

Dorpsstraat 274b – Participatieverslag

Het perceel grenst aan 3 andere percelen: Dorpsstraat 272 (het perceel van de Hertog), Dorpsstraat 274 (het perceel aan de voorkant) en Dorpsstraat 276 (het perceel in het zuidwesten).

Alleen de bewoners aan de Dorpsstraat 272 hebben opmerkingen over het plan

Toen de vergunning aangevraagd werd gaf de initiatiefnemer aan dat er op dit moment geen burens aan de Dorpsstraat 272 zijn. Daar wordt nu gebouwd en einde dit jaar komt er een nieuwe VvE.

Op 10 februari 2026 ontving de gemeente een mail van de voorzitter van de VvE Hertog van Gelre, dat er al sinds 25 juli 2025 een VvE bestond en dat ze niet gehoord zijn. Verder gaven ze aan dat ze op zich geen probleem hebben met het legaliseren van deze woningruimte.

Ze hebben wel bezwaar tegen de parkeerplaatsen die alleen bereikbaar zijn via het terrein van de VvE. Daarnaast gaven ze aan dat er meningsverschillen zijn met de initiatiefnemer over onder andere het recht van overpad.

De raad heeft op 12 februari 2026 het plan van de agenda gehaald.

Hierna heeft de initiatiefnemer contact opgenomen met de VvE. Op 21 maart 2026 vond een overleg plaats tussen de initiatiefnemer en de VvE. Hierbij ging het ook om de meningsverschillen, die geen relatie hebben met de bewoning van het gebouw.

De overige omwonenden hebben geen bezwaar

De initiatiefnemer heeft met beide andere burens persoonlijk contact opgenomen.

De burens aan de Dorpsstraat 276 laten het volgende weten:

"Hierbij bevestig ondergetekende dat ik een goede contact/zakelijke relatie heb met [de initiatiefnemer] en de bewoonster van het pand op het achter terrein Dorpsstraat 274B. Wij hebben er geen bezwaar tegen dat er op die locatie wordt gewoond in het huidige pand. Natuurlijk volgens de regels van de gemeente en zonder dat het pand groter (breder of langer) of hoger wordt."

De burens aan de Dorpsstraat 274 geven aan "Hieruit kan ik nog steeds niet opmaken waar het over gaat. Maar zover jij het uitgelegd hebt, hebben wij geen bezwaar."

Participatie is voldoende volgens de impactmeter

Het plan ligt achter op het perceel en de situatie bestaat al rond 24 jaar. De maatschappelijke aandacht is daarom beperkt. Ook de omvang van het project is klein omdat er niet gebouwd wordt en alleen de functie wijzigt. Aangezien de situatie al zo lang bestaat, heeft een legalisatie geen invloed op de omgeving.

Daarom is het laagste participatieniveau voldoende. De initiatiefnemer wordt gevraagd om de betrokkenen in kaart te brengen en te informeren. De zorgen worden geïnventariseerd en probeert rekening mee te houden in het plan. Als voorbeeld wordt gesprek, mail en briefje bij de burens genoemd. Dat is gebeurd.