactieformulier in het kader van het bouwen van drie woningen aan de Hogeweg te Maarheeze.

Je kunt tot 30-01-2021 een reactie achterlaten via dit formulier. Ook kun je tot 30-01-2021 reageren per e-mail/post. Je kunt je reactie sturen naar [REDACTED]

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	[REDACTED]
Postcode en plaats	[REDACTED]
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	[REDACTED]
Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?	[REDACTED]
Opmerkingen	[REDACTED]

*De begeleidende bnd-m.a.v.
bevoegd* [REDACTED]



Maarheeze, 24 januari 2021



Naar aanleiding van jouw bezoek afgelopen dinsdag, zou ik het e.e.a. op papier zetten met betrekking tot de erfafscheiding zoals wij hebben afgesproken en waarbij jij aangaf dat de afgesproken erfafscheiding is toegezegd.

De grens (erfafscheiding perceel 6b Kerkstraat) achter wordt doorgetrokken van de achterschutting van Kerkstraat 4 (Familie Valkenburg) rechtdoor tot aan de openbare weg aan de voorzijde van 6b.

Conform de tekening vindt de ontsluiting voor de nieuwbouw plaats via de Hoogeweg en wordt de straat voor 6b fiets wandel weg.

En zoals jij aangaf zou je het regelen dat het hekwerk verplaatst wordt naar de afgesproken erfafscheiding. Indien het mogelijk is kan het hekwerk verplaatst worden voor aanvang van de bouw zodat ik de grond kan inrichten voor mijn groente tuin.

Verder hebben wij geen bezwaren tegen de nieuwbouw graag z.s.m. starten.

Bedankt voor jouw bezoek.

Vriendelijke groet

