

Verslag omgevingsdialoog planontwikkeling Meirstraat 79 te Oud Gastel

Ten behoeve van het voornemen om één grondgebonden woning te realiseren aan de Meirstraat te Oud Gastel, gemeente Halderberge, heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. De percelen waarop het plan betrekking heeft zijn gelegen aan de westzijde van de reeds bestaande woning op nummer 79. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Oud Gastel, sectie G, nummer 576 en gedeeltelijk nummer 579. De totale oppervlakte van het gebied waarbinnen de woning wordt gerealiseerd bedraagt ongeveer 1.200 m². Het terrein waar de woning wordt gebouwd is in de huidige situatie een tuin.

Op 25 mei 2023 is initiatiefnemer langs gegaan bij alle directe omwonenden van Meirstraat 79 te Oud Gastel om onze plannen voor het realiseren van een bouwkvael mondeling uit te leggen en toe te lichten. Tevens heeft initiatiefnemer de voorgenomen plannen als schrijven overhandigd, zie bijlage 'omgevingsdialoog plan', met de vraag of men hierop per mail of post zou willen reageren.

De direct betrokken en dus benaderde bureen zijn woonachtig op [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

De meeste bureen waren reeds globaal op de hoogte van de plannen, de bewoners van [REDACTED] nog niet daar zij pas enkele weken op de Meirstraat wonen. De reacties waren zonder uitzondering positief. Meerdere malen is uitgesproken dat het fijn zal zijn als de bocht beter overzichtelijk wordt als dit een voortuin van een woning wordt.

Uiteindelijk zijn op de omgevingsdialoog slechts twee schriftelijke reacties ontvangen welke als bijlage bij het verslag omgevingsdialoog zijn toegevoegd.

Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog

Aan de omwonenden van Meirstraat 79 te Oud Gastel

Datum : 24-5-2023

Betreft : Omgevingsdialoog planontwikkeling Meirstraat 79 te Oud Gastel.

Beste meneer, mevrouw,

Graag willen wij u informeren over onze plannen aan de Meirstraat 79 te Oud Gastel.

Wij zijn van plan om ten westen van de bestaande woning Meirstraat 79 één vrijstaande woning te realiseren. Deze woning zal worden gebouwd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Oud Gastel, sectie G, nummer 576 en gedeeltelijk nummer 579.

In de bijlage van deze brief vindt u een beschrijving van onze plannen en een tekening van de toekomstige situatie.

Voordat de bestemmingsplanwijzigingsprocedure in gang wordt gezet, willen we eventuele opmerkingen of aanvullingen op dit plan van u als burens ophalen. U kunt deze opmerkingen per brief of per mail aan ons kenbaar te maken. We vragen u vriendelijk of u dit voor 6 juni 2023 via het bijgevoegde formulier kunt doen. Uiteraard zijn wij ook bereikbaar voor een mondelinge toelichting op de plannen of de procedure.

De reacties, ideeën en vragen die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Op basis van uw input wordt een afweging gemaakt in hoeverre het plan hierop kan worden aangepast.

Na het maken van een verslag en de afweging van de ingediende reacties, wordt een bestemmingsplanprocedure voor het afwijken van het vigerend bestemmingsplan bij de gemeente ingediend. Indien de gemeente instemt met de plannen kunt u eventuele bezwaren op een later moment nog formeel bij de gemeente kenbaar maken. De gemeente informeert u te zijner tijd hierover via de gebruikelijke kanalen.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u per mail contact opnemen met [REDACTED] via [REDACTED] of telefonisch via [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlagen:

- Beschrijving plan
- Inrichtingsplan
- Reactieformulier

Beschrijving - Ontwikkeling Meirstraat 79 te Oud Gastel

Initiatiefnemers zijn voornemens één grondgebonden woning te realiseren op de percelen gelegen aan de Meirstraat te Oud Gastel, gemeente Halderberge. De percelen zijn gelegen aan de westzijde van de reeds bestaande woning op nummer 79. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Oud Gastel, sectie G, nummer 576 en gedeeltelijk nummer 579. De totale oppervlakte van het gebied waarbinnen de woning wordt gerealiseerd bedraagt ongeveer 1.200 m². Het terrein waar de woning wordt gebouwd is in de huidige situatie een tuin.

Met dit initiatief willen wij op het terrein één vrijstaande woning realiseren. De nieuwe woning zal tot stand komen door een passende inrichting die aansluit op de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren ter plaatse. Door de toevoeging van een woning ontstaat een kwalitatieve opwaardering van de omgeving van het bebouwingslint. De bebouwing is georiënteerd op de Meirstraat en volgt in de rooilijn de contouren van deze weg. De bebouwing ligt op 15 meter ten opzichte van de as van de weg. De woning heeft een maximale goothoogte van 7,5 meter en bouwhoogte van 10 meter. De woning is afgewerkt met een zadeldak. De totale inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³.

Ten behoeve van parkeren voor de bewoners en bezoekers worden op het terrein minimaal twee parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via een inrit ten zuiden van het perceel.

Situering van het plangebied:

In de volgende afbeelding wordt de verkaveling weergegeven waarbij het bovenste perceel het reeds bestaande is en de onderste de nieuw te realiseren woning is. De afgebeelde foto's van de gevels zijn indicatief en nog nader definitief te bepalen.



Reactieformulier - Voorgenomen ontwikkeling aan de Meirstraat 79 te Oud Gastel.

U kunt tot en met 6 juni 2023 reageren door onderstaand formulier toe te sturen per e-mail via [redacted] of in de brievenbus te doen op [redacted].

Naam:	
Straatnaam en huisnummer:	
Postcode en Plaats:	
Telefoonnummer:	
E-mailadres:	
Datum:	
Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	
Opmerkingen/vragen/aanvullingen:	

Bijlage II: Ingekomen reacties

Reactieformulier - Voorgenomen ontwikkeling aan de Meirstraat 79 te Oud Gastel.

U kunt tot en met 6 juni 2023 reageren door onderstaand formulier toe te sturen per e-mail via [redacted] of in de brievenbus te doen op [redacted]

Naam:	[redacted]
Straatnaam en huisnummer:	[redacted]
Postcode en Plaats:	[redacted]
Telefoonnummer:	[redacted]
E-mailadres:	[redacted]
Datum:	29-05-2023
Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	
Opmerkingen/vragen/aanvullingen:	Wij wensen jullie veel succes met de ontwikkeling aan de meirstraat 79, en hebben hier GEEN bezwaar met, om een onstaande woning te realiseren Groetjes [redacted]

Reactieformulier - Voorgenomen ontwikkeling aan de Meirstraat 79 te Oud Gastel.

U kunt tot en met 6 juni 2023 reageren door onderstaand formulier toe te sturen per e-mail via [redacted] of in de brievenbus te doen op [redacted]

Naam:	[redacted]
Straatnaam en huisnummer:	[redacted]
Postcode en Plaats:	[redacted]
Telefoonnummer:	[redacted]
E-mailadres:	[redacted]
Datum:	29/5/2023
Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	
Opmerkingen/vragen/aanvullingen:	[redacted] Hartelijk dank voor jullie informeren de brief over de bouwplannen. We stellen dit erg op prijs. Het lijkt ons een goed plan en we hebben dan ook geen opmerkingen. Uiteraard zijn we belangstellend naar het vervolg! Wet dat jullie altijd welkom zijn op de [redacted] Met een hartelijke groet, [redacted]

NB Kijk eens vrijblijvend op de site van onze woon [redacted] we kunnen hem van harte aanbevelen!

[redacted]