

INITIATIEFFASE	Huis aan huis overhandigen brief “Informatie ontwikkeling Houtweg 41” d.d. 14-11-2022 + informatieboekje “Ontwikkeling Houtweg 41 Oene” d.d. 14 november 2022 en korte mondelinge toelichting op 12 november 2022 Zie bijlagen						
benaderde omwonenden	naam	email+telefoon	brief+bijlage d.d. 12-11-22	reactie	hoe reactie verwerkt?	hoe terugkoppeling?	overig
Houtweg 39 woning			Ja, aan huis	Geen probleem met plan. Vinden alleen grind rondom molen niet handig. Stellen bestrating als bij de bedrijfswoning voor.	Grind gewijzigd in klinkers.	Volgt nog	
Houtweg 40 woning			Ja, aan huis	Bewoner blijft wat achterdochtig: “ze gaan toch parkeren op het grasveld” en “maken al die koelcellen niet teveel geruis ’s avonds?”. Aanvullende mail d.d. 29-11-22: Zie volgende blad.	17-12-22 gesprek met bewoners.	17-12-22 gesprek met bewoners	
Houtweg 34 woning			Ja, aan huis	Blij dat het gebied ontwikkeld wordt en wenst succes.			
Kerkweg 35/35A woning			Ja, aan huis	Prima plan! Het te slopen stenen gebouwtje mag van hun blijven bestaan, maar ze zien het wel.			
Kerkweg 34 woning			Ja, aan huis	Akkoord!			
Houtweg 41 molen	Molenstichting		Ja, aan huis op 16-11-22	Zie mail van 28-11-22 hieronder	Grind gewijzigd in klinkers. Overige punten worden in overleg meegenomen in volgende fase.	Volgt in volgende fase.	

Relevante mailcorrespondentie

Mail 14-11-2022 van bewoners Houtweg 39:

Goedemorgen [REDACTED]

Wij hebben afgelopen zaterdag de stukken gekregen voor de ontwikkeling van de Houtweg 41 in Oene. Ik / wij hebben geen problemen met de stedenbouwkundige plannen zoals ze er liggen.

Ik / wij hebben wel een opmerking over de landschappelijke plannen: het voorstel voor grind vinden wij helemaal niet handig:

- Wij rijden iedere dag met de fiets en auto over dat pad naar onze zij- ingang (Houtweg 39).
- Verder rijdt ter Weele daar met auto's en aanhangers.
- Daar moeten de vrachtwagens straks langs om te kunnen lossen aan de achterkant van het bedrijfspand.
- En rijden er veel scholieren op de fiets langs van en naar school.

Ons voorstel zou zijn om hier dezelfde bestrating te leggen als bij het woonhuis (dus niet de stelconplaten).

Met vriendelijke groet,

Bewoners Houtweg 39

Mail 29-11-2022 van bewoners Houtweg 40:

Beste [REDACTED]

De datum 14 november 2022 heb ik, als de meest belanghebbende c.q. er recht tegenover wonende met tevens een huurster wonende in het Bakhuis, namens u en [REDACTED] een kleine persoonlijke toelichting verkregen via [REDACTED] alsmede een paar bijgevoegde tekeningen om ons te informeren over de plannen voor de Houtweg 41 in Oene.

Een eerste stap ten aanzien van de nieuwe plannen en het opgestelde Participatiebeleid aanvraag Omgevingsvergunning.

Gevraagd is in de bijgevoegde brief te reageren voor 1 december, bij deze geef ik hier d.d. 29-11-2022 gehoor aan.

Wij hebben de tekeningen die 14 november verstrekt zijn bekeken, waarbij we een vergrootglas moesten gebruiken om de informatie te kunnen lezen.

Veel zaken zijn niet duidelijk, verhoudingen zijn niet duidelijk /veel vragen staan open en kunnen wij ons niet vinden in een paar plannen.

Landschappelijke inpassing/aanzicht vanuit de woning Houtweg 40.

Allereerst een notitie: de Leilindes voor het woonhuis Houtweg 40 beginnen in september met blad te verliezen en om vervolgens pas ca. medio maart/april weer in het blad komen. Dus vele maanden helemaal zicht op de gehele locatie 41. En als ze wel in het blad zitten is er ook nog genoeg zicht vanuit divers optiek op de overkant.

Een aantal jaren geleden, toen er nog hele andere plannen lagen, is er een mooie landschappelijke inpassing getoond, gemaakt door het Buro Greet Bierema. In een stadium daarvoor werd ons verteld dat Buro Greet Bierema, vanwege het aspect meest belanghebbend /er direct tegenover wonende, contact met ons zou opnemen.

[REDACTED] hebben wij nooit gezien en qua landschappelijke inpassing hebben wij nu, in deze nieuwe plannen, het gevoel dat er ons een worst is voorgehouden waar enkel een paar kale grasveldjes van over zijn gebleven en een kale geul (?) langs de weg.

Wel is er sprake van enige beplanting ten behoeve van eigen privacy bij de toekomstige woning en aan de achterkant ten behoeve van 12 parkeerplaatsen voor het personeel.

Dit is wel uitermate summier. Bovendien kun je er "vergif" op innemen dat deze grasveldjes, zonder ook maar enige afbakening en beplanting, gebruikt gaan worden voor allerlei parkeersituaties, stalling en mogelijk ander gebruik. Bovendien zal er grind in gereden worden.

Sowieso ontbreekt naast deze sumiere natuurlijke inpassing iedere duidelijkheid over de parkeersituatie aan de voorkant ten behoeve van de winkel, de demoruimte, workshops, proeverijen, meetings c.q. alle activiteiten aan de voorkant. Naast de winkelruimte zal de demo ruimte zal volop gebruikt gaan worden. Tevens daarbij de vraag of het in de planning ligt om de winkel in het dorp te gaan verhuizen naar de Houtweg 41?

Parkeerchaos recht voor ons en voor het historisch monument Korenmolen Werklust.

We zien ook stelconplaten aan de zijde waar de bedrijfswoning komt, hoe breed gaat dit worden, gaat de mogelijkheid bestaan dat er nu ook rond het gebouw gereden gaat worden? Wat is de bedoeling daar? Hoe breed worden de stelconplaten aan de voorkant? Waarom aan de ene kant stelconplaten aan de andere kant niet? Wat is de bedoeling en waar de plaatsing van een hek, zie blz. 10?

Er wordt wel gesproken over de bedrijfswoning om die in te passen in het landschap en om hierin in de omgevingskwaliteit en molenbiotoop van de molen te betrekken, middels het verlagen van de silo, het slopen van het lage bouwwerk c.q. kantoor.

Echter helemaal dus niets over de omgevingskwaliteit / leefomgeving/woongenot ten aanzien onze locatie Houtweg 40, belanghebbende en er recht tegenover wonende, niet rekening houdend met wat het beste is voor de woonlocatie Houtweg 40. Omgevingsrecht.

Met het slopen van het kantoortje met als vervanging een geheel kaal grasveld zonder enige begroeiing komt er voor ons leefklimaat/woongenot niet veel verbetering. Immers vanuit onze locatie, vanuit de woonkamers komt er zicht op allerlei divers/klein/groot verkeer dat daar langs rijdt.

Sterker nog er staan 3 op en afritten gepland. Twee is genoeg Met de op en afrit nr. 2 op blz 9 kan ik niet akkoord gaan! Deze op en afrit ligt recht tegenover ons uitzicht, recht op het uitzicht van het historische monument Korenmolen Werklust. Niet ook recht tegenover de woonkamers ook nog eens divers druk verkeer. Koplampen die in de kamers schijnen. De opritten en afritten 1 en 2 met divers verkeer aan weerskanten is meer dan genoeg.

Graag een andere oplossing hiervoor bespreken.

Opgemerkt dient daarbij te worden dat er ook een stuk vrij zicht vanuit woning inclusief Bakhuis (verhuurd) verdwijnt doordat er een bedrijfswoning in het weiland gebouwd gaat worden.

Aan de andere zijkant, komen er wel stelconplaten, hoe breed(?) verkeer(?)

Wat gaat de bedrijvigheid worden bij de dubbele deuren aan de voorkant bij de demo ruimte?

Naast demoruimte staat daar ook een winkelfunctie vermeld?

Wat wordt verstaan onder de lichte industrie functie?

Waar gaat het materieel o.a. vrachtwagens, koelwagens geparkeerd worden?

Dan zijn er vragen over activiteitenbesluit milieubeheer.

Geen bedrijfsmatige activiteiten voor 7.00 uur en na 19.00 uur.

Er komen 4 koelcellen en 1 vriescel, hoe zit het met geluidsbelasting op de woning, overdag maar ook s`avonds als omgevingsgeluid wegvalt.

Welke installaties komen er nog meer, idem geluidsbelasting?

Gaat er sprake zijn van geuroverlast?

Idem warmtepomp, wat voor pomp, idem zie vraag over geluidsbelasting.

En dan tot slot de vraag, met deze toename van o.a. verkeer, wat er gaat gebeuren met de verkeersveiligheid op dit stuk Houtweg. (Gemeente)

Meerdere bewoners ervaren problemen hiermede. Het is geen rustige weg meer mede o.a. de ARO, die mogelijk nog gaat uitbreiden.

(Over die parkeersituatie, problematiek weet familie / Herman ter Wee meer)

Kortom genoeg redenen om eerstens opnieuw in gesprek te gaan, vragen te beantwoorden, plannen aan te passen, oplossingen te bespreken.

Gaarne nodigen wij U en [REDACTED] en wenselijk ook [REDACTED] op korte termijn uit, voor een gesprek om bovenstaande te bespreken.

Tevens ook om nu niet alleen van de overkant naar de locatie Houtweg 40 te kijken maar vanuit de woonlocatie Houtweg 40 naar de overkant. Dat geeft namelijk een heel ander zicht.

Alsmede nadien een terugkoppeling hoe er met de reacties/de resultaten wordt omgegaan.

De wens bestaat om met respect, begrip, integriteit en transparantie hiermede om te gaan.

Wat ons betreft stellen wij alvast twee data voor:

Zaterdag 17 december 16.00 uur of maandag 19 december in de namiddag.

Graag vernemen wij welke dag /tijd past.

Indien eerder een gesprek wenselijk/noodzakelijk is dan horen wij dat ook graag.

Hartelijke groeten,

Bewoners Houtweg 40

Mailreactie 30-11-2022 van [REDACTED] 2•1 Architecten:

Beste bewoners Houtweg 40,

Hartelijk dank voor uw reactie.

Het is begrijpelijk dat veel zaken voor u nog onduidelijk zijn en dat u nog veel vragen hebt. De plannen zullen ook nog verder uitgewerkt worden in een volgende fase. Daarom willen we graag de reacties van u en alle andere omwonenden en de Stichting tot behoud van korenmolen Werklust Oene weten om zo mogelijk mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen.

Voor wat betreft het verkeer en het parkeren kan ik u alvast melden dat het uitgangspunt voor de plannen is de verkeerstoename tot een minimum te beperken (de winkel blijft aan de Houtweg 8) en dat aan- en afvoer en parkeren aan de achterzijde van het pand zal geschieden. Incidenteel en voor calamiteiten (hulpdiensten) dient de voorzijde bereikbaar te blijven.

In de verdere uitwerking van het plan zal uiteraard ook rekening gehouden worden met de milieu-eisen en het Activiteitenbesluit Milieubeheer. In het plan is er nu rekening mee gehouden de verwerkingsruimte, koelcellen en installaties aan de achterzijde van het gebouw te plaatsen.

Graag gaan [REDACTED] en ik op uw uitnodiging in om de zaken die u in uw mail aangeeft te bespreken. Dat kan wat ons betreft op 17 december, echter helaas niet op het door u voorgestelde tijdstip. Schikt u 17 december om 10.00 uur of om 13.00 uur ?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Mailreactie 30-11-2022 van bewoners Houtweg 40:

Beste [REDACTED],

Met dank voor uw reactie.

17 december komt ons 13.00 beter uit.

(S' morgens heb ik bij mij cursus)

Om 13.00 uur eerst graag melden bij het atelier / de winkel achter de woonboerderij.

Tot dan en met hartelijke groeten,

Bewoners Houtweg 40

Mail 28-11-2022 van de Stichting tot behoud van korenmolen Werklust Oene:

Dag [REDACTED].

Hierbij de reactie van de molenaars en de bestuursleden van de Stichting.

In het algemeen: we hebben een positieve grondhouding ten aanzien van het plan en de ontwikkeling van het gebied rondom de molen.

We hebben een aantal zaken die van belang zijn voor de molen:

- Geen grind rondom de molen (alleen een halve meter rondom als hemelwaterafvoer). Grind is moeilijk begaanbaar en moeilijk te onderhouden. Liefst klinkers/waaltjes.
- Er moet een hoogwerker bij de molen kunnen voor onderhoud.
- Graag stroompunten in het gazon aan de zuidzijde, ivm aanleg belichting molen.
- Graag aansluiting op het riool vanuit bijgebouw aan molen.
- De aanloop naar de molen loodrecht op de Houtweg lijkt wat smal getekend. Graag hebben we een bredere toegangsweg, liefst zonder slagboom. Dit voor de aanloop van bezoekers van de molen.
- Graag parkeerterrein voor de molenaars dichtbij de molen.

- Geen hoge bomenaanplant aan de noordzijde. Let ook op slagschaduw van de wieken op de bedrijfswoning bij lage zon.

We hebben te zijner tijd graag overleg over de precieze infrastructuur, zodat we "in het werk" kunnen bijsturen.

Dank dat u ons betreft bij dit plan, we blijven graag op de hoogte van de vorderingen.

Met vriendelijke groet
Stichting tot behoud van korenmolen Werklust Oene.

Mailreactie 29-11-2022 van G. Vedder 2•1 Architecten:

Goedemorgen Stichting tot behoud van korenmolen Werklust Oene,

Dank u wel voor uw mail en voor de brief met instemming op het plan.
We zullen de door de molenaars en bestuursleden van de Stichting aangegeven zaken meenemen in het proces.
De eerstvolgende stap in het proces is de formele goedkeuring van B&W en de gemeenteraad voor verdere medewerking aan de bestemmingsplanwijziging.
Daarna zullen we het plan verder uitwerken en in overleg met u en de gemeente de voor de molen van belang zijnde zaken meenemen.

Met vriendelijke groet,

