



Verslag omgevingsdialoog 8 maart via Teams

Toegelicht wordt het plan aan de Ambachtsweg-Industrieweg-Wouwseweg in Halsteren

Uitgenodigd voor deze digitale bijeenkomst: 75 adressen

Aanwezig tijdens de digitale bijeenkomst: 29 deelnemers

Geïntroduceerd worden:

Dennis Cobelens (Aan de Stegge Roosendaal)

Joop Marechal (Architect)

Paul van Oorschot (Interim projectleider Aan de Stegge Roosendaal)

Na een korte introductie van Aan de Stegge Roosendaal (ADSR) wordt er ingezoomd op het plan en wordt het ontwerp van de verschillende woningtypes kort toegelicht.

De presentatie maakt onderdeel uit van het verslag dus wordt hier verder verwezen naar die presentatie. Vervolgens wordt het te wijzigen bestemmingsplan nader uiteengezet.

Op de voormalige bedrijfslocatie aan de Wouwseweg te Halsteren bestaat het voornemen om nieuwe woningen te realiseren. Binnen het plan worden tien patiowoningen, twee twee-onder-één-kapwoningen en vijf rijtjeswoningen gebouwd.

Voor de planlocatie geldt grotendeels het bestemmingsplan 'Wouwseweg e.o.'. Daarin heeft het gebied de bestemming 'Bedrijf'.

Voor de geplande fysiotherapiepraktijk geldt bestemmingsplan 'Reparatieplan Wouwseweg 9-11'. Daarin heeft het de bestemming 'Bedrijf'.

De realisatie van het voornoemde initiatief past niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor de nieuwe locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

Niet alleen de plankaart is bij een bestemmingsplan belangrijk. Ook moeten er veel onderzoeken gedaan worden zoals o.a. : cultuurhistorie, bodemgesteldheid, flora en fauna, stikstofdepositie, luchtkwaliteit en geluid.

Er wordt een voorbeeld gegeven hoe gedetailleerd deze onderzoeken zijn.

Flora en fauna omvat o.a. onderzoek naar planten, zoogdieren, vleermuizen, vogels, en reptielen.

Uitgangspunt hierbij is de NDFF: Nationale Databank Flora en Fauna.

Alle benodigde onderzoeken worden door zowel de gemeente als de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant getoetst (OMWB). Tevens worden deze onderzoeken later ook als bijlagen bij het bestemmingsplan toegevoegd welke dan ter inzage komt te liggen.

Afgesproken wordt dat de aanwezigen een bericht van ADSR krijgen zodra de ter inzage periode bekend wordt gemaakt in De Bode. De ter inzage periode is 6 weken.

De huidige planning is dat de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan over ± 4 weken zal zijn.



Vragenronde / opmerkingen vanuit deelnemers:

- Er wordt nagevraagd hoe de fundering van het gebouw van Dagelijks Leven is. Bij voorkeur geen heiwerk i.v.m. overlast. Bij navraag heeft Dagelijks Leven hierop geantwoord dat er schroefpalen worden toegepast waardoor er dus geen overlast van trillingen zal zijn.

ADSR heeft de voorkeur voor boorpalen maar grondonderzoek of dit mogelijk is moet nog plaatsvinden.

- Voor verkeersbewegingen wordt er geen "nul-meting" gedaan. Als er geheid moet worden is dit wel gebruikelijk om te doen om zo discussies over schade te voorkomen.

- Er zijn enkele vragen over de nu aanwezige (bouw)wegen. Luc van Baalen van de gemeente licht hier e.e.a. toe. Zodra alle bouwactiviteiten klaar zijn wordt het geheel afgerond. De Wouwseweg wordt (op het reeds uitgevoerde deel na) geheel hersteld en krijgt nog verkeersdrempels.

Het hoogteverschil bij de parkeerplaatsen aan de zijde met Hougkoeling zal nader bekeken worden.

- De rest van de bestaande bedrijven aan de Industrieweg zullen voorlopig blijven. Dit valt buiten het plangebied en behoudt ook de bestemming "bedrijf".

De tweekapper aan de Wouwseweg komt nu dicht bij de weg dan de oude hal van Hougkoeling. De architect heeft hier bewust voor gekozen omdat alle woningen de kromming van de Wouwseweg enigszins volgen. De lijn sluit ook weer beter aan op de rooilijn van het naastgelegen nieuwbouwproject Nieuw Altere.

- Een vraag over laadpalen en het aantal lantaarnpalen die er nu staan (te weinig) wordt meegenomen door de gemeente.

- Vraag over planning: kan bouw Dagelijks Leven gelijktijdig met bouw van ADSR? Vanuit één van de deelnemers wordt gezegd dat Dagelijks Leven binnen enkele weken gaat beginnen. In dat geval zal Dagelijks Leven klaar zijn als ADSR begint. Uit navraag blijkt dat Dagelijks Leven speedig gaat beginnen met de bouw en rond de jaarwisseling klaar is.

- Er wordt geopperd om t.z.t. een speelplaats te maken tussen de woningen Nieuw Altere en de tweekapper (waar nu het voetpad is).

Iedereen wordt bedankt voor het deelnemen aan deze omgevingsdialoog.

Mochten mensen alsnog vragen hebben dan kunnen deze altijd naar info@adsr.nl gemaild worden.

Roosendaal 15-3-2022

WELKOM!

Omgevingsdialoog
Ontwerp bestemmingsplan Wouwseweg e.o.
8 maart 2022



DOEL VAN DEZE BIJEENKOMST

- U informeren wat er gaat gebeuren
- Uw reactie op de plannen (mag ook schriftelijk)
- Uitleg bestemmingsplan procedure gemeente

AAN DE STEGGE ROSENDAL

ADSR:

- Opgericht 17 november 1986
- Inmiddels bedrijf met 50 medewerkers
- Jaaromzet circa 30 Meuro
- Onderdeel van netwerk ASVB
- Werkgebied Zuidwest-Nederland

ASVB:

- Aan de Stegge Verenigde Bedrijven
- 21 bouwgerelateerde bedrijven in Nederland, België en Duitsland
- Opgericht door Anton aan de Stegge
- Gevestigd in Deventer
- Jaaromzet circa 872 Meuro



REFERENTIEPROJECT

Bergen op Zoom

- 58 woningen, Hof van Augusta
- 53 woningen Meander 2, Kievitsbloem
- 14 woningen Markiezzaten, fase 1
- 24 woningen Markiezzaten, fase 2
- 22 woningen Markiezzaten, fase 3
- 15 woningen, Meander 4a, Zuiderdreef
- 59 woningen, Meander 4b, Zuiderdreef



PRESENTATIE VAN HET PLAN



PRESENTATIE VAN HET PLAN





vogelvlucht perspectief



Impressie woongebouw “Dagelijks Leven”
 Procedure loopt separaat en heeft al ter inzage gelegen



Impressie 6

Impressie vanaf Wouwseweg



Impressie 5



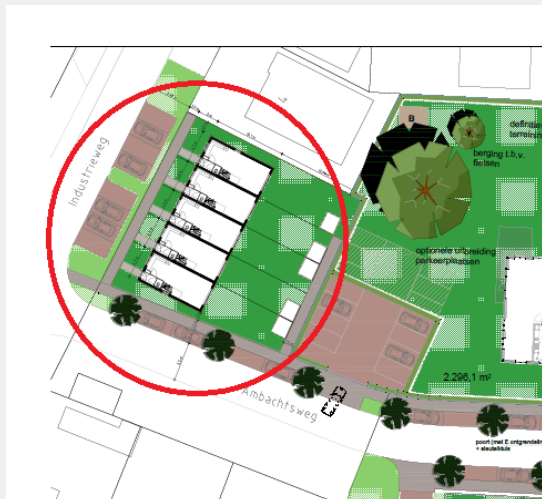
Impressie 3



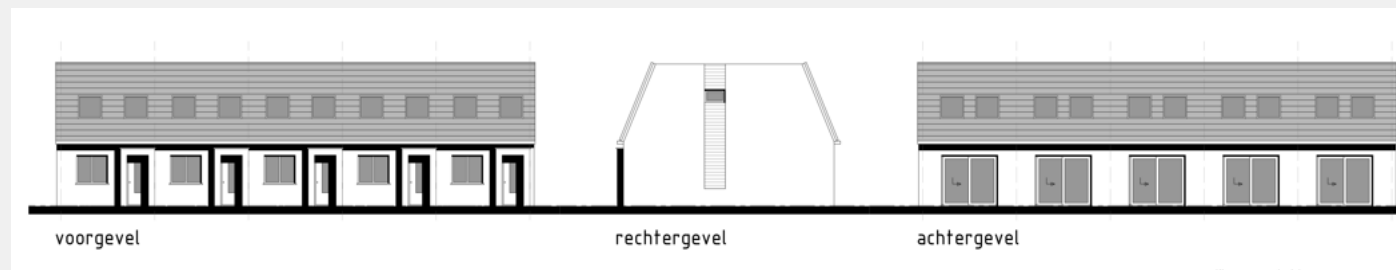
Impressie 4



Impressie 1



5 woningen Industrieweg



Vooraankondiging bestemmingsplan

Gemeentebld van Bergen op Zoom

Datum publicatie
05-01-2022 09:00

Organisatie
Bergen op Zoom

Jaargang en nummer
Gemeentebld 2022, 319

Rubriek
ruimtelijk plan of omgevingsdocument

[Authentieke versie \(PDF\)](#)  [Informatie](#)  [Gerelateerd](#)  [Printen](#)  [Delen](#) 

Vooraankondiging bestemmingsplan Ambachtsweg e.o

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom maakt bekend dat er voor ontwikkelingen aan de Ambachtsweg e.o. in Halsteren nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid.

Het nieuwe bestemmingsplan is nodig omdat deze ontwikkelingen niet mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan "Wouwseweg e.o.", zoals dat op 31 maart 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Met een initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over planologische medewerking aan de herontwikkeling van bestaande bedrijven langs de Wouwseweg 19-21 naar woningbouw. Ook zijn afspraken gemaakt over enkele braakliggende bedrijfsperven aan de Industrieweg-Ambachtsweg die eveneens worden ingevuld met woningbouw. Totaal betreft het 5 rijwoningen voor starters, 10 patiowoningen en twee twee-onder-één-kapwoningen. Met deze beoogde woningbouw wordt aangesloten op het recent gerealiseerde woningbouwplan Nieuw Altere.

Naast deze woningbouw wordt ook een maatschappelijke invulling op het perceel aan de Wouwseweg 9 geregeld en krijgt een nieuw wegvak Industrieweg-Nijverheidsweg een openbare verkeersbestemming.

Reageren

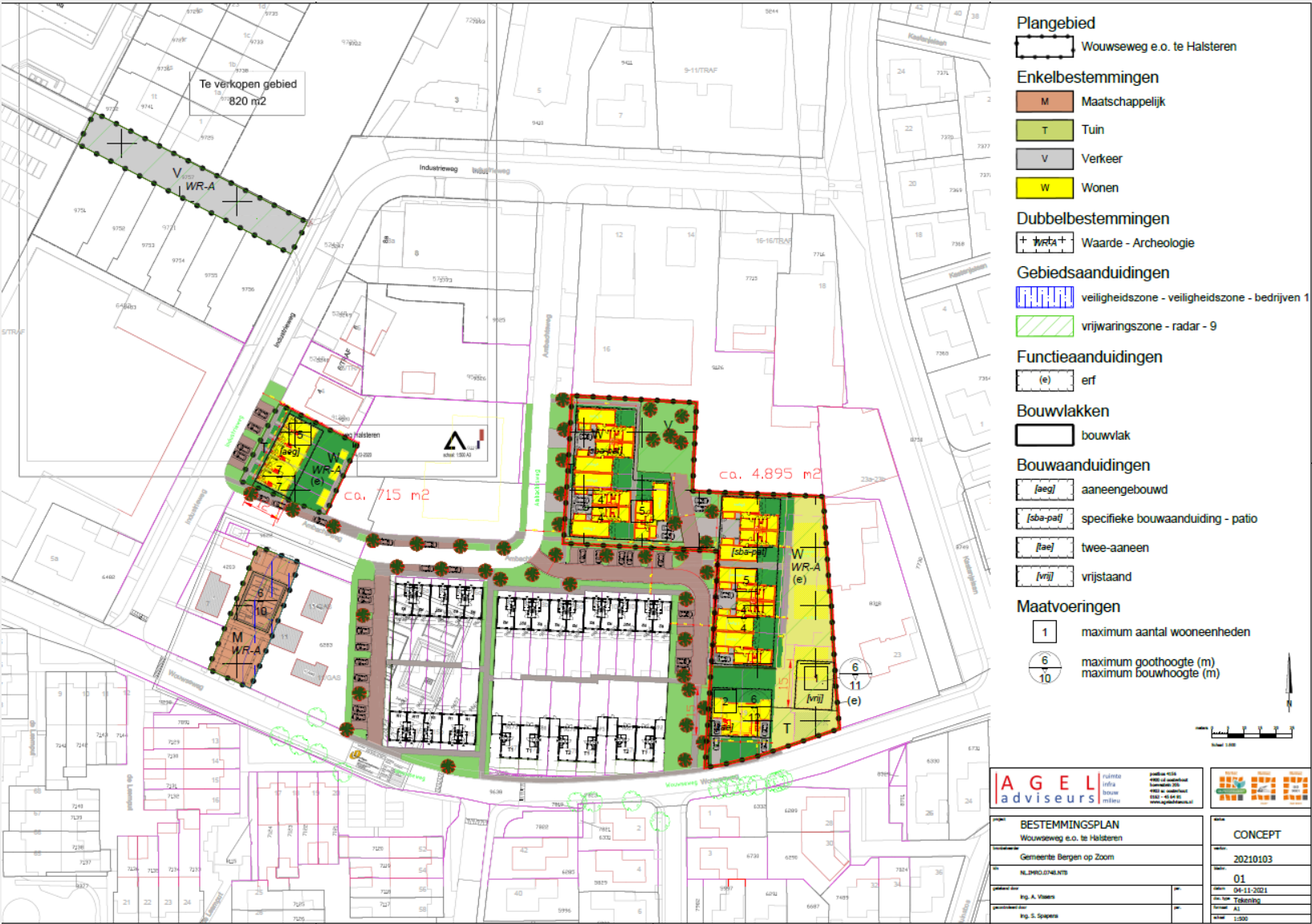
Het is op dit moment nog niet mogelijk reacties op het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpuitwerkingsplan naar voren te brengen. Na bekendmaking van het besluit om deze ontwerpplannen ter inzage te leggen, krijgt iedereen de mogelijkheid om gedurende een periode van 6 weken te reageren in de vorm van een zienswijze.

Heb je nog vragen?

Voor meer informatie over deze vooraankondiging kan je bellen naar de gemeente via telefoonnummer 14 0164. Je kunt vragen naar dhr. L.A.M. van Baalen, projectleider of dhr. Y.Acar, adviseur ruimtelijke ontwikkeling van het Cluster Wonen en Leven.

Bergen op Zoom, 5 januari 2022

Bestemmingsplankaart



PLANNING

[illegible]

VRAGEN



BEDANKT VOOR UW AANDACHT!



Elementweg 2
4706 NN Roosendaal

 0165 – 560 602

 info@adsr.nl

 adsr.nl