

INLEIDING

Als projectontwikkelaar hebben wij het voornemen om het perceel aan de Erasstraat 36 te Kaatsheuvel te herontwikkelen tot woningbouw. In de huidige situatie bestaat het perceel uit één boerderijwoning met drie bijbehorende schuren. Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Afgelopen periode hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met verschillende afdelingen binnen de gemeente Loon op Zand. Op basis van deze gesprekken hebben wij, in samenwerking met onze projectpartners, een planinitiatief uitgewerkt en bij de gemeente een principeverzoek ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 december 2025 een positief principebesluit genomen ten aanzien van dit verzoek. Hierover hebben omwonenden op 15 december een brief ontvangen, deze is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Om omwonenden in een vroeg stadium kennis te laten maken met onze ontwikkelvisie, hebben wij medio januari 2026 het participatietraject opgestart. De resultaten van deze omgevingsdialog zijn in dit verslag opgenomen.

PLANGEBIED

De locatie is gelegen aan de Erasstraat 36 te Kaatsheuvel en bevindt zich aan de westelijke rand van Kaatsheuvel. Het perceel heeft een omvang van ca. 8.500 m². In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich overwegend grondgebonden woningen en agrarische gronden. De locatie vormt daarmee een overgang tussen het bestaande woongebied en het buitengebied.



PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Ontwikkeling boerenerf Erasstraat 36 te Kaatsheuvel
Datum: 13-04-2026



INITIATIEPLAN

In de toekomstige situatie wordt de locatie aan de Erasstraat herontwikkeld tot een kleinschalig woonerf, waarin het bestaande erf en de boerderij het ruimtelijke uitgangspunt vormen. Het plan gaat uit van een zorgvuldige inpassing van nieuwe woningen in het landschap, met veel aandacht voor samenhang, groen, ruimtelijke kwaliteit en het behoud van de karakteristieke structuur van het lint.

In totaal worden 14 nieuwe grondgebonden woningen toegevoegd, verdeeld over verschillende woningtypen en prijsklassen. Het plan bestaat uit een mix van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen. De woningen worden gepositioneerd in een boerenerf-concept met op diverse plekken vriendelijke doorkijken richting het landschap.



PARTICIPATIE

Als ontwikkelaar willen wij graag in een vroeg stadium de omgeving betrekken bij onze plannen. Dit doen wij door middel van een digitaal informatieplatform in combinatie met een fysieke informatiebijeenkomst waar buurtbewoners persoonlijk te woord worden gestaan.

Het digitale informatieplatform is te vinden op www.Erasstraat36.nl

Omwonenden en geïnteresseerden konden via deze website onze plannen inzien op verschillende themapagina's: *Toekomstige situatie*, *Impressies*, *Ruimtelijke inpassing*, *Woningbouwprogramma*, *Ontsluiting*

en parken, Groen en water en Straatprofielen. Middels het reactieformulier kon men reageren op onderwerpen die voor hen van belang zijn.

Op 26 januari 2026 hebben wij de direct omwonenden van het plangebied, op onderstaande adressen (rood gearceerd) per brief uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst. Deze heeft plaatsgevonden op woensdag 4 februari 2026 tussen 19:00 en 20:30 uur in de theaterzaal van Theater het Klavier te Kaatsheuvel. Een kopie van de uitnodigingsbrief is te vinden in **Bijlage 2** van dit verslag.



Tijdens de informatiebijeenkomst werd dezelfde inhoud gepresenteerd als men op het informatieplatform kan vinden. Een overzicht van de presentatieborden is te vinden in **Bijlage 3** van dit verslag. Daarnaast waren alle betrokken partijen aanwezig om de plannen nader toe te lichten en vragen te beantwoorden van de aanwezigen:

- De Bunte Vastgoed Zuid
- geWOON Architecten
- RHO Adviseurs
- Gemeente Loon op Zand

Tijdens de informatiebijeenkomst zijn er 9 huishoudens als aanwezig geregistreerd. Dit betroffen 7 belanghebbenden die op uitnodiging naar de informatiebijeenkomst zijn gekomen en 2 belangstellenden die niet in de directe nabijheid van het plangebied wonen, zij hebben interesse getoond met het oog op een eventuele nieuwe koopwoning. De belanghebbenden die tijdens de informatiebijeenkomst als aanwezig zijn geregistreerd betroffen allen bewoners van de Erasstraat.

De algemene sfeer tijdens de informatiebijeenkomst was positief. De aanwezige omwonenden gaven aan het initiatief een mooie ontwikkeling te vinden, maar deelden wel een aantal punten waar zij zorgen over hadden. Een deel van deze zorgen konden direct weggenomen worden door de beantwoording van vragen.

De tijdens de bijeenkomst benoemde aandachtspunten zijn door omwonenden nader toegelicht en besproken. Het betrof de volgende onderwerpen:

- De mogelijk lichthinder als gevolg van koplampen bij voornamelijk het uitrijden van het woonerf;
- De vrees voor toekomstige, aanvullende ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied
- De situering van bebouwing nabij een aangrenzende woning en de relatie tot het openbaar wandelpad.

De genoemde aandachtspunten zijn tijdens de avond inhoudelijk besproken, waardoor deze zorgen gedeeltelijk weggenomen zijn. Buiten deze specifieke aandachtspunten om was de algemene houding ten opzichte van het plan positief, waarbij diverse omwonenden uitspraken dat zij het een mooi plan vinden.

REACTIEFORMULIER

Het reactieformulier op het informatieplatform is in de periode van 26 januari 2026 tot en met 9 maart 2026 beschikbaar gesteld. In deze periode en/of tijdens de informatiebijeenkomst konden mensen reageren op onze plannen door het reactieformulier in te vullen.

Tijdens de omgevingsdialoog is het reactieformulier door 3 huishoudens ingevuld. De resultaten van de inzending(en) zijn te vinden in **bijlage 4** van dit verslag. Dit betrof twee reacties met de vraag om op de hoogte gehouden te worden omtrent de verkoop van het nieuwbouwplan. En één reactie betreft mogelijke lichthinder. Naast de reacties op het reactieformulier hebben wij een brief ontvangen, de inhoudelijk gestelde vragen in deze brief zijn tevens toegevoegd aan **bijlage 4** van dit verslag.

Daarnaast was het mogelijk voor belangstellenden om de interesse in één van de woningen kenbaar te maken, dit interesseformulier is 16 keer ingevuld. Deze belangstellenden zullen wij op de hoogte houden over de voortgang van het project middels algemene nieuwsbrieven.

Vragen van algemene aard zijn inclusief de beantwoording op de website gepubliceerd. Zo is voor eenieder inzichtelijk welke vragen er gesteld zijn, wat onze reactie daarop is en wat voor consequenties het eventueel heeft voor het initiatiefplan. Wij hebben de reacties tevens per e-mail aan de inzenders toegezonden.

CONCLUSIE

De resultaten van de informatiebijeenkomst in combinatie met de ingezonden reacties via het reactieformulier op het informatieplatform hebben in deze voorbereidingsfase gezorgd voor een aantal kleine planaanpassingen, slechts de positionering van de inrit moet enkele meters verplaatst worden. Daarnaast zullen wij trachten de zorgen van direct omwonenden met betrekking tot het openbare wandelpad weg te nemen. Wij zullen hierover op korte termijn aanvullende gesprekken mee voeren.

De omgevingsdialoog kan met de publicatie van dit verslag positief worden afgerond. Aangezien er op basis van de binnengekomen reacties geen ingrijpende wijzigingen doorgevoerd hoeven te worden in het ontwerp, is het organiseren van een tweede omgevingsdialoog niet noodzakelijk gebleken.

Dit betekent dat wij de gemeente Loon op Zand zullen verzoeken om mee te werken aan de planologische procedure. Indien de gemeente besluit medewerking te verlenen, start de volgende fase van de ruimtelijke procedure. In het kader van de ingediende aandachtspunten en opmerkingen blijven wij uiteraard beschikbaar voor contact om eventuele vragen te beantwoorden of, waar nodig, nadere afspraken te maken.

VERVOLGPCEDURE

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is het doorlopen van een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Dit betreft een juridische/planologische procedure waarbij wij als initiatiefnemer middels diverse onderzoeken moeten aantonen dat de herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw mogelijk is.

Als de gemeente besluit medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure, zal dit omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden een formele zienswijze indienen als zij het niet eens zijn met (onderdelen van) het omgevingsplan. Na ontvangst van eventuele zienswijzen zal bepaald worden of het plan op punten gewijzigd/aangepast dient te worden.

PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Ontwikkeling boerenerf Erasstraat 36 te Kaatsheuvel
Datum: 13-04-2026



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Informatiebrief omwonenden december
- Bijlage 2: Uitnodigingsbrief informatiebijeenkomst
- Bijlage 3: Presentatieborden informatiebijeenkomst
- Bijlage 4: Ontvangen reacties incl. beantwoording

PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Ontwikkeling boerenerf Erasstraat 36 te Kaatsheuvel
Datum: 13-04-2026



BIJLAGE 1: INFORMATIEBRIEF OMWONENDEN DECEMBER

Aan de omwonende(n) in de omgeving van
Erasstraat 36
5171 VH KAATSHEUVEL

15-12-2025

251215.RG

Betreft: Informatie omtrent de herontwikkeling van Erasstraat 36 te Kaatsheuvel

Geachte heer/mevrouw,

Graag stellen wij ons aan u voor. De Bunte Vastgoed is een zelfstandige vastgoedontwikkelaar met vestigingen in Breda en Ede. Vanuit deze kantoren richten wij ons op het initiëren, ontwikkelen en realiseren van woning- en utiliteitsbouwprojecten in het midden en zuiden van Nederland.

U bent omwonende van de locatie aan de Erasstraat 36 te Kaatsheuvel. Voor u misschien beter bekend als de boerderij met stallen van de familie Verschure. In de afgelopen periode hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met verschillende afdelingen binnen de gemeente Loon op Zand. Op basis van deze gesprekken hebben wij samen met onze projectpartners een initiatiefplan uitgewerkt en bij de gemeente een principeverzoek ingediend. Op 16 december jl. heeft het college van burgemeester en wethouders op basis van ons planinitiatief een positief principebesluit genomen.

Dit betekent dat de gemeente Loon op Zand een positieve grondhouding heeft ten opzichte van het door ons ingediende planinitiatief. U ontvangt daarom als omwonende(n) van ons deze brief, omdat wij u in de komende periode meer informatie willen geven over onze plannen.

Wat hebben wij voor ogen?

Wij hebben voor de herontwikkeling van de woning met het bijbehorende erf een plan bedacht om de huidige schuren te slopen. Op het terrein achter de bestaande woning zijn wij voornemens een nieuw woonerf te realiseren.

De uitwerking van het plan is zorgvuldig afgestemd op de landschappelijke en dorpse context van de Erasstraat. Met in totaal 14 grondgebonden woningen in uiteenlopende typologieën verwachten wij voor verschillende doelgroepen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zullen gepositioneerd worden rondom een nieuw erf met op diverse plekken vriendelijke doorkijken richting het landschap.

Ons planinitiatief zal in het teken staan van 'Landelijk wonen'. Middels onderstaande impressie willen wij u voor de eerste keer kennis laten maken met ons planinitiatief. De oriëntatie van de impressie is gelegen richting de Erasstraat met in de linker bovenhoek de bestaande woning. Het parkeren zal zo veel als mogelijk aan de randen van het plangebied plaats vinden uit het zicht van het nieuw te vormen erf.



Informatieplatform

Om u verder te informeren zullen wij begin volgend jaar een informatieplatform ontwikkelen in de vorm van een website om u een verdere indruk te geven van onze plannen. Hierop vindt u te zijner tijd alle beschikbare, relevante informatie over ons planinitiatief.

Op deze website vindt u onder andere meer informatie over de bestaande situatie, de nieuwe situatie en de verdere impressies. Daarnaast zal het platform u de mogelijkheid bieden om middels het reactieformulier vragen te stellen en of opmerkingen te plaatsen over zaken die voor u van belang zijn.

Informatiebijeenkomst

Heeft u behoefte aan een contactmoment waar u persoonlijk vragen kunt stellen aan de betrokken partijen? Dan bent u van harte welkom bij de inloopavond, hiervoor ontvangt u eind januari 2026 een uitnodiging met tevens een verwijzing naar het informatieplatform. Tijdens deze inloopavond laten wij u met presentatieborden dezelfde informatie zien als u op de website kunt terugvinden. Daarnaast kunnen wij u te woord staan, uw vragen beantwoorden en kunt u vertellen wat u van onze plannen vindt.

Voor algemene informatie over ons bedrijf en onze projecten kunt u terecht op www.debunte.nl.

Wij hopen u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben en wensen wij u alvast hele fijne feestdagen.

Met vriendelijke groet,

De Bunte Vastgoed Zuid BV

ing. R.L.J. (Ruud) in 't Groen

PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Ontwikkeling boerenerf Erasstraat 36 te Kaatsheuvel
Datum: 13-04-2026



BIJLAGE 2: UITNODIGINGSBRIEF INFORMATIEBIJeenKOMST

**Aan de omwonende(n) in de omgeving van
Erasstraat 36**

26-01-2026

260126.SVR

Betreft: Informatie omtrent de herontwikkeling van Erasstraat 36 te Kaatsheuvel

Geachte heer/mevrouw,

In december 2025 heeft u van ons een informatiebrief ontvangen over de herontwikkeling van Erasstraat 36 te Kaatsheuvel. In deze brief hebben wij onze eerste plannen toegelicht en hebben wij u geïnformeerd over het digitale informatieplatform en de informatiebijeenkomst die wij zouden organiseren.

U ontvangt deze brief omdat wij u, als omwonende, verder willen informeren. Inmiddels is er meer bekend over zowel het informatieplatform als de informatiebijeenkomst. Graag delen wij deze informatie met u en nodigen wij u uit om kennis te nemen van onze plannen en uw reactie met ons te delen.

Informatieplatform

Het informatieplatform is inmiddels online en kunt u vinden op de website: www.Erasstraat36.nl
Op deze website vindt u onder andere de eerste impressies van de nieuwbouw, verschillende themapagina's en de planning voor de komende periode. Daarnaast biedt het platform u de mogelijkheid om middels het reactieformulier vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen over zaken die voor u van belang zijn.

Het reactieformulier blijft gedurende ca. 6 weken beschikbaar op de website en wordt op **9 maart a.s. om 12:00 uur** gesloten. Indien u wilt reageren op onze plannen kunt u voor deze tijd het digitale reactieformulier via het informatieplatform invullen en naar ons versturen. Wij verzamelen alle binnengekomen reacties en streven ernaar deze uiterlijk binnen drie weken na de sluitingsdatum te beantwoorden.

De vragen zullen wij inclusief de beantwoording op de website publiceren onder het kopje 'Vragen en antwoorden'. Als u uw e-mailadres invult, zullen wij de reactie ook per e-mail aan u toezenden.

Informatiebijeenkomst

Heeft u behoefte aan een persoonlijk contactmoment waar u vragen kunt stellen aan de betrokken partijen? Dan bent u van harte welkom tijdens de vrije inloopavond. U kunt zich hiervoor aanmelden via de website.

Datum: **Woensdag 4 februari 2026**

Tijd: **19:00 – 20:30 uur** (vrije inloop)

Locatie: Het klavier – Kaatsheuvel

Tijdens deze inloopavond laten wij u met presentatieborden dezelfde informatie zien als u op de website kunt terugvinden. Daarnaast kunnen wij u te woord staan, uw vragen beantwoorden en kunt u vertellen wat u van onze plannen vindt. Er wordt geen presentatie gegeven.

Vervolprocedure

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Dit betreft een juridische/planologische procedure waarbij wij als initiatiefnemer middels diverse onderzoeken moeten aantonen dat herontwikkeling van het plangebied naar woningbouw mogelijk is.

Als de gemeente besluit medewerking te verlenen aan een wijziging van het omgevingsplan, zal dit omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden een formele zienswijze indienen als zij het niet eens zijn met (onderdelen van) het omgevingsplan. Na ontvangst van eventuele zienswijzen zal bepaald worden of het plan op punten gewijzigd/aangepast dient te worden.

Ons verzoek aan de gemeente om mee te werken aan de wijziging van het omgevingsplan zal plaatsvinden nadat deze omgevingsdialoog is afgerond en de belanghebbenden voldoende gelegenheid hebben gehad om te reageren op onze plannen. Indien de gemeente besluit medewerking te verlenen en het omgevingsplan te wijzigen, start de volgende fase in de ruimtelijke procedure.

Meer informatie

Heeft u naar aanleiding van deze brief of na het zien van onze plannen nog vragen over het project? Dan kunt u uw vraag stellen via het reactieformulier op het informatieplatform.

Voor algemene informatie over ons bedrijf en onze projecten kunt u terecht op www.debunte.nl en kunt u ons bereiken op telefoonnummer 076 – 599 17 81.

Wij hopen u hierbij voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

De Bunte Vastgoed Zuid BV

S.J.A.M. (Sem) van Rooij

PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Ontwikkeling boerenerf Erasstraat 36 te Kaatsheuvel
Datum: 13-04-2026



BIJLAGE 3: PRESENTATIEBORDEN INFORMATIEBIJeenKOMST

PLANGEBIED

Erasstraat 36



■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
■ VASTGOED ZUID
■ ■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

HUIDIG BOUWVLAK

Erasstraat 36



In de geldende beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel' is het huidige bouwvlak voor deze locatie vastgelegd. Binnen dit bouwvlak is het toegestaan om te bouwen met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.

■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Erasstraat 36



LEGENDA:

- Bestaand woonhuis
- Nieuwe bebouwing, bedekt met dakpannen
- Nieuwe bebouwing, bedekt met riet
- Rijbaan en hof: gebakken klinkers
- Parkeervakken: open verharding
- Looppad: halfverharding
- Boom: enkelstammig, inheems
- Gemengde haag: inheems, geschoren
- Grasweide, laag kruidenmengsel
- Tuinen woonhuizen
- Ecologische sloten

DE BUNTE
VASTGOED ZUID

Meer informatie

Erasstraat36.nl

TOEKOMSTIGE VOLUMES

Erasstraat
36



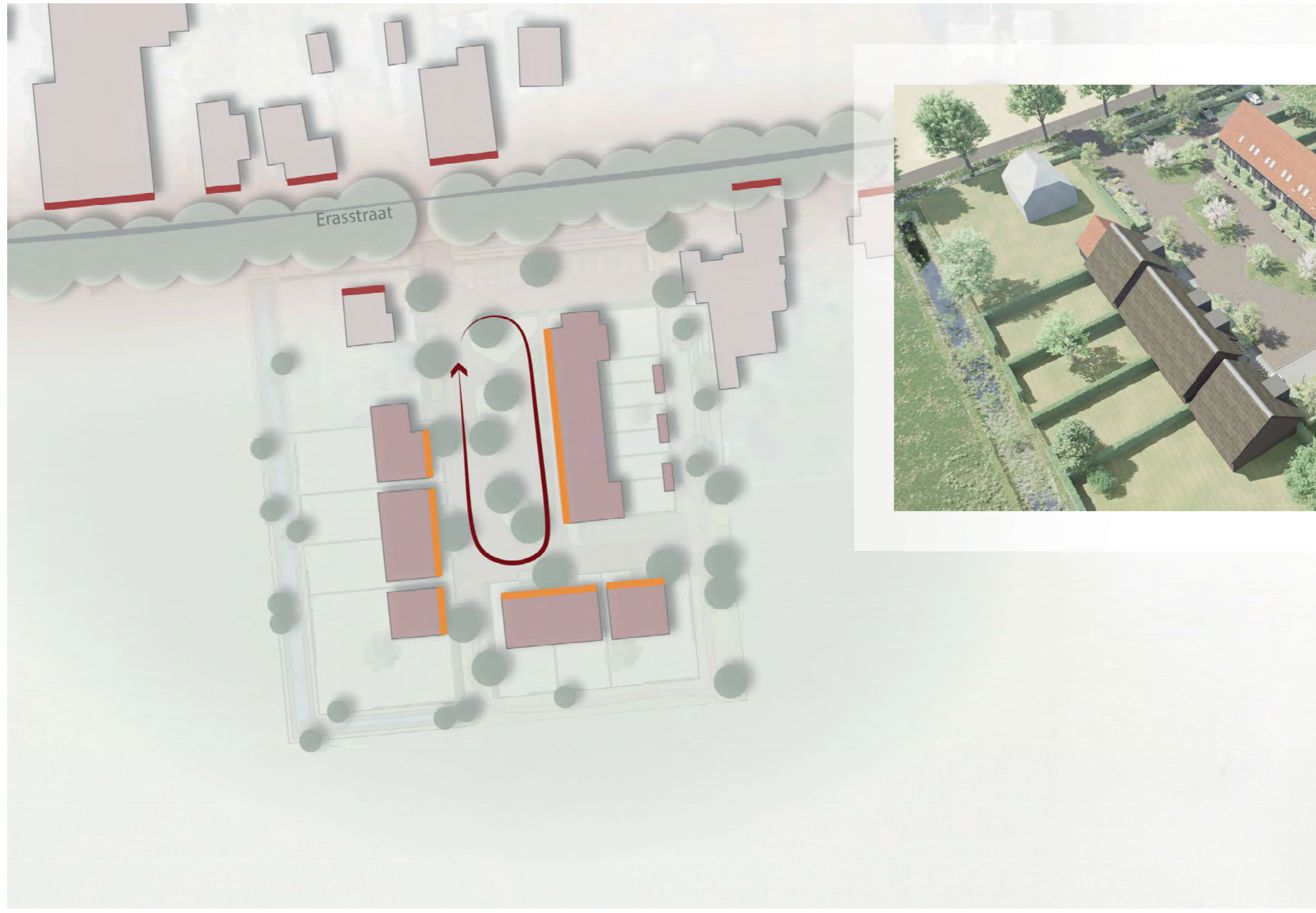
■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

ORIËNTATIE

Erasstraat
36



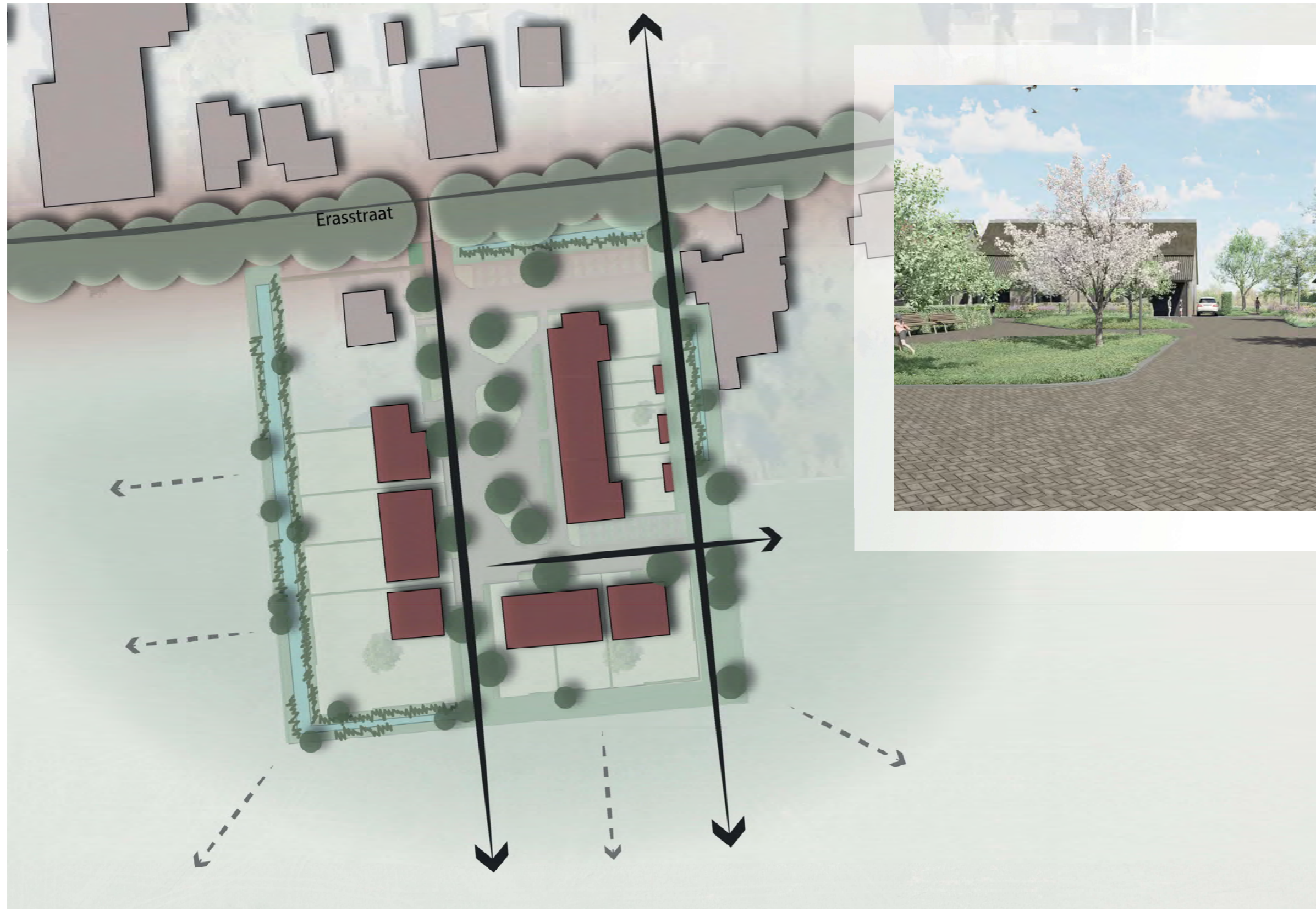
■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
■ VASTGOED ZUID
■ ■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

ZICHTLIJNEN

Erasstraat 36



DE BUNTE
VASTGOED ZUID

Meer informatie

Erasstraat36.nl



Natuurinclusiviteit

Om de biodiversiteit te stimuleren worden de volgende maatregelen getroffen:

- Toepassen van aantrekkelijke beplanting voor insecten, vogels en kleine zoogdieren
- Realiseren van voldoende groene ruimtes
- Aanbrengen van nestkasten voor vogels en vleermuizen
- Versterken bestaande groenstructuren

Waterberging en klimaatadaptatie

Om voldoende waterberging te garanderen en in te spelen op klimaatverandering, wordt er ingezet op de volgende maatregelen:

- Creëren van een slotenstructuur voor de opvang van regenwater
- Toepassen van halfverharding
- Zorgen voor vertraagde afvoer van regenwater
- Toevoegen van centraal gelegen infiltratievoorzieningen

WONINGBOUWPROGRAMMA

Erasstraat 36



Woningtype	Aantal	Prijscategorie	Doelgroep
Tussenwoningen	5	Betaalbare koop	Starters, jonge gezinnen
Levensloopbestendige woningen	2	Vrije sector koop	Senioren
Twee-onder-een- kapwoningen	4	Vrije sector koop	Gezinnen, doorstromers
Vrijstaande woningen	3	Vrije sector koop	Gezinnen, doorstromers

* De grens voor betaalbare koopwoningen is voor 2026 door het rijk vastgesteld op € 420.000,-.

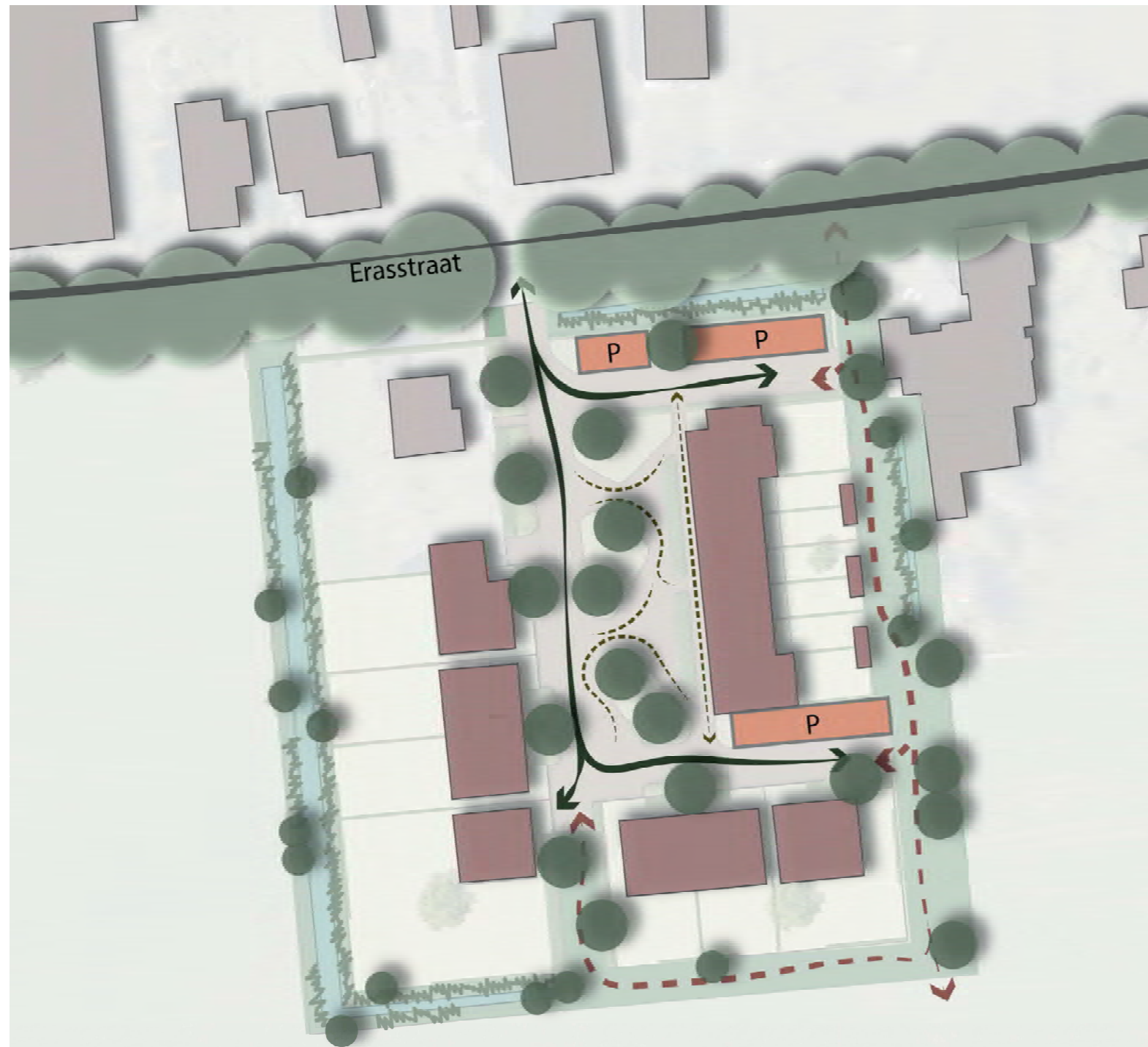
DE BUNTE
VASTGOED ZUID

Meer informatie

Erasstraat36.nl

ONTSLUITEN EN PARKEREN

Erasstraat 36



Woningtype	Parkeernorm	Aantal	Benodigd
Woning 90 m ² - 135 m ²	1,9	7	13,3
Woning ≤ 135 m ²	2,2	7	15,4
Parkeerbehoefte			29

Parkeervoorziening	Berekenings-aantal	Aantal	Gerealiseerd
Openbaar			
Aan het erf - achter rijwoningen	1,0	9	9,0
Aan het erf - nabij entree	1,0	12	12,0
<i>Eigen terrein</i>			
Dubbele oprit zonder garage	2,0	3	6,0
Garage met enkele oprit	1,0	4	4,0
Parkeervoorziening			31

DE BUNTE
VASTGOED ZUID

Meer informatie

Erasstraat36.nl

IMPRESSIE

Erasstraat
36



■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

IMPRESSIE

Erasstraat 36



■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

IMPRESSIE

Erasstraat
36



■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

IMPRESSIE

Erasstraat
36



■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

IMPRESSIE

Erasstraat 36



■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■

Meer informatie

Erasstraat36.nl

IMPRESSIE

Erasstraat 36



■ ■ ■
■ **DE BUNTE**
VASTGOED ZUID
■ ■ ■ ■

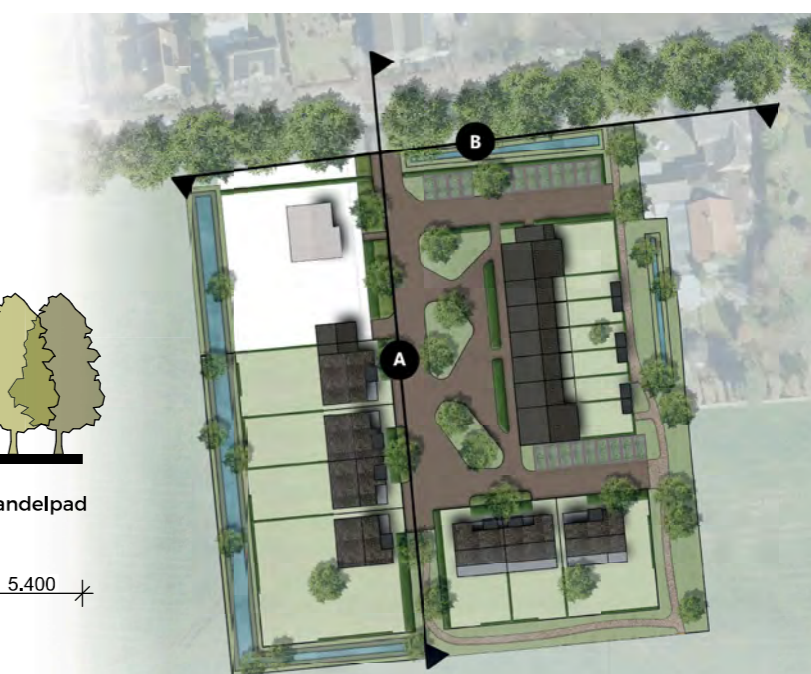
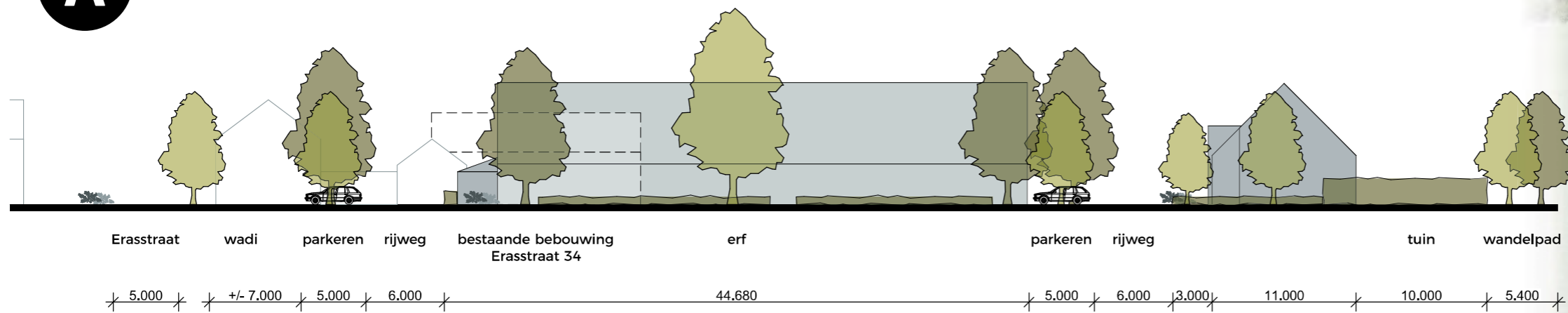
Meer informatie

Erasstraat36.nl

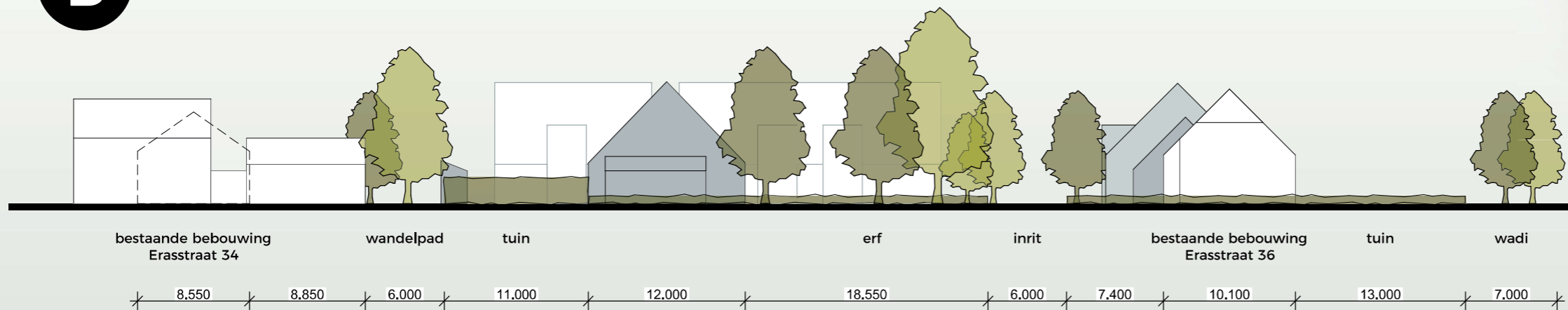
STRAATPROFIELEN

Erasstraat 36

A



B



DE BUNTE
VASTGOED ZUID

Meer informatie

Erasstraat36.nl

Principe- medewerking gemeente

December 2025



Omgevingsdialoog

Februari - maart 2026

Ruimtelijke procedure

Wordt gestart na
de omgevingsdialoog



Start verkoop

In de loop van 2027
wordt de verkoop-
procedure opgestart

Start sloop/bouw

Wanneer 70% van de
woningen verkocht
zijn beginnen de
werkzaamheden



Oplevering

De bouwtijd bedraagt
circa 12 maanden,
waarna de woningen
opgeleverd worden

PARTICIPATIEVERSLAG

Project: Ontwikkeling boerenerf Erasstraat 36 te Kaatsheuvel
Datum: 13-04-2026



BIJLAGE 4: ONTVANGEN REACTIES INCL. BEANTWOORDING

<i>X</i>	<i>Ingezonden</i>	<i>Wat is uw eerste indruk van het initiatiefplan?</i>	<i>Wat vindt u goed aan het initiatiefplan?</i>	<i>Wat vindt u niet goed aan het initiatiefplan?</i>	<i>Heeft u suggesties voor verbeteringen?</i>	<i>Algemene vragen en/of opmerkingen?</i>	<i>Beantwoording De Bunte Vastgoed Zuid</i>
1	12-2-2026	Positief	Opzet en inrichting van de ruimte	Nog geen idee	Nee	Kunnen wij op de hoogte gehouden worden over de voortgang van dit project?	Om op de hoogte te blijven van de voortgang kunnen geïnteresseerden zich aanmelden voor de nieuwsbrief. Dit kan via de interesseknop op de website.
2	2-3-2026	Top	Heerlijk vrij	-	-	Graag wil ik op de hoogte gehouden worden van dit project. Zijn er al indicatieprijzen van de vrijstaande woningen / grond en de m2 / m3? Dank!	Om op de hoogte te blijven van de voortgang kunnen geïnteresseerden zich aanmelden voor de nieuwsbrief. Dit kan via de interesseknop op de website. Er zijn verder nog geen prijsindicaties of metrages bekend voor de vrijstaande woningen, dit zal in een later stadium bekend worden.
3	8-3-2026	Voor ons minder omdat we nu de rust gewend zijn	.	.	.	Wij willen niet dat de weg/inrit verschoven wordt o.a. binnen schijnende lichten dit hebben we ook op de informatieavond aangegeven en liefst willen wij de ingang aan de andere kant van het plan i.v.m. drukte van verkeer. Ook wil ik dat het zo aangeplant wordt dat ik geen last heb van de parkeerplaats die tegenover ons komt te liggen en er dus niks van zie dat er auto's parkeren. Dus weer een heg i.v.m.privacy.	Er zal gekeken worden naar de mogelijkheden om de nieuwe inrit op te schuiven meer richting de bestaande boerderij aan Erasstraat 36. Genoemde oplossing zal besproken worden met de indiener. Dit beperkt de hoeveelheid licht van koplampen wat naar binnen zou kunnen schijnen. In de plannen zit een hagenstructuur voor de parkeerplaats, hierdoor is de parkeerplaats weinig tot niet zichtbaar.
4	9-3-2026	-	-	-	-	Uit uw voorstel merk ik op dat u een openbare weg wil aanleggen grenzend aan ons perceel wat direct op de Erasstraat zal aansluiten, u refereert daar ten onrechte op een plan wat helemaal nog niet bekend is aan de overzijde van de straat, nu weiland waar in de toekomst wellicht gebouwd kan gaan worden, maar daar is geen voorstel of plan van bekend. De openbare weg zal gaan dienen om de huizen gelegen aan de oostzijde van uw plan aan de achterzijde te bereiken, wat voor ons als eigenaar en bewoner onze privacy sterk weg zal nemen. Daarnaast zal ons uitzicht op groen wat we nu hebben verloren gaan om een parkeergelegenheid te	Dit openbare wandelpad is een wens van de gemeente om inderdaad aan te sluiten op een eventueel toekomstig plan. Om de privacy van de naastgelegen woning te waarborgen wordt er gekeken om een erfafscheiding (bijvoorbeeld een heg of struiken) te realiseren op een meter uit de bestaande kavelgrens. Zo blijft de naastgelegen woning in de gelegenheid om een pad naar achter te behouden, en dient de erfafscheiding als een privacy waarborgende functie. Genoemde oplossing zal besproken worden met de indiener. Op deze manier kunnen er geen mensen het naastgelegen terrein op en zal inkijk worden beperkt. Uitzicht op groen blijft behouden door de erfafscheiding groen in te richten. Hierover is in een één op één bezoek al toezegging gedaan. De onderbouwing van de door indiener genoemde onderzoeken zullen tijdens de ruimtelijke procedure verder aan bod komen.

					<p>realiseren op locatie. We hebben aangegeven zelf een erf afscheiding te verzorgen, ook daar hebben we geen enkel antwoord op mogen ontvangen.</p> <p>We hebben informatie na gevraagd bij het college van welke informatie door initiatiefnemer is aangeleverd een besluit is genomen, helaas zitten we nog op antwoord te wachten wat betreft de volgende zaken. Geologisch onderzoek voor diverse beschermde diersoorten aanwezig op locatie, een bouwhoogte ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing ten opzichte van de Erasstraat en de wateroverlast wat dit voor ons als bewoner-eigenaar te weeg gaat brengen.</p>	
--	--	--	--	--	--	--