



JAWEL bouw B.V.
Plantagebaan 120
4725 RB Wouwe Plantage
Tel: 0165-854420
Mail: info@jowelbouw.nl

Geachte Bewoner(s)

De Potterestraat 1 – 1A
Kolonel den Oudenstraat 10 - 24
Sterrebos 11 - 23

Datum: 17-11-2021
Betreft: Herontwikkeling locatie Korte Dreef – De Potterestraat Oud Gastel

Geachte heer / mevrouw,

Bij deze informeer ik u graag over de plannen op locatie aan de Korte Dreef – De Potterestraat te Oud Gastel. Het perceel is thans in gebruik als landbouwperceel.

JAWEL heeft samen met De Mastboom-Brosens Stichting en bureau Compositie 5 Stedenbouw de herontwikkelingsplannen vorm gegeven.

Begin 2021 heeft JAWEL een principeverzoek voor een herontwikkeling naar woningbouw ingediend. Het college en de gemeenteraad hebben hier positief op gereageerd.

De doelstelling is om een 30-tal woningen te ontwikkelen waarvan een groot deel ook bereikbaar is en blijft voor starters.

In de bijlage een stedenbouwkundige verkaveling met een aantal doorsneden over deze verkaveling.

De grove planning is om de komende 6-9 maanden de voor bestemmingswijziging benodigde onderzoeken gereed te hebben. In de 2^e helft van 2022 kunnen we dan de bestemmingsplan procedure opstarten. Medio 2023 zou dan gestart kunnen worden met het bouwrijp maken van de locatie.

Mocht u nadere vragen hebben of extra toelichting wensen dan kunt u dit via Monique Jakobs aan ons kenbaar maken. Per mail (monique@jowelbouw.nl) of per telefoon 0165-854420. Alle vragen zullen we noteren en behandelen. De antwoorden zullen we ook bij voorkeur per mail terugkoppelen.

Met vriendelijke groet,

Peter Jakobs

JAWEL Invest / Bouw B.V.



Schets stedenbouwkundige verkaveling



Visualisatie dwarsdoorsnede



Visualisatie langsdoorsnede

Aan de bewoner(s) van dit adres

Zaaknummer 533803

Behandeld door Marcel Bervoets

Onderwerp Informatiebrief verkeersontsluiting De Potterestraat - Korte Dreef Oud Gastel

Telefoonnummer 140165

Uw kenmerk

Bijlage(n)

VERZONDEN 14 MRT 2023

Oudenbosch, 8 maart 2023

Geachte heer, mevrouw,

Inmiddels is u naar verwachting bekend, dat Jawel Bouw BV plannen aan het uitwerken is voor een ontwikkeling van 30 woningen tussen De Potterestraat en de Korte Dreef in Oud Gastel. Hiervoor wordt momenteel een bestemmingsplan voorbereid, dat naar verwachting in het tweede kwartaal van dit jaar ter visie wordt gelegd. Vanuit de omgeving zijn vragen gesteld over de manier waarop de woningen voor verkeer ontsloten worden. Graag informeren wij u met deze brief over de visie van de gemeente Halderberge hier op.

Het advies is om aan de noordzijde van het plangebied een ontsluiting in twee richtingen te maken tussen de nieuwe woningen en de Korte Dreef. Daarnaast is het advies om aan de zuidzijde eenrichtingsverkeer in te stellen op het verbindingsstuk tussen het plangebied en de bestaande De Potterestraat.

Argumenten voor dit advies:

- Het aankomende verkeer richting het plangebied zal gebruikmaken van de Korte Dreef, waar tussen de aansluitingen met de Kerkstraat en de Mgr. Meeuwissenstraat al eenrichtingsverkeer geldt richting het plangebied;
- Door tweerichtingsverkeer in te stellen op de noordelijke aansluiting kan het verkeer dat het plangebied in noordelijke richting wil verlaten (richting Rijpersweg en omgeving) gebruik maken van de noordelijke aansluiting en vervolgens de route over de Beukenlaan. Hierdoor hoeven zij niet onnodig via de zuidelijke ontsluiting en de relatief smalle Mgr. Meeuwissenstraat (in noordelijke richting) te rijden, waar toch al relatief veel verkeer rijdt. Vanwege het eenrichtingsverkeer op de Korte Dreef kan men niet terugrijden richting de Markt. Zo wordt niet onnodig door de dorpskern gereden;

- Vertrekkend verkeer in zuidelijke richting vanuit het plangebied kan gebruikmaken van de zuidelijke ontsluiting en vervolgens via de Kolonel den Oudenstraat richting de Kerkstraat. Hierdoor hoeven zij niet onnodig gebruik te maken van het oostelijke deel van de Korte Dreef en de Mgr. Meeuwissenstraat.

De verwachting is dat op deze wijze de verkeersbelasting wordt verdeeld over de omliggende straten.

Tot slot wordt benadrukt dat bovenstaand advies niet kan worden vastgelegd in het bestemmingsplan, maar onderdeel uitmaakt van de concrete uitwerking van het plan. In het bestemmingsplan zal de bestemming Verkeer het mogelijk maken parkeerplaatsen en verkeersontsluitingen aan te leggen.

Wij hopen u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,
Team Ontwikkeling,

ing. R.E. van Wijk, teammanager