

Initiatief Ontwikkeling woningbouwlocatie Heuveldwarsstraat Moergestel

Verslag Omgevingsdialoog

Inleiding

Inwoners van Moergestel willen in een vroeg stadium betrokken worden bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen in hun omgeving. Op dat moment kan er immers nog iets met de inbreng van de burgers worden gedaan. De invulling van de omgevingsdialoog van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is vormvrij.

De gemeente vraagt een initiatiefnemer van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling om de omgevingen en belanghebbenden in een vroeg stadium met de betrokkenen/omwonenden te communiceren over het ontwikkelplan. Zo wordt bij de besluitvorming door de gemeente duidelijk welke belangen er zijn en hoe deze door de initiatiefnemer zijn gewogen.

Een neveneffect hiervan kan zijn dat met een goede omgevingsdialoog draagvlak gecreëerd wordt en de besluitvorming soepeler verloopt.

De verantwoordelijk voor het op betrekken van de directe omgeving ligt bij de initiatiefnemer.

De omgevingsdialoog verandert niets aan de mogelijkheden die burgers op grond van de wet hebben om hun eigen belangen te behartigen. Zij kunnen zienswijzen indienen tegen bestemmingsplannen of bezwaar maken tegen bouwplannen. De gemeente zal bij tegenstrijdige belangen een overwogen besluit nemen.

Inhoud:

- Informatiebrief omgevingsdialoog
- Verslag buurtbezoeken
- Verzendlijst informatiebrief
- Ontvangen reacties
- Acties n.a.v. ontvangen reacties

22-04-2021

Beste buurtgenoot van de Heuveldwarstraat,

Onze omgeving verandert onder invloed van allerlei maatschappelijke trends en ontwikkelingen en onze woonomgeving verandert de laatste jaren sterk mee met die veranderingen. De omgeving van Vinkenberg en Heuvelstraat en Heuveldwarstraat is de laatste 15 jaren veranderd van een omgeving met overwegend agrarische activiteiten naar een gebied waar meerdere functies naast elkaar een plek hebben gevonden. Zo zijn er bijvoorbeeld de nieuwe vrijstaande woningen aan de Heuvelstraat bij gekomen en vinden ook niet agrarische bedrijfsactiviteiten plaats op de bouwvlakken, zoals bijvoorbeeld het bedrijf voor bestratingen en groenvoorzieningen of bijvoorbeeld een bedrijf aan huis.

Ook wij hebben de ambitie om een plan te maken met 3 woningen aan de Heuveldwarstraat, zoals geschetst op de volgende bladzijde. Om ons plan te realiseren moet het bestemmingsplan nog gewijzigd worden, waardoor we nog een lang proces hebben te gaan.

Onderdeel van het bestemmingswijzigingsproces is de omgevingsdialoog waarbij we belanghebbenden in de omgeving van de projectlocatie vroegtijdig informeren over onze ambitie, zodat we rekening kunnen houden met jouw belang.

Wij zijn dan ook benieuwd naar jullie reactie.

Dat mag in de e-mail, schriftelijk of als je even belt komen we onze ambitie verder toelichten.

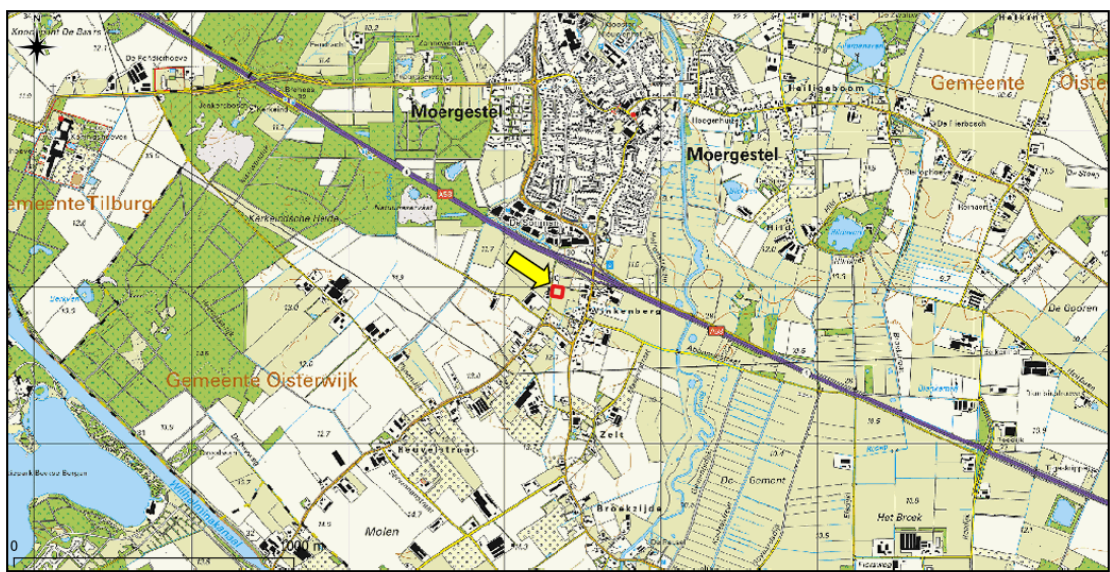
Met vriendelijke groet,

Sjef en Chantal op 't Hoog

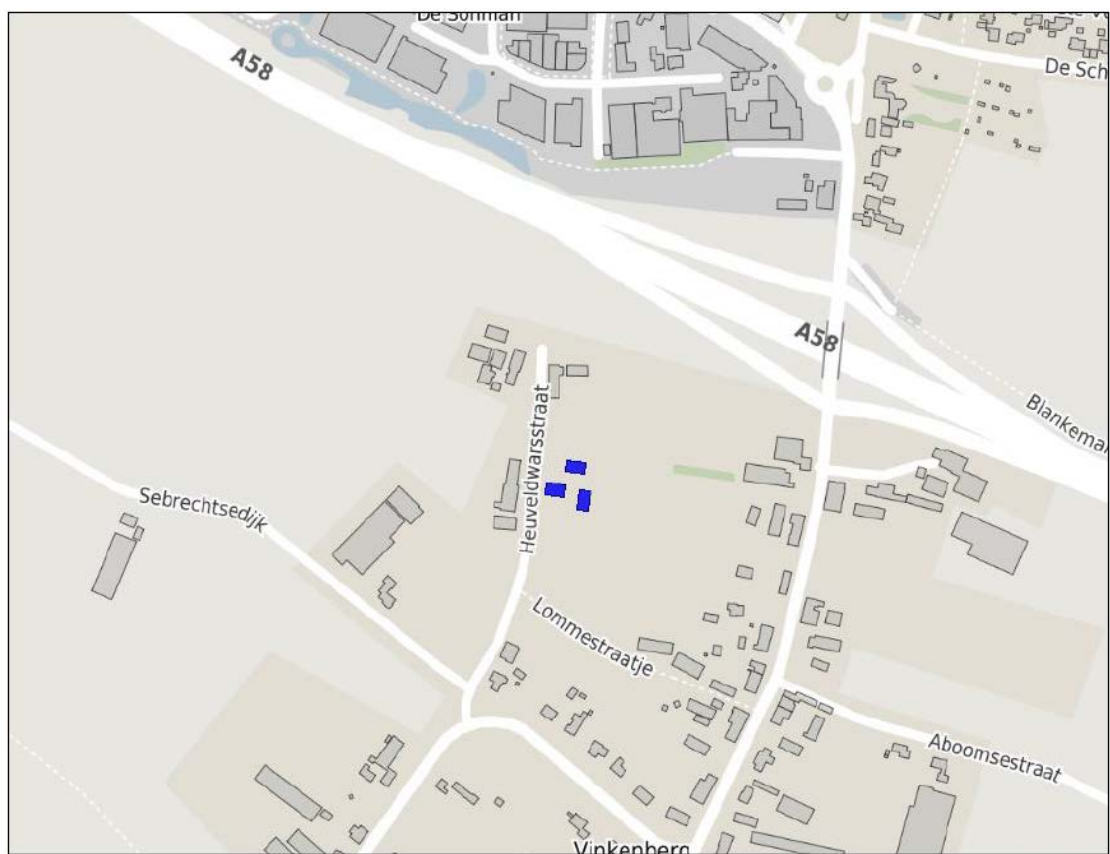
Vinkenberg 6 Moergestel

Jphm68@kpnmail.nl

Tel 06 22 42 86 75



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie (gele pijl).



Figuur 1.1 Situering woningen

© OpenStreetMap

Zaterdag 24 Maart 2021

Buurtdialoog Heuveldwarsstraat

We hebben een bezoek gebracht aan de volgende adressen voor een toelichting op ons planvoornemen.

Fam. Burgers Sebrechtsedijk 2

We hebben verteld wat onze voornemens zijn. De Fam. Burgers wenst ons veel succes toe.

Fam. Koolen Heuveldwarsstraat 4

Na het vertellen van onze voornemens werd aangegeven dat de familie niet blij is met onze plannen. Onze situatie wordt wel begrepen. Gesnapt wordt dat we onze grond willen ontwikkelen.

Fam. Swinkels Heuveldwarsstraat 1

Ze geven aan niet blij te zijn met onze voornemens.

Ze willen uitbreiding van hun paardenhouderij. Ze hebben een mesthoop liggen en zijn bang dat er door nieuwe bewoners hierop commentaar gegeven zal worden. Onze situatie wordt door hen wel begrepen.

Mien Erven Heuveldwarsstraat 2

Mien geeft geen reactie op onze voornemens.

Verzendlijst

De volgende adressen is de informatiebrief voornemen ontwikkeling Heuveldwarsstraat d.d.22-4-2021 aangeboden:

Vinkenberg 4	Fam. Vermeer
Vinkenberg 8	Bas en Mirjam Beex
Vinkenberg 10	Michel en Annet de Werdt-de Laat
Vinkenberg 10a	Mark van Esch en Fleur Jacobs
Vinkenberg 12	Maarten en Anja Smits
Vinkenberg 12a	Paul Berkelmans en Lisa Brands
Vinkenberg 14	Jan en Kee Berkelmans
Vinkenberg 16	Wil Wolfs
Vinkenberg 18	Wim en Jeanne Wolfs
Vinkenberg 17	William Wolfs
Heuvelstraat 1	Wobke en Angelique Swens-Wolfs
Heuvelstraat 1a	Stefijn en Sabine Kerkhoff-Pagie
Heuvelstraat 3	Roy en Linda Ambrosius-van Ierland
Heuvelstraat 3a	Aernout Veerman en Imara van der Bent
Heuvelstraat 5	Joris en Charlotte Broers-Stupers
Heuvelstraat 5a	Geert-Jan Wingelaar en Annetje Reineke
Heuvelstraat 16	Peter en Corine Wolfs (gildewei)
Sebrechtsedijk 2	Martien en Corrie Burgers
Sebrechtsedijk 2	Frans en Yindee Burgers-van Wanrooij
Heuveldwarsstraat 1	Ludy en Natasja Swinkels-Moest
Heuveldwarsstraat 2	Mientje Erven
Heuveldwarsstraat 4	Ton en Joke Koolen
Heuveldwarsstraat 9	Fons van de Wal
Heuveldwarsstraat 11	Otto en Chantal Mannaerts-de Wit

Ontvangen reacties:

Reactie nr. 1

Van: C.M Burgers <Burgersdekort@hotmail.com>

Verzonden: dinsdag 11 mei 2021 17:10

Aan: jphm68@kpnmail.nl

Onderwerp: plan bouw 3 woningen aan de Heuveldwarsstraat

Hoi Sjef en Chantal,

We hebben jullie bericht gelezen betreffende de bouw van 3 woningen aan de Heuveldwarsstraat te Moergestel.

Wij hebben geen bezwaar tegen jullie bouwplannen en wensen jullie dan ook veel succes !!

Met de groetjes van
Familie Burgers
Sebrechtsedijk 2,
5066 PW Moergestel

Reactie nr. 2

Besprekingsverslag gesprek met F. v.d. Wal, Heuveldwarstraat 9
Gesprek met Fons v.d. Wal heeft plaatsgevonden in de week van 2 mei 2021.
Reactie: Het was een prettig gesprek, met begrip voor wederzijdse belangen.
Dhr. V.d. Wal wenste ons succes bij de verder ontwikkeling.

Van: Destijdsch Historische Bouwmaterialen <info@destijdsch.nl>

Verzonden: zondag 25 april 2021 20:12

Aan: .Sjef en Chantal op 't Hoog-de Laat <jphm68@kpnmail.nl>

Onderwerp: bouwplannen

Hallo Sjef en Chantal,

Onlangs ontving ik jullie brief met daarin de aankondiging van jullie bouwplannen.
Voordat ik een mening vorm over jullie bouwplannen in de Heuveldwarsstraat, zou ik het fijn vinden als jullie deze eens komen toelichten. Is dat mogelijk?

Met vriendelijke groet,

Fons van de Wal
06-50556577



De Diepteweg 22
5236 PV 's-Hertogenbosch
073-2600444
<http://www.destijdsch.nl>

Openingstijden:
ma. t/m vr. van 08:00 tot 17:00
Za. van 08:00 tot 16:00

Op al onze aanbiedingen en leveringen zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op onze website.

Reactie nr. 3

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Lisa Brands <lisa_brands@hotmail.com>

Verzonden: zaterdag 24 april 2021 18:13

Aan: jphm68@kpnmail.nl

Onderwerp: Bestemmingswijzigingsproces

Beste Sjef en Chantal,

Bedankt voor de brief waarin jullie je ambitie toelichten. Wat een leuke uitdaging!

Veel succes met het proces en hopelijk mag het allemaal voorspoedig verlopen

Met vriendelijke groet,

Paul en Lisa Berkelmans
Vinkenberg 12a

Reactie nr. 4

Beste Ludy en Natasja,

dank voor jullie bericht, we hebben er begrip voor.

Groet Sjeff en Chantal op 't Hoog

Van: Ludy Swinkels <ludy.swinkels@home.nl>

Verzonden: woensdag 19 mei 2021 21:00

Aan: Jphm68@kpnmail.nl

CC: natasja.swinkels@home.nl

Onderwerp: Jullie voornemen

Hallo Chantal en Sjeff,

Met grote verbazing en ook wel teleurgesteld hebben wij kennisgenomen van jullie plannen aan de Heuveldwarsstraat.

Zoals al besproken tijdens ons gesprek met Sjeff zien wij dit totaal niet zitten om huizen te realiseren grenzend aan ons perceel.

Natuurlijk is het een voornemen van jullie, maar wij vinden het goed dat jullie weten dat wij hier dus op tegen zijn.

Met vriendelijke groet,

Ludy en Natasja Swinkels

+31 646038538

Heuveldwarsstraat 1

5066PA Moergestel

Netherlands

Reactie nr. 5

<anonieme brief ontvangen op zondag 30mei 2021 blijkt te zijn van GJ Wingelaar; Heuvelstraat 5a>

Geachte Mevrouw en Heer Op 't Hoog,

Hartelijk dank voor het bezorgen van uw mededeling met betrekking tot uw voornemen drie woningen te (doen) realiseren aan de Heuveldwarsstraat te Moergestel. Hartelijk dank dat u ons in de gelegenheid stelt onze mening daarover te ventileren.

Inmiddels hebben wij bij de buurtbewoners voor wie dat relevant is, geïnventariseerd wat de gevoelens zijn ten aanzien van uw plannen. Uit deze rondgang blijkt dat nagenoeg alle bewoners van de Heuvelstraat en de Heuveldwarsstraat bezwaar wensen aan te tekenen tegen deze plannen.

Namens deze bewoners berichten wij u dat de bezwaren bestaan uit de volgende elementen:

1. De wijziging van het bestemmingsplan en de daarop volgende realisatie van woningen zal leiden tot een ander uitzicht op de landbouwgronden, gelegen tussen de autosnelweg en de Heuveldwarsstraat respectievelijk Heuvelstraat. Thans is er sprake van een landelijk beeld dat ernstig verstoord zal worden door de bouw van woningen. Juist het landelijke karakter en het (uit)zicht op die landbouwgronden, is voor veel bewoners de reden geweest hun perceel te verwerven en daar een woning op te realiseren.
2. De bouw van woningen zal leiden tot een toename van verkeer en verkeersbewegingen, hetgeen het woongenot nadelig zal beïnvloeden. Reeds nu is het aantal verkeersbewegingen aan de Heuvelstraat intens te noemen; het is de doorgaande weg naar Biest Houtakker en Hilvarenbeek.
3. De in de Wetgeluidshinder genoemde voorkeurswaarden voor toelaatbare geluidsbelasting op woningen, afkomstig van het wegverkeer van de autosnelweg, zal in ruime mate worden overschreden en daarmee niet toelaatbaar zijn.

Voor dit moment beperken wij ons tot deze aspecten. Wij hopen dat jullie onze bezwaren respecteren en zullen afzien van het (doen) bouwen van de woningen aan de Heuveldwarsstraat. Jullie reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Vriendelijke groet,

Reactie nr. 5

From: jphm68@kpnmail.nl <jphm68@kpnmail.nl>
Sent: Friday, June 4, 2021 12:39:50 PM
To: Geert-Jan Wingelaar <geertjan@wingelaarenreineke.nl>
Subject: reactie

Hallo Geert-Jan,

Wij hebben op zondag 30 mei van jou een e-mailbericht ontvangen met een snelkoppeling naar een anonieme brief.

Vooropgesteld:

We gaan het persoonlijke gesprek aan met diegene die zijn belang met ons wil delen. Die persoon mag zich dan ook zélf bij ons kenbaar maken en die nodigen wij dan uit.

Dat doen wij zodat wij bij het realiseren van onze ambitie rekening kunnen houden met andere belangen.

Wanneer die persoonlijke belangen objectief en steekhoudend zijn, nemen we die belangen later mee in onze overwegingen.

Voor zover de inhoud van jôuw brief betrekking heeft op jôuw belang, ben je van harte uitgenodigd om dáárover te komen praten.

Op dit moment hebben wij geen andere informatie dan reeds in onze eerdere informatiebrief van april staat vermeld.

Vriendelijke groet,

Sjef en Chantal op 't Hoog
Vinkenberg 6
Moergestel

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: Geert-Jan Wingelaar <geertjan@wingelaarenreineke.nl>
Datum: 08-06-21 14:26 (GMT+01:00)
Aan: jphm68@kpnmail.nl
Onderwerp: Re: reactie

Goedemiddag Sjef en Chantal,

De brief is opgesteld en goed bevonden door 7 omwonenden. Vanwege privacy heb ik geen namen vermeld.

Het lijkt mij het meest zinvol om de omwonenden eerst voldoende te informeren wat het plan is. Jullie hebben het wel over allerlei andere bedrijfsactiviteiten maar niet over Jullie eigen plan. Ik ga in ieder geval de gemeente informeren over de reactie van de omwonenden.

Graag emailadres Info@wingelaarenreineke.nl gebruiken.

Met vriendelijke groeten
Geert-Jan Wingelaar

Acties n.a.v. Omgevingsdialoog

- Het verzoek om af te zien van de ontwikkeling van de locatie doet geen recht aan onze belangen. Daar kunnen we geen gehoor aan geven.
- Verkenning naar extra verkeersbeweging ten gevolge van de ontwikkeling maakt deel uit van een ruimtelijke onderbouwing en zal verricht worden.
- Verkenning naar geluidbelasting op de geplande woningen ten gevolge van de ontwikkeling maakt deel uit van een ruimtelijke onderbouwing en zal worden verricht.
- Mede op basis van de ontvangen reacties in de omgevingsdialoog is besloten om vroegtijdig een landschappelijk inpassingsplan op te laten stellen.