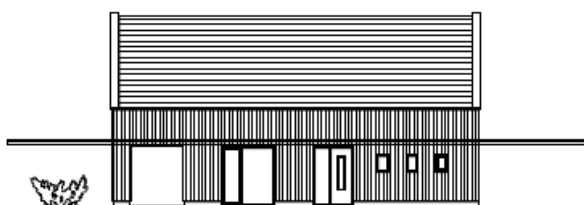
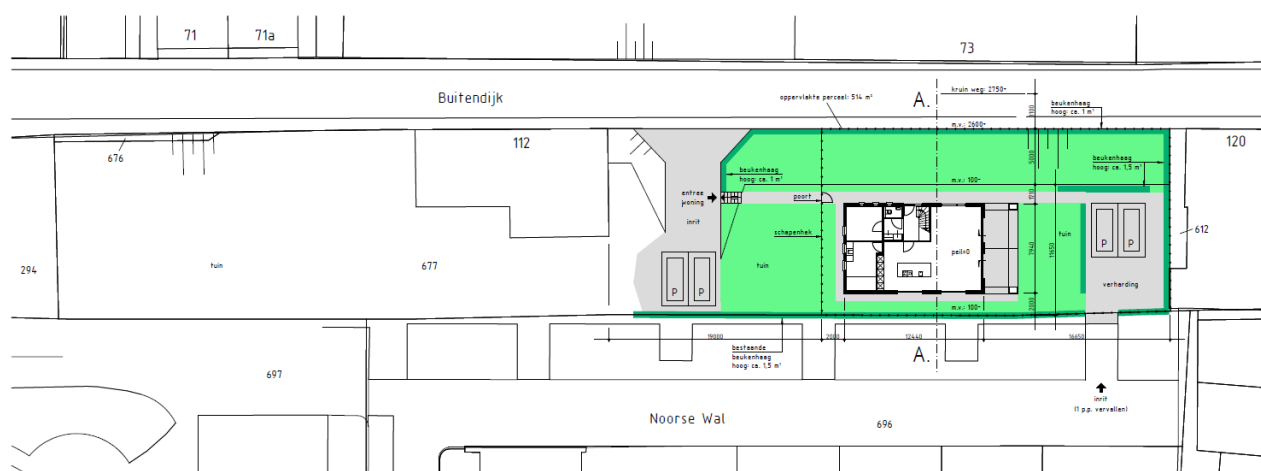
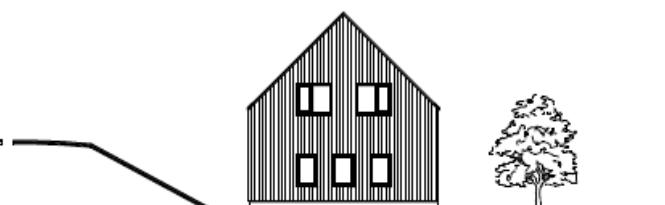


Verlag Omgevingsdialoo

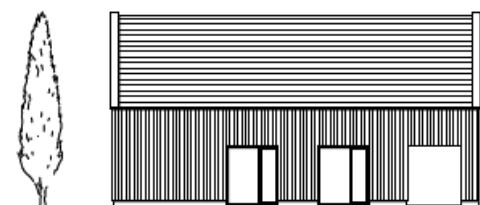
Locatie(s):	Buitendijk, 4273GE, Hank
Datum:	09-04-23
Naam/organisatie initiatiefnemer:	[REDACTED]



voorgevel (Buitendijk)



rechter zijgevel (Buitendijk 112)



achtergevel (Nourse Wal)



linker zijgevel (Buitendijk 120)

1. Omschrijving initiatief

De initiatiefnemers, [REDACTED], hebben plannen om een woning te bouwen. Het planperceel, met de huidige bestemming "Tuin", ligt tussen de woonboerderij aan de Buitendijk 112 en de woning aan de Buitendijk 120, achter de openbare parkeerplaatsen van de Noorse Wal (zie bovenstaande situatietekening). In de nieuwe situatie zal een vrijstaande woning (gezinswoning) onderaan de dijk worden geplaatst. Hiermee hebben de initiatiefnemers de unieke mogelijkheid gekregen om een betaalbare starterswoning te realiseren in deze woningcrisis. Momenteel bereiden we in overleg met de gemeente een bestemmingsplanherziening voor op basis waarvan een bouwvergunning aangevraagd zal kunnen worden.

2. Welke betrokkenen zijn er benaderd?

De volgende omliggende bewoners zijn persoonlijk geïnformeerd over het huidige initiatief:

- De bewoners van de Buitendijk 73, 112 en 120;
- De bewoners van de Noorse Wal 1,3,5 en 7.

3. Welke reacties/opmerkingen/vragen zijn er ontvangen?

In Februari zijn de bewoners van de direct aanliggende percelen individueel benaderd voor een gesprek. Met alle bovenstaande bewoners heeft een gesprek plaatsgevonden. Hierbij is de wens van de initiatiefnemers besproken. De buurtbewoners reageerden overwegend positief op het initiatief en waren nieuwsgierig naar de ontwikkelingen. Uit gesprekken met de direct omwonenden bleken drie reacties. Eén stel heeft aangegeven volledig op de hoogte te willen blijven van het bouwtraject, vooral wat betreft de plaatsing van het gebouw op het perceel en de bouwhoogte (uitzicht).

Het tweede stel heeft ook aangegeven dat ze graag de inrichtingstekening willen bekijken in verband met de plaatsing en hoogte van het gebouw.

Het derde stel heeft gevraagd wat er gaat gebeuren met de parkeerplaatsen en of er beperkingen zullen zijn op het aantal beschikbare parkeerplaatsen. De andere omwonenden gaven op voorhand aan in principe geen bezwaar te hebben bij de realisatie van een woning.

4. Zijn de plannen nog aangepast?

Op verzoek van één direct omwonenden volgden twee aanvullende gesprekken, waarin de voorlopige inrichtingstekeningen zijn besproken. Met de huidige inrichting van het perceel is rekening gehouden met de wensen van de omwonenden wat betreft de plaatsing van de woning. Zoals de woning nu is geplaatst, is er naar wederzijdse instemming voldoende afstand tussen de beoogde woning en de bestaande woning van de betrokkene.

Aan de hand van de reactie van het tweede stel is er met de huidige inrichtingstekening rekening gehouden met het behoud van uitzicht door de woning als ensemble, ondergeschikt en beneden de dijk te bouwen. Op deze manier kan de openheid van het dijkfront behouden blijven en daarmee ook het bestaande uitzicht van omwonenden.

In opdracht van de initiatiefnemer is onderzoek uitgevoerd naar de parkeerdruk aan de Noorse Wal. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de bezetting laag is en er sprake is van een parkeeroverschot. Met het vervallen van een enkele parkeerplaats door de aanleg van een inrit zal er geen sprake zijn van een toekomstig parkeertekort. De initiatiefnemer zal in de toekomst zijn voertuigen op eigen terrein parkeren.