Participatieverslag ruimtelijke ontwikkeling Waaldijk 1 / Tielsestraat ongenummerd, te Andelst

Aanleiding:

Eigenaar van het perceel aan de Waaldijk 1 te Andelst heeft het voornemen om op het perceel functieverandering toe te passen van agrarisch naar wonen. Ter compensatie van de sloop van gebouwen mogen twee woningen teruggebouwd worden. Vanwege de ligging langs de dijk is het niet wenselijk de woningen terug te bouwen op het perceel aan de Waaldijk 1 te Andelst. Derhalve worden deze gesitueerd aan de Tielsestraat ongenummerd te Andelst. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is participatie belangrijk. Zo is de buurt op de hoogte van de veranderingen die in hun omgeving plaatsvinden en kunnen zij op de plannen reageren.

Wijze van participatie

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling zijn de initiatiefnemers persoonlijk langs gegaan bij de omwonenden om hun op de hoogte te stellen van de plannen. Dit door middel van het tonen van een tekening van de gewenste situatie en een uitleg erbij. De omwonenden konden vragen stellen en hun reactie op het plan geven.

Verslag

Onderstaand zijn de adressen genoemd welke op de hoogte zijn gebracht van de plannen met hun reacties op de plannen zoals deze beoogd zijn op het perceel aan de Waaldijk 1 / Tielsestraat ong.

[redacted]

Reactie: Mee eens [redacted]

[redacted]

Reactie: Mee eens. [redacted]

[redacted]

Reactie: 2E AANGEHECHT HEB GEREAGEERD OP ZIJN VRAAG

[redacted]

Reactie: 2E AANGEHECHT

[redacted]

Reactie: 1 11

[redacted]

Reactie:

De sloot verleggen om het nieuwe bouwperceel heen of het bouwperceel situeren aan de westkant v.h. bouwland Zichtlijn naar het westen zo open mogelijk te houden dit geldt zowel voor bebouwing als beplanting Aandachtspunt: nokhoogte niet te hoog, passend in landelijk karakter, [redacted]

202

[redacted]

geen BOZEN

Direct tegenover de twee voorgestelde bouwpercelen hebben wij als Akkerbouwbedrijf [redacted] een perceel grond die wij exploiteren voor het produceren van akkerbouwgewassen. Deze gewassen worden gangbaar geteeld wat betekend dat hier ook gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Met het ontwikkelen van de twee bouwkavels zou rekening gehouden moeten worden met de landelijk voorgestelde spuitvrije zone van 50 meter tot de grens van ons perceel. Hiermee moet worden voorkomen dat onze bedrijfsvoering niet in het gedrang komt.

Zodat de spuitzone niet ons perceel. terrecht komt.

17-06-25

[redacted]

[redacted]

Op 27-05-2025 hebben wij samen gezeten om de zienswijze van het beoogde plan nieuwe bouw aan de Tielsestraat t.h.v. perceel 237 te bespreken.

Wij hebben je plannen aangehoord en er over na gedacht.

Via deze weg laten wij weten dat we niet positief zijn over de ontwikkelingen/ plannen die jij wilt realiseren.

Ik hoop je zo voldoende geïnformeerd te hebben en dat je dit toevoegt aan je participatie verslag voor de gemeente.

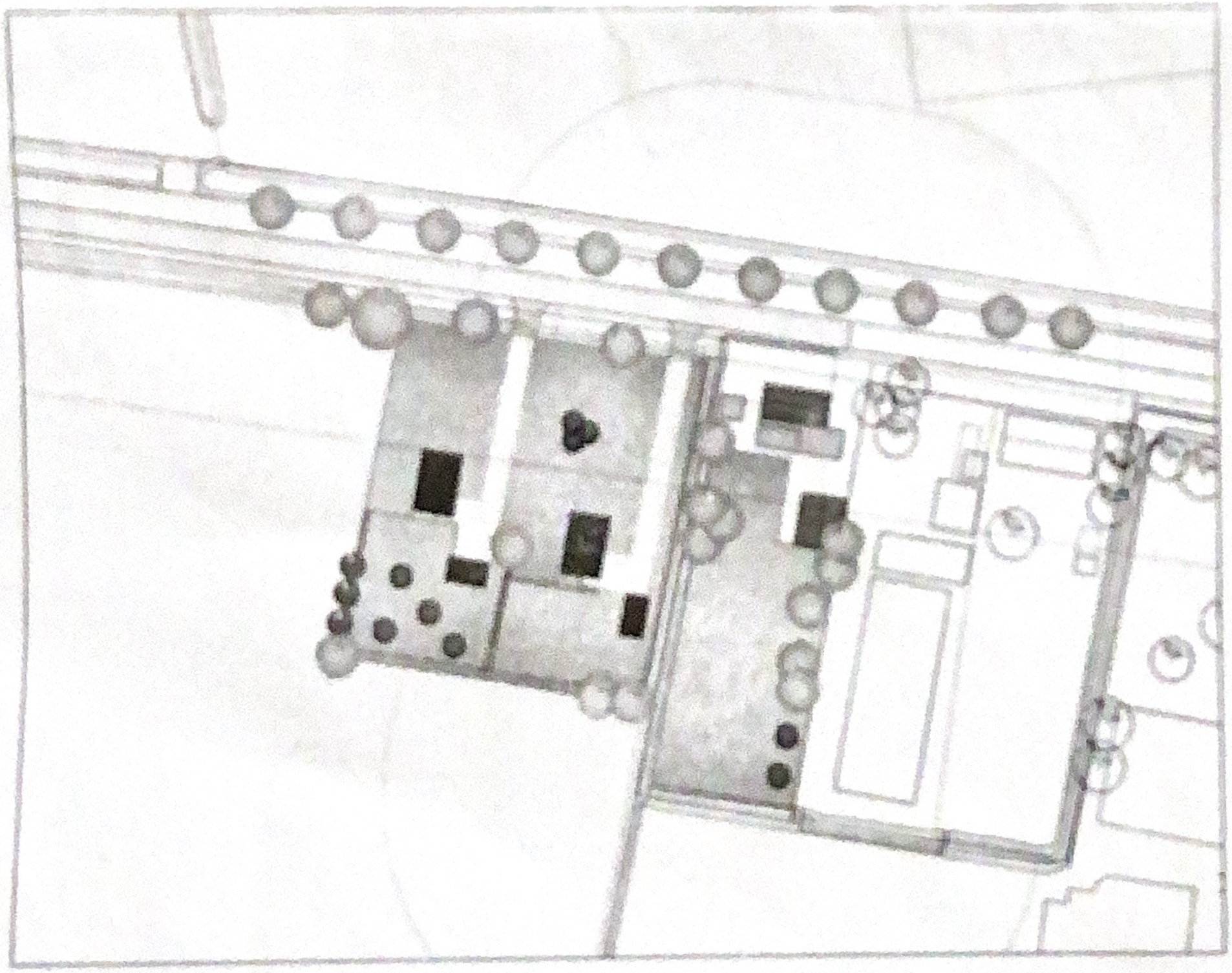
Met vriendelijke groet,

[redacted]

VanWestreenen



Figuur 7: Gebruikte situatie Vaartstraat | © Architect Bron: VanWestreenen B.V.



Figuur 8: Gebruikte situatie Tielerstraat | © Architect Bron: VanWestreenen B.V.

Reactie Participatieverslag

Wij willen aangeven dat wij geen voorstander zijn van de bouw van twee nieuwe woningen op dit landbouwperceel. Het voorgenomen plan past in onze ogen niet binnen het agrarische karakter van het gebied en staat haaks op de bestaande landschappelijke en ruimtelijke waarden.

Wij vinden het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen zich voegen in het landschap, zonder nadelige effecten voor de omgeving en het woongenot. Wij hechten er groot belang aan dat de vrije zichtlijnen vanuit onze woning volledig behouden blijven en niet worden aangetast door nieuwbouw.

Daarnaast mag de voorgenomen nieuwbouw in geen enkel geval een negatief effect hebben op de agrarische bedrijfsvoering van Tielsestraat 233. Het waarborgen van de continuïteit van ons bedrijf heeft voor ons prioriteit.

Verder zijn wij er niet van overtuigd dat de indiener niet kan bouwen op de locatie waar de bedrijfsgebouwen worden afgebroken in het kader van de rood-voor-roodregeling. De indiener stelt dat het moeilijk is om nabij een dijk nieuwbouw te realiseren. Wij zijn daar niet van overtuigd dat op de plek van de bedrijfsgebouwen geen woningen gebouwd mogen worden en zouden graag de officiële stukken willen zien waaruit dit daadwerkelijk blijkt.

4-9-2025

[redacted]