

Verslag
omgevingsdialoog
“Nattestraat 10-12”

Datum: 2020-07-24
Projectnummer: 191830

III SCHOENMAKERS III

Inhoudsopgave

Omgevingsdialoog Nattestraat 10-12	3
1. Initiatiefnemer	3
2. Wat is een omgevingsdialoog	3
3. Korte toelichting op het plan	3
4. Wie is er benaderd	4
5. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling	5
6. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?	5

Bijlagen

1. Voorgestelde informatie omgevingsdialoog
2. Reactieformulieren gevoerde omgevingsdialoog
3. Brief initiatiefnemers n.a.v. dialoog Nattestraat 

Omgevingsdialoog Nattestraat 10-12

1. Initiatiefnemer

Dhr. [REDACTED]
 Dhr. [REDACTED]
 Nattestraat 10 en 12
 4731 SM Oudenbosch

2. Wat is een omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoelt iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief aan de Nattestraat 10-12 is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonende zijn door initiatiefnemers persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemers verder mondeling toegelicht. Het informatieblad is als bijlage toegevoegd aan onderhavig verslag.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in onderhavig verslag en wordt overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

3. Korte toelichting op het plan

De planlocatie Nattestraat 10-12 ligt aan de zuidzijde, in het buitengebied, van Oudenbosch. Ter plaatse van de locatie Nattestraat 10-12 is op dit moment een boomkwekerijloods gevestigd (welke in gebruik is genomen door de zoon van een van de initiatiefnemers), met daarnaast twee bedrijfswoningen welke geen binding meer hebben met de boomkwekerij. Enkel de boomkwekerijloods achter op het perceel is nog in gebruik voor de boomteelt. Het voornemen is om de locatie Nattestraat 10-12 gedeeltelijk om te zetten naar een (burger)woonbestemming. Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot enkel een vlak ter plaatse van de loods voor de boomkwekerij.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' en heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met bijbehorend bouwvlak en met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen'. Daarnaast heeft de locatie de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' Het vigerende bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Het is daarom noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt aangepast op de planlocatie. Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel kan worden herzien, een zogenoemd postzegelbestemmingsplan. De planlocatie Nattestraat 10 en 12 krijgen beide de bestemming 'Wonen'. De boomkwekerijloods behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Ten behoeve van de benodigde landschappelijke inpassing op de planlocatie wordt de bestemming 'Groen' toegevoegd op de planlocatie. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen' zal komen te vervallen.

Op 23 april 2019 heeft het college van gemeente Halderberge middels een principebesluit aangegeven in principe grotendeels medewerking te verlenen aan het initiatief, onder meer om verpaupering en verloedering te voorkomen alsmede om het gewenste gebruik in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.

4. Wie is er benaderd



Figuur 1: Overzicht benaderde adressen omgevingsdialoog

In de directe omgeving van de planlocatie Nattestraat 10-12, zijn omwonenden en bedrijven benaderd door de initiatiefnemers. De initiatiefnemers zijn op bezoek gegaan bij de omwonenden en middels een informatieblad en korte mondelinge toelichting hebben zij de omwonenden mondeling op de hoogte gebracht van het voorgenomen initiatief. In onderstaande tabel en in figuur 1 is aangegeven met welke adressen een omgevingsdialoog is gehouden. Er is gekozen om de omgevingsdialoog te houden met de bewoners in de directe omgeving, waarvan de locaties grenzen aan dat van de Nattestraat 10-12. In bijlage 1 is de informatie toegevoegd welke is voorgelegd aan de omwonenden. Deze informatie is tijdens de omgevingsdialoog door de initiatiefnemer verder toegelicht aan de omwonenden.

Tabel 1: Benaderde adressen omgevingsdialoog

Naam	Adres	Postcode/ woonplaats	Reactie/vragen ja/nee
Bewoners van	Nattestraat 5b	4731 SM Oudenbosch	■
Bewoners van	Nattestraat 7	4731 SM Oudenbosch	■
Bewoners van	Nattestraat 8 / 8a	4731 SM Oudenbosch	■
Bewoners van	Nattestraat 9	4731 SM Oudenbosch	■
Bewoners van	Nattestraat 16	4731 SM Oudenbosch	■
Bewoners van	Nattestraat 18	4731 SM Oudenbosch	■
Gronden behorende bij	Geijzestraat 8	4731 SL Oudenbosch	■

5. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling

In de maand mei en juni 2020 zijn de initiatiefnemers op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Tijdens de omgevingsdialogen met de omwonende en bedrijven zijn diverse algemene vragen gesteld. Hierbij kan gedacht worden aan vragen zoals: wat houdt de bestemmingsplan procedure in? En hoe komt het een en ander eruit te zien met betrekking tot de landschappelijke inpassing? Voor zover deze gegevens vast staan hebben de initiatiefnemers deze vragen beantwoord aan de omwonende. De meeste omwonende hebben zeer positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie en zien daarom ook geen reden om een reactie aan te geven op het reactieformulier of aanvullende vragen te stellen.

De eigenaar/bewoner van Nattestraat [REDACTED] welke gelegen is aan de noordzijde van de planlocatie heeft tijdens de omgevingsdialoog een vraag gesteld omtrent de ontwikkelingen op de planlocatie. De vraag luidt: 'Wat gebeurt er met het pad tussen onze percelen in?' Initiatiefnemers hebben aangegeven dat het pad in zijn huidige vorm behouden blijft. Het pad maakt geen onderdeel uit van de planontwikkelingen op de planlocatie Nattestraat 10-12. Bovenstaande vraag vormt daarom geen aanleiding tot het aanpassen van het initiatief. Het formulier met de vraag is als bijlage aan onderhavig verslag toegevoegd.

Verder zijn de initiatiefnemers langs gegaan bij de eigenaar/bewoner van Nattestraat [REDACTED]. De bewoner van Nattestraat [REDACTED] spreekt tijdens de omgevingsdialoog zijn zorgen uit naar de initiatiefnemers over de ontwikkelingen op de planlocatie. Daarbij benoemt hij de zorg die hij heeft over de vraag door wie en hoe de loods gebruikt gaat worden. Daarnaast benoemt hij zijn zorgen over de landschappelijke en rustige uitstraling van het buitengebied. De initiatiefnemers hebben geprobeerd de ontwikkelingen aan de Nattestraat 10-12 zo goed mogelijk toe te lichten om de zorgen bij de bewoner van Nattestraat [REDACTED] zo veel mogelijk te kunnen weghalen. De bewoner heeft uitgesproken nog steeds met zijn zorgen te zitten en het niet eens te zijn met de ontwikkelingen. In de bijlage is het formulier toegevoegd waarop de bewoner van de Nattestraat [REDACTED] zijn zorgen heeft toegelicht. Daarnaast hebben de initiatiefnemers een brief geschreven waarin zij persoonlijk toelichten over hoe zij de dialoog met Nattestraat [REDACTED] hebben ervaren. Deze brief is ook toegevoegd als bijlage bij onderhavig verslag. Omdat er geen specifieke wensen zijn aangegeven door de bewoner van Nattestraat [REDACTED] wat hij graag verandert zou zien aan het plan, vormt de dialoog voor nu geen aanleiding tot het aanpassen van het initiatief.

6. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?

De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen. Als bewijsstuk dat de omgevingsdialoog gevoerd is voor de ontwikkeling aan de Nattestraat 10-12, is aan bewoners gevraagd om de voorgelegde informatie voor gezien te ondertekenen. Alle formulieren zijn in de bijlage toegevoegd.

Bijlagen

1. Voorgestelde informatie omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG NATTESTRAAT 10 - 12

In het kader van een goede omgevingsdialoog willen wij u als omwonende of eigenaar van de omliggende gronden op de hoogte brengen van het voorgenomen initiatief aan de Nattestraat 10 - 12 te Oudenbosch.

Oudenbosch, mei 2020

De planlocatie Nattestraat 10-12 ligt aan de zuidzijde, in het buitengebied, van Oudenbosch. Ter plaatse van de locatie Nattestraat 10-12 is op dit moment een boomkwekerijloods gevestigd welke in gebruik is door een derden partij, met daarnaast twee bedrijfswoningen welke geen binding meer hebben met de boomkwekerij. Enkel de boomkwekerijloods achter op het perceel is nog in gebruik voor de boomteelt. Het voornemen is om de locatie Nattestraat 10-12 gedeeltelijk om te zetten naar een (burger)woonbestemming. Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot enkel een vlak ter plaatse van de loods voor de boomkwekerij.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' en heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met bijbehorend bouwvlak en met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen'. Daarnaast heeft de locatie de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2'. Het vigerende bestemmingsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Het is daarom noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt aangepast op de planlocatie. Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel kan worden herzien, een zogenoemd postzegelbestemmingsplan. De planlocatie Nattestraat 10 en 12 krijgen beide de bestemming 'Wonen'. De boomkwekerijloods behoudt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Ten behoeve van de benodigde landschappelijke inpassing op de planlocatie wordt de bestemming 'Groen' toegevoegd op de planlocatie. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vakantieappartementen' zal komen te vervallen.

Op 23 april 2019 heeft het college van gemeente Halderberge middels een principebesluit aangegeven in principe grotendeels medewerking te verlenen aan het initiatief, onder meer om verpaupering en verloedering te voorkomen alsmede om het gewenste gebruik in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. In figuur 1 en 2 is de bestaande situatie op de planlocatie weergegeven. Op figuur 3 is de nieuwe situatie weergegeven. Op figuur 4 is het concept van de nieuw planverbeelding weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Bestaande situatie Nattestraat 10-12



Figuur 3: Nieuwe situatie Nattestraat 10-12



Figuur 4: Nieuwe planverbeelding bestemmingsplan

2. Reactieformulieren gevoerde omgevingsdialoog

Reactieformulier omgevingsdialoog Nattestraat 10 - 12

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Nattestraat 10 – 12 te Oudenbosch.

Door de Heer [redacted] en de Heer [redacted] (initiatiefnemers) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplan procedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden en grondeigenaren in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Nattestraat [redacted]
Postcode en plaats	[redacted]
Datum	30/5/2020

Na de toelichting vraagt de Heer [redacted] of de Heer [redacted] of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	✓
Beantwoording / afspraak	✓
Omschrijving vraag:	✓
Beantwoording / afspraak	✓
Omschrijving vraag:	✓
Beantwoording	✓

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: Dh [redacted]
Dhr [redacted]

Adres: Nattestraat 10 - 12
4731 SM

Woonplaats: Oudenbosch

Omwonende:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
.....
.....

Handtekening:

.....

Reactieformulier omgevingsdialoog Nattestraat 10 - 12

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Nattestraat 10 – 12 te Oudenbosch.

Door de Heer [redacted] en de Heer [redacted] (initiatiefnemers) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplan procedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden en grondeigenaren in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Nattestraat [redacted]
Postcode en plaats	4731 SM Oudenbosch
Datum	

Na de toelichting vraagt de Heer [redacted] of de Heer [redacted] of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Er wordt gesproken over een derde partij, die de loods in gebruik heeft. Wie is dat? Gaat de loods bewoond worden?
Beantwoording / afspraak	Nee, [redacted] gebruikt loods. Gaat niet bewoond worden inwonende woon.
Omschrijving <i>zorg</i> :	Wij maken ons zorgen om de loods → (agrarische bestemming zonder grond) <i>ligt buiten h straatbeel</i>
Beantwoording / afspraak	loods zal niet bewoond gaan worden.
Opmerking:	Wij zijn hier komen wonen van wege de landelijke, rustige liggingen hebben daar fors voor betaald en hard gewerkt. Van oorsprong behoorde n° 8+10 ook al bij de desbetreffende locatie, allemaal gezet als 2 ^e bedrijfswoning. Wij gunnen iedereen het allerbeste, maar maken ons wel zorgen om de landelijke, rustige uitstraling van "ons" buitengebied.

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Omwonende:

Naam:

Dhr. [redacted]

[redacted]

Adres:

Nattestraat 10 - 12

Nattestraat [redacted]

Woonplaats:

Oudenbosch

Oudenbosch

Handtekening:

[redacted signature]

..... gezien

niet ~~acc~~oord!

Reactieformulier omgevingsdialoog Nattestraat 10 - 12

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Nattestraat 10 – 12 te Oudenbosch.

Door de Heer [redacted] en de Heer [redacted] (initiatiefnemers) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplan procedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden en grondeigenaren in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Nattestraat [redacted]
Postcode en plaats	4731 SM Oudenbosch
Datum	25-5-2020

Na de toelichting vraagt de Heer [redacted] of de Heer [redacted] of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Wat gebeurt er met het pad tussen onze percelen in?
Beantwoording / afspraak	Blijft zoals het nu is - geen verandering.
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: Dhr. [redacted]
Dhr. [redacted]
Adres: Nattestraat 10 - 12
4731 SM
Woonplaats: Oudenbosch

Omwonende:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Handtekening:

.....

Reactieformulier omgevingsdialoog Nattestraat 10 - 12

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Nattestraat 10 – 12 te Oudenbosch.

Door de Heer [redacted] en de Heer [redacted] (initiatiefnemers) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplan procedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden en grondeigenaren in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Nattestraat [redacted]
Postcode en plaats	4731 SM Oudenbosch
Datum	04 - 06 - 2020

Na de toelichting vraagt de Heer [redacted] of de Heer [redacted] of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	[redacted]
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	Dhr [redacted] Dhr [redacted]	[redacted]
Adres:	Nattestraat 10 - 12 4731 SM	NATTESRAAT [redacted] 4731 SM OUDENBOSCH
Woonplaats:	Oudenbosch	[redacted]
Handtekening:		[redacted]

Reactieformulier omgevingsdialoog Nattestraat 10 - 12

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Nattestraat 10 – 12 te Oudenbosch.

Door de Heer [redacted] en de Heer [redacted] (initiatiefnemers) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplan procedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden en grondeigenaren in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[redacted]
Straatnaam en huisnummer	Nattestraat [redacted]
Postcode en plaats	4731 SM Oudenbosch
Datum	04-06-2020

Na de toelichting vraagt de Heer [redacted] of de Heer [redacted] of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	Dhr [redacted] Dhr [redacted]	
Adres:	Nattestraat 10 - 12 4731 SM	
Woonplaats:	Oudenbosch	
Handtekening:	[redacted signature]	

Reactieformulier omgevingsdialoog Nattestraat 10 - 12

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Nattestraat 10 – 12 te Oudenbosch.

Door de Heer [REDACTED] en de Heer [REDACTED] (initiatiefnemers) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplan procedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden en grondeigenaren in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	NATTESTRAAT [REDACTED]
Postcode en plaats	4731 SM OUDENBOSCH
Datum	14-6-2020

Na de toelichting vraagt de Heer [REDACTED] of de Heer [REDACTED] er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	Dhr. [REDACTED] Dhr. [REDACTED]	
Adres:	Nattestraat 10 - 12 4731 SM	
Woonplaats:	Oudenbosch	
Handtekening:	[REDACTED]	

Reactieformulier omgevingsdialoog Nattestraat 10 - 12

Reactieformulier in het kader van bestemmingsplanwijziging Nattestraat 10 – 12 te Oudenbosch.

Door de Heer [redacted] en de Heer [redacted] (initiatiefnemers) zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplan procedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden en grondeigenaren in een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam [redacted]	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Datum	

Na de toelichting vraagt de Heer [redacted] of de Heer [redacted] of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam: Dhr. [redacted]
Dhr. [redacted]

Adres: Nattestraat 10 - 12
4731 SM

Woonplaats: Oudenbosch

Omwonende:

[redacted]
[redacted]

Handtekening:

.....