

Notitie: **Omgevingsdialoog bestemmingsplan procedure**
Locatie: Hendrikus Chabotstraat – Oudestraat 43 te Sprang-Capelle

Gilze, 20-12-2023

Kenmerk: EH/21094.002

Middels onderhavige notitie wordt u geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure welke wordt doorlopen voor de locatie aan de Hendrikus Chabotstraat – Oudestraat 43 te Sprang-Capelle. Mocht u een reactie willen geven op het voornemen van initiatiefnemer, is onderstaand een reactieformulier bijgevoegd welke ingevuld terug gestuurd kan worden. Mocht u de wens hebben de plannen persoonlijk te bespreken kan dit ook aangegeven worden middels het onderhavige reactieformulier. Tevens valt hierbij te vermelden dat wanneer de omgevingsvergunning in het kader van het bouwen van de beoogde ontwikkeling wordt gereed gemaakt zal er een bijeenkomst worden georganiseerd om de plannen te presenteren. Mocht u een reactie willen geven, willen wij u daar de gelegenheid voor geven tot uiterlijk 8 januari 2024.

Het voornemen is om de bedrijfsbebouwing behorende bij de bedrijfslocatie aan de Oudestraat 43/Hendrikus Chabotstraat te Sprang-Capelle te saneren. De bedrijfswoning aan de Oudestraat 43 zal worden omgezet naar een reguliere burgerwoning, waarbij de activiteiten als bedrijf aan huis voortgezet zal worden. Ter plaatse van de woonbestemming behorende bij de Oudestraat 43 zal een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² in gebruik genomen mogen worden ten behoeve van een bedrijf aan huis. De activiteiten van het bedrijf aan huis zullen voornamelijk plaatsvinden op locaties van derden. Het bedrijf aan huis ter plaatse zal vooral dienst gaan doen voor opslag van gereedschap, apparatuur en materialen voor het werk wat wordt uitgevoerd. Degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de woning aan de Oudestraat 43.

Aan de achterzijde van de bestaande bedrijfslocatie (richting de Hendrikus Chabotstraat) zullen vier nieuwe woningen gerealiseerd worden. Deze woningen zullen georiënteerd worden aan de Hendrikus Chabotstraat.

Er zal één woonbestemming met een oppervlakte van 1.382 m² ter plaatse van de locatie opgenomen worden. Dit is de oppervlakte van het plangebied. Binnen deze woonbestemming worden twee bouwvlakken gerealiseerd, één ten behoeve van één woning (ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning) en één ten behoeve van 4 nieuw te realiseren woningen. Bij elke woning wordt het realiseren van bijgebouwen mogelijk gemaakt.

De beoogde ontwikkeling zal zorgen voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering door het saneren van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Dit draagt bij aan een verbetering van de woonkwaliteit. De achterste grens van het kadastrale perceel met nummer 5945 is uitgangspunt voor de achterste begrenzing van de achtertuinten van de nieuwe woningen.

In Afbeelding 1 is een situatietekening van de beoogde woningen weergegeven. Een ontwerp van de beoogde ontwikkeling is weergegeven op Afbeelding 2. Het parkeren ten behoeve van de woningen zal op eigen terrein plaatsvinden. De gevellijn ter plaatse van de Oudestraat 43 is gelegd ter plaatse van de bestaande gevel van de (voormalige bedrijfs)woning. De gevel ter plaatse van de 4 woningen is gelegd op 2,1 meter van de perceelsgrens, conform het stedenbouwkundige ontwerp. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat de woningen niet rechtstreeks aan straat zullen komen te liggen, wat stedenbouwkundig ongewenst is. De 4 nieuwe woningen zullen aaneengebouwd worden, zoals bij de meeste woningen in de directe omgeving het geval is. Stedenbouwkundig wordt derhalve aangesloten bij de bestaande woningen in de omgeving.



Afbeelding 1: Situatietekening beoogde situatie, plangebied rood omkaderd



Afbeelding 2: Ontwerp beoogde situatie

Onderstaand treft u mijn reactie op de beoogde ontwikkeling aan de Hendrikus Chabotstraat – Oudestraat 43 te Sprang-Capelle.

Naam	
Adres	
Postcode + Woonplaats	
E-mail	
Datum	
Handtekening	
Reactie op de plannen:	