

# Verlag omgevingsdialoog Hoefstraat West Zegge

In het kader van ons voornemen om op de locatie een woningbouwplan te ontwikkelen hebben wij de direct omwonenden op 25-7-22 per persoonlijk bezorgde brief op de hoogte gesteld. De brief is hieronder ingevoegd.

**JAWEL**

JAWEL bouw B.V.  
Plantagebaan 120  
4725 RB Wouwse Plantage  
Tel: 0165-854420  
Mail: [info@jowelbouw.nl](mailto:info@jowelbouw.nl)

Geachte Bewoner(s)

Beukenstraat 2-20 en 5-7  
Ekelstraat 9-31  
Lindestraat 1A-9 en 4-8

Datum: 25-7-22  
Betreft: Herontwikkeling locatie Beukenstraat 3 te Heerle

Geachte heer / mevrouw,

Bij deze informeer ik u graag over de plannen op de locatie aan de Beukenstraat 3 te Heerle. Deze locatie is door ons aangekocht en wij willen deze herontwikkelen naar woningbouw.

JAWEL heeft een principeverzoek voor een herontwikkeling naar woningbouw ingediend. De gemeente heeft hier positief op gereageerd en wil haar medewerking aan deze ontwikkeling verlenen.

De doelstelling is om een 5-tal levensloopbestendige woningen te ontwikkelen.

De situatie en de gevels zijn op de achterzijde van dit schrijven weergegeven.

De grove planning is als volgt.

De overeenkomst met geldmaat loopt tot eind 2023. We hebben dus voldoende tijd om de bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

De benodigde onderzoeken behorende bij de bestemmingplanwijziging zullen wij in het 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> kwartaal van 2022 uitvoeren. Ergens 1<sup>e</sup> kwartaal 2023 kunnen we het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeente indienen. We hopen medio 3<sup>e</sup> kwartaal 2023 de bestemming gewijzigd te hebben naar woningbouw.

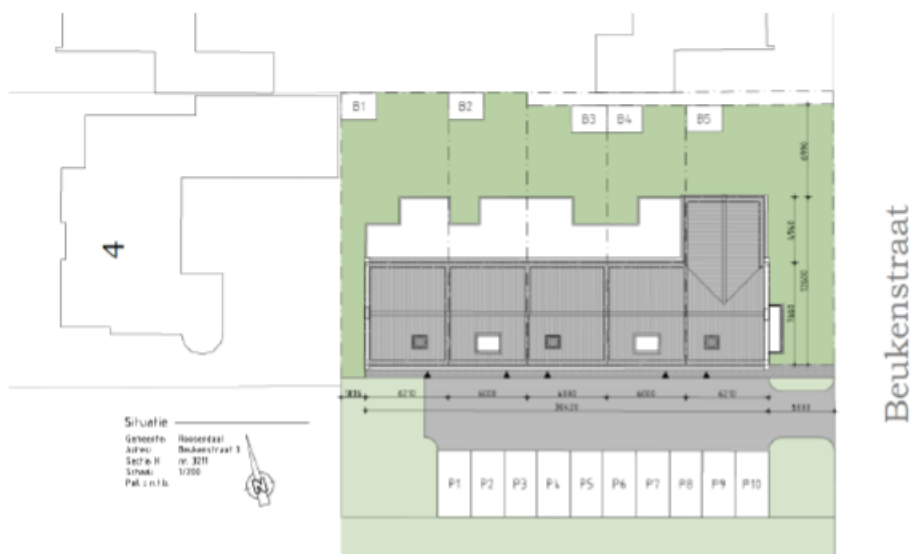
Het streven is om het bestaande gebouw in het 1<sup>e</sup> kwartaal 2024 te slopen. De bouw zou dan ook in het 1<sup>e</sup> kwartaal kunnen starten en eind 2024 gereed kunnen zijn.

Mocht u nadere vragen hebben of extra toelichting wensen dan kunt u dit via Monique Jakobs aan ons kenbaar maken. Per mail ([monique@jowelbouw.nl](mailto:monique@jowelbouw.nl)) of per telefoon 0165-854420. Alle vragen zullen we noteren en behandelen. De antwoorden zullen we ook bij voorkeur per mail terugkoppelen.

Met vriendelijke groet,

Peter Jakobs

JAWEL Invest / Bouw B.V.



Situatietekening



Voorgevel en zijgevels. De rechter zijgevel is de gevel zijde beukenstraat.

## Reacties van omwonenden

### Lindestraat 4

De achterburen hebben met name opmerkingen/vragen gesteld over de afstand van de woningen tot de perceelsgrens, de hoogte, de warmtepomp en de bezonning.

We hebben wat mailcontact over en weer gehad en op 13-7-23 ben ik bij de bewoners op gesprek geweest.

Na overleg hebben we de afstand van onze woningen tot de perceelgrens nu vergroot van 1,87 naar bijna 3 meter. De warmtepompen staan bijna 6 meter van de erfgrrens en het

geluidsniveau op de erfgrans blijft ver onder de wettelijke norm. De architect heeft een bezonningstudie gemaakt waaruit is gebleken dat de schaduwwerking van ons plan zeer beperkt is. De hoge boom welke nu op ons perceel staat en zal worden gekapt geeft een veel en veel grotere schaduw. Bewoners zijn blij dat deze boom weggaat.

In de kopgevel van ons plan komt geen raam zodat er geen inkijk is. Verder gaven de bewoners aan dat dit plan beter was dan de plannen (appartementen meerlaags) van de toenmalige woningbouwvereniging jaren geleden.

### **Overige reacties**

Diverse mails van burens over prijzen van de woningen.

De burens aan de rechterzijde wilden graag een recht van overpad over ons pad. Ik heb dit toegezegd.

Verder is de leefbaarheidsgroep van Heerle op de hoogte gebracht. Zij vinden het initiatief mooi en volgen de ontwikkelingen.

Wouwse Plantage

21-7-23