

OMGEVINGSDIALOOG T.B.V. ONTWIKKELING VIERSCHAARSTRAAT 10A TE OUD GASTEL

Datum 11-04-2023

Beste omwonende van de Vierschaarstraat nr. 6-8-10-12-12a-12b te Oud Gastel,

Enige tijd geleden is er een omgevingsdialoog gehouden betreffende het ruimtelijk en maatschappelijk initiatief van de [REDACTED] aan de Vierschaarstraat 10a voor het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak.

Door U als omwonende is er destijds gereageerd op het voorgelegde initiatief. Deze reacties zijn gebundeld en na overleg met de gemeente deels verwerkt in een aangepast voorstel.

Korte toelichting:

In het vorige initiatief was uitgegaan van het vervangen van de bestaande bedrijfsruimte door een nieuwe, ruimere bedrijfsruimte. Daarnaast was het voornemen de bestaande foliekas uit te breiden zodat er meer ruimte ontstaat voor de opslag van vorstgevoelige planten.

De nieuwe bedrijfsruimte was op grotere afstand van de weg gesitueerd, zodat laden, lossen en parkeren aan de voorzijde op eigen terrein plaats kunnen vinden.

Tot slot was er voorzien in een waterberging achter op het perceel voor de opvang van regenwater.

Het aangepaste voorstel gaat uit van het handhaven van de bestaande bedrijfsruimte en deze uit te breiden met een nieuwe bedrijfsruimte. In deze nieuwe bedrijfsruimte zal ook plaats zijn voor kantoorruimten, een kantine en sanitaire voorzieningen.

Voor de architectonische uitwerking van de voorgevel van de nieuwe bedrijfsruimte, wordt gestreefd naar een open en natuurlijke uitstraling.

De bestaande bedrijfsruimte kan dienst doen als opslagruimte voor onder meer materieel, voertuigen en voor vorstgevoelige planten. Door dit laatste wordt de noodzaak om een tweede foliekas te bouwen minder groot.

Het laden en lossen zal plaats vinden op eigen terrein, maar is in het gewijzigd initiatief verplaatst naar de oostzijde van het perceel. Hiervoor wordt voldoende ruimte gereserveerd, zodat een vrachtwagen op eigen terrein kan manoeuvreren. Tevens zal de nieuwe bedrijfsruimte een deel van de geluidsbelasting die gepaard gaat met laden en lossen reduceren. Dit resulteert dan ook in minder hinder op de directe omgeving.

Voor de verharding van het terrein voor laden en lossen, zal gekeken worden naar het toepassen van een halfopen bestrating, zodat het oppervlakte een meer groene uitstraling heeft en infiltratie van regenwater mogelijk wordt.

Het parkeren voor bezoeker en personeel is gesitueerd aan de voorzijde van de bedrijfsruimten.

Deze parkeerruimte zal ingepast worden in het groen. Deze groene omkleding en de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het perceel, nemen een deel van het zicht op de bedrijfsgebouwen, auto's en verharding weg. Hierdoor ontstaat een betere inpassing in het buitengebied.

Tot slot wordt er ook in dit initiatief ruimte gereserveerd voor de aanleg van een waterberging voor de opvang en het hergebruik van regenwater. Daardoor zal de gemeentelijke riolering worden ontlast.

Voor de benodigde wateropvang ten behoeve van beregening bij het aanplanten en in droge perioden, zal onderzoek gedaan worden naar de functionele haalbaarheid van een natuurlijk bassin i.p.v. een standaard waterbassin. Zie hiervoor afbeelding 3.

De gemeente heeft in principe medewerking verleend aan het opstarten van een planologische procedure om de gewenste wijziging mogelijk te maken.

In de bijlage zijn een kadastrale kaart van de gewenste wijziging van het bouwvlak en van de gewenste ontwikkelingen bijgevoegd.

Wij willen U in de gelegenheid stellen om, voordat er een planologische procedure wordt opgestart, eventuele op- of aanmerkingen op ons plan per brief/mail of in een gesprek kenbaar te maken. U kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde reactieformulier.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag neemt de gemeente mee in de beoordeling van ons plan.

De schriftelijke reacties kunt U per mail sturen naar: [REDACTED]

Tevens is het mogelijk uw reactieformulier persoonlijk af te geven of per post te verzenden naar:

[REDACTED] - [Vierschaarstraat 10a – 4751 RP OUD-GASTEL](#)

In een later stadium (start officiële procedure) is het mogelijk om een zienswijze op het wijzigingsplan in te dienen bij de gemeente. Wanneer U dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Halderbergse Bode en de Staatscourant.

Heeft U vragen?

Voor vragen kunt U altijd contact opnemen met [REDACTED], of met de adviseur [REDACTED]

Bijlagen:

1. Huidige situatie bestemmingsplan
2. Gewenste situatie bestemmingsplan
3. Gewenste ontwikkelingen Vierschaarstraat 10a

FORMULIER OMGEVINGSDIALOOG

Reactieformulier in het kader van het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak aan de Vierschaarstraat 10a te Oud-Gastel.

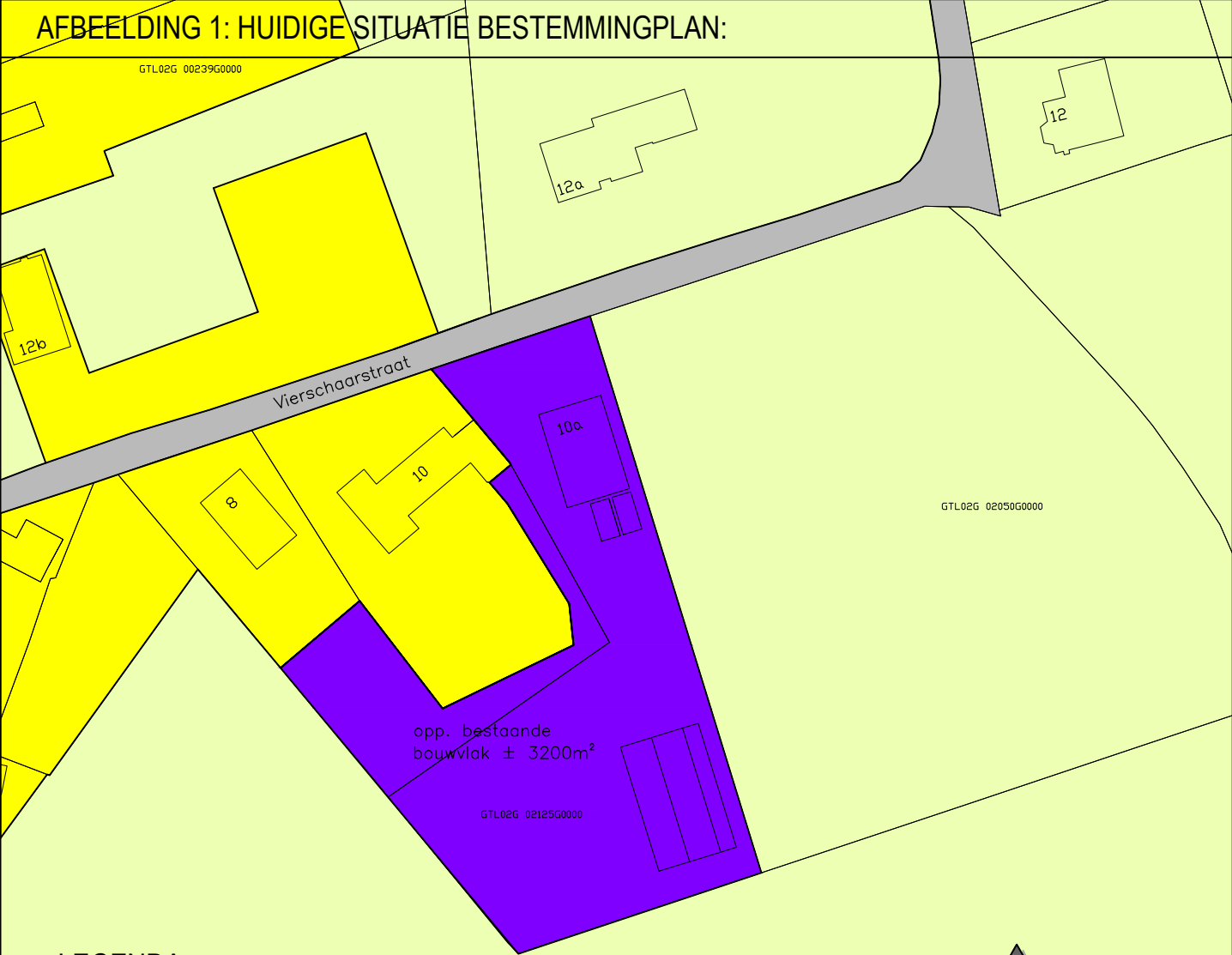
Wij willen U vragen om uiterlijk 28 april 2023 uw reactie kenbaar te maken.

Dit kunt U doen door dit formulier te mailen naar: [REDACTED] het persoonlijk af te geven of per post te verzenden naar:

[REDACTED] - [Vierschaarstraat 10a – 4751 RP OUD-GASTEL](#)

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wilt U dat wij contact met U opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	

AFBEELDING 1: HUIDIGE SITUATIE BESTEMMINGPLAN:



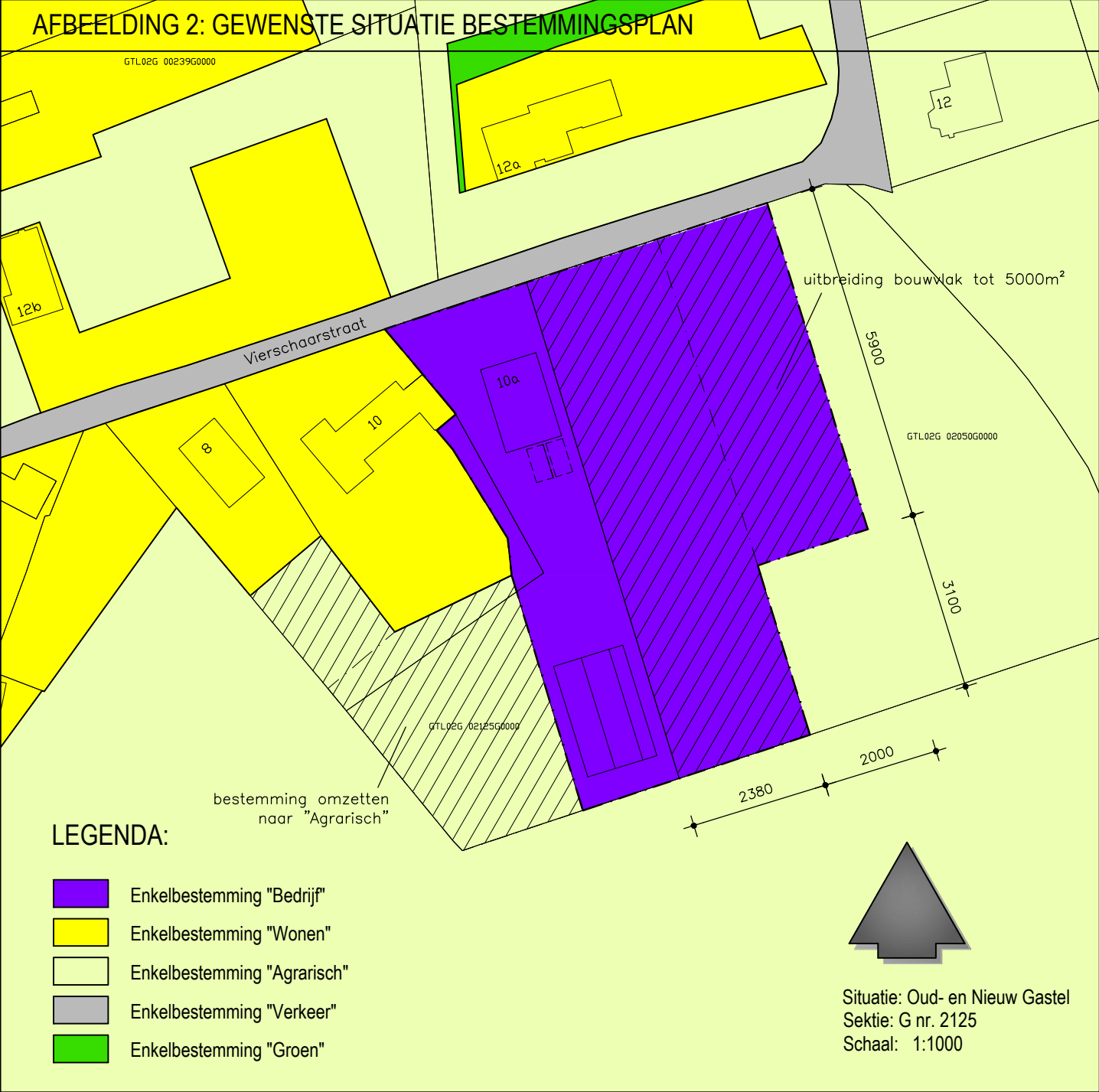
LEGENDA:

-  Enkelbestemming "Bedrijf"
-  Enkelbestemming "Wonen"
-  Enkelbestemming "Agrarisch"
-  Enkelbestemming "Verkeer"



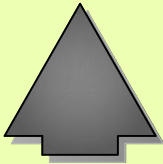
Situatie: Oud- en Nieuw Gastel
Sektie: G nr. 2125
Schaal: 1:1000

AFBEELDING 2: GEWENSTE SITUATIE BESTEMMINGSPLAN



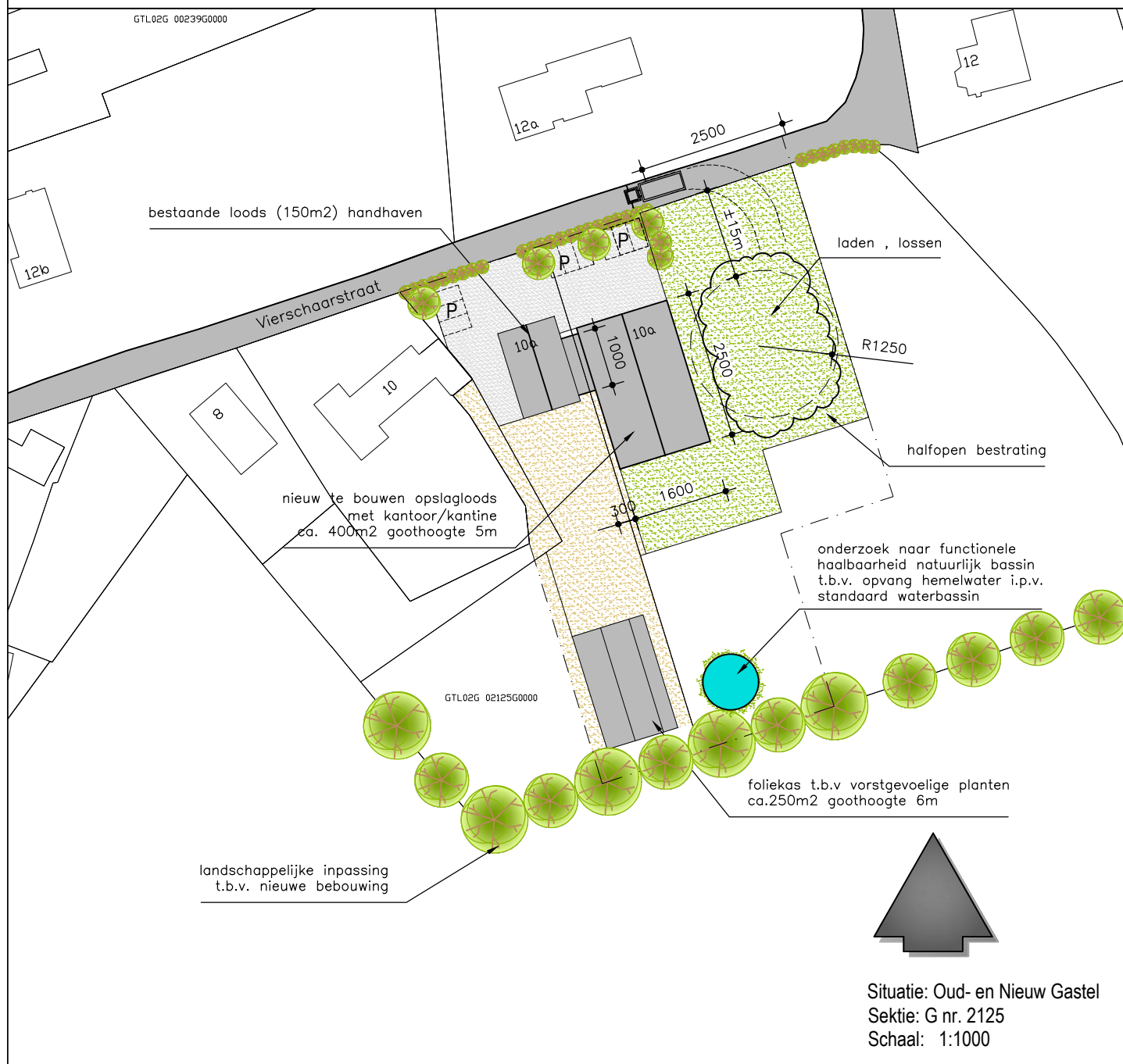
LEGENDA:

- Enkelbestemming "Bedrijf"
- Enkelbestemming "Wonen"
- Enkelbestemming "Agrarisch"
- Enkelbestemming "Verkeer"
- Enkelbestemming "Groen"



Situatie: Oud- en Nieuw Gastel
Sektie: G nr. 2125
Schaal: 1:1000

AFBEELDING 3: GEWENSTE ONTWIKKELINGEN VIERSCHAARSTRAAT 10a



SAMENVATTING REAKTIES OMGEVINGSDIALOOG VIERSCHAARSTRAAT 10a TE OUD-GASTEL (dd april/mei 2023)

Op de nieuwe omgevingsdialoog zijn 6 reacties binnen gekomen.

1. Daarvan geeft 1 omwonende aan geen bezwaar te hebben.
2. Verder wordt ondermeer aangegeven dat men op zich geen bezwaar heeft tegen de uitbreidingsplannen van het bedrijf, maar wel aandacht vraagt voor het volgende:
 - a. De breedte van de Vierschaarstraat (wordt als te smal gezien) en de toegestane snelheid van 50 km/uur in de straat vindt men te hoog.
 - b. De breedte van de weg zou niet correct zijn weergegeven.
 - c. Men vreest voor toename van geluidhinder door de activiteiten van het bedrijf.
3. De reactie van de woning tegenover het bedrijf bevat de volgende bezwaren:
 - a. Afname van het uitzicht.
 - b. Extra inrit zal deels de haag laten verdwijnen en er zou een te lage heg overblijven.
 - c. De bewoner geeft aan teleurgesteld te zijn dat hun eerdere suggestie (laden en lossen op het achter terrein) niet is overgenomen.
 - d. Vrees voor het gebruik van hun erf bij het passeren van vrachtwagens ter plaatse.
 - e. De nieuwe situatie wordt beoordeeld als een verslechtering tov het eerste voorstel.
 - f. Samenvattend wil de bewoner dat er geen toestemming wordt gegeven voor de realisatie van de plannen.

Bijlagen:

1. Reactie Vierschaarstraat 6
2. Reactie Vierschaarstraat 8
3. Reactie Vierschaarstraat 10
4. Reactie Vierschaarstraat 12
5. Reactie Vierschaarstraat 12a
6. Reactie Vierschaarstraat 12b

FORMULIER OMGEVINGSDIALOOG

Reactieformulier in het kader van het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak aan de Vierschaarstraat 10a te Oud-Gastel.

Wij willen U vragen om uiterlijk 28 april 2023 uw reactie kenbaar te maken.

Dit kunt U doen door dit formulier te mailen naar: [REDACTED] het persoonlijk af te geven of per post te verzenden naar:

[REDACTED] Vierschaarstraat 10a – 4751 RP OUD-GASTEL

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Vierschaarstraat 6
Postcode en plaats	4751 RP Oud Gastel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	4-5-2023
Wilt U dat wij contact met U opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee ☒ Ja

Opmerkingen

Zoals wij bij de 1^e brief aangaven, is voor ons het drukker wordende verkeer een min punt, daar wij veel hinder van ondervinden.

FORMULIER OMGEVINGSDIALOOG

Reactieformulier in het kader van het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak aan de Vierschaarstraat 10a te Oud-Gastel.

Wij willen U vragen om uiterlijk 28 april 2023 uw reactie kenbaar te maken.

Dit kunt U doen door dit formulier te mailen naar: [REDACTED] het persoonlijk af te geven of per post te verzenden naar:

[REDACTED] - 4751 RP OUD-GASTEL

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Vierschaarstraat 10a
Postcode en plaats	4751-RP-Oud Gastel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	
Wilt U dat wij contact met U opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/ nee schriftelijk

Opmerkingen

Geen huisvesting nu
en later

En de weg op tekening is nog
steeds niet aangepast naar
de juiste breedte. Zie tekening:

2.0.2

Wij willen graag op de hoogte blijven
van de ontwikkelingen

Veel Succes gewenst.

FORMULIER OMGEVINGSDIALOOG

Reactieformulier in het kader van het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak aan de Vierschaarstraat 10a te Oud-Gastel.

Wij willen U vragen om uiterlijk 28 april 2023 uw reactie kenbaar te maken.

Dit kunt U doen door dit formulier te mailen naar: [REDACTED] het persoonlijk af te geven of per post te verzenden naar:

[REDACTED] - Vierschaarstraat 10a - 4751 RP OUD-GASTEL

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Vierschaarstraat 10
Postcode en plaats	4751 RP Oud Gastel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	12-4-2023
Wilt U dat wij contact met U opnemen om onze plannen te bespreken?	☒ ja / ☐ nee
Opmerkingen	[REDACTED]

Geen Bezwaar.

FORMULIER OMGEVINGSDIALOOG

Reactieformulier in het kader van het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak aan de Vierschaarstraat 10a te Oud-Gastel.

Wij willen U vragen om uiterlijk 28 april 2023 uw reactie kenbaar te maken.

Dit kunt U doen door dit formulier te mailen naar: [REDACTED] het persoonlijk af te geven of per post te verzenden naar:

[REDACTED] Vierschaarstraat 10a – 4751 RP OUD-GASTEL

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Vierschaarstraat 12
Postcode en plaats	4751 RP Oud Gastel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	28-4-2023
Wilt U dat wij contact met U opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/ nee
Opmerkingen geluidshinder zal voor ons met nieuwe geplande situatie juist toenemen ipv. afnemen.	

[REDACTED]
Vierschaarstraat 10a
4751 RP Oud Gastel

Oud Gastel, 17 april 2023

[REDACTED]

We hebben kennis genomen van uw aangepaste bouwplannen en de voorgestelde bouwvlakvergroting en -vormverandering. Langs deze weg willen we hiertegen ons bezwaar uitspreken. Hieronder zullen we uitleggen waar ons bezwaar op gebaseerd is. Dit is een aanvulling op onze vorige brief d.d. 12 januari 2023.

Het uitzicht in het 2e wijzigingsplan is verslechterd. Het bouwvlak is juist dichterbij de straat geplaatst (van 22 meter naar 15 meter). Er is geen rekening gehouden met de het eerdere bezwaar dat er een bouwvlak dicht voor ons woonhuis geplaatst zal worden en dit het uitzicht sterk zal verslechteren. Er is meegedacht door een oplossing te bieden (het bouwvlak naar achteren plaatsen), hier is geen gehoor aan gegeven. In het 2e wijzigingsplan wordt het laden en lossen verplaatst naar de oostzijde van het bouwvlak. Hierdoor komt er een extra inrit bij, waardoor de heg die nu het zicht gedeeltelijk tegen houdt zal komen te vervallen. Er is nu slechts lage beplanting ingetekend voor het woonhuis. Dit zorgt ervoor dat het 2e wijzigingsplan een verslechtering is ten opzichte van het 1e plan.

In het 2e wijzigingsplan zal het laden en lossen aan de oostzijde van het bouwvlak gebeuren. In deze situatie is er onverminderd last van geluid bij laden en lossen, omdat de afstand tot het woonhuis niet is verminderd ten opzichte van het 1e plan. De geluidsoverlast zal juist verergeren doordat vrachtwagens over de doorgaande weg voor het woonhuis zullen moeten rijden.

In het 2e wijzigingsplan zullen vrachtwagens voor het woonhuis langs rijden. De weg is niet geschikt (te smal) voor tweerichtingsverkeer. Er rijden nu al vrachtwagens richting bedrijf Bolijn bij Vierschaarstraat 12. Extra vrachtverkeer gaat ervoor zorgen dat vrachtwagens elkaar vaker tegenkomen en elkaar niet kunnen passeren, zowel bij het in- als uitrijden van de weg. Hierdoor zullen vrachtwagens stil komen te staan voor het woonhuis of bij het passeren gebruik gaan maken van ons erf. We zullen zelf ook last van het extra vrachtverkeer ervaren wanneer we van dezelfde weg gebruik moeten maken en daarnaast hebben de zorgverleners die bij ons komen er last van. De inritten staan nu in het verlengde van elkaar, waardoor er last is bij het uitrijden met de auto.

We verzoeken dringend in verband met bovenstaande argumentatie om met een verbeterde oplossing te komen. De wijziging is nu een verslechtering. De oplossing die aangereikt is in brief van 12 januari 2023, lijkt niet serieus overwogen te zijn.

We hopen dat onze bezwaren ertoe zullen leiden dat er wordt afgezien van de voorgestelde vergroting, vormverandering en verplaatsing van het bouwvlak. Indien er toch toestemming wordt verleend, stellen we voor om het bouwvlak voor de bedrijfsruimte te verplaatsen naar achter op het terrein (bouwkavel tussen de bestaande loods en foliekas of naast de bestaande foliekas), waarbij de inrit bij de loods zal blijven bestaan en het laden en lossen verplaatst zal worden naar de achterzijde van het kavel. worden graag schriftelijk op de hoogte gehouden. Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

FORMULIER OMGEVINGSDIALOOG

Reactieformulier in het kader van het vergroten en van vorm veranderen van het bouwvlak aan de Vierschaarstraat 10a te Oud-Gastel.

Wij willen U vragen om uiterlijk 28 april 2023 uw reactie kenbaar te maken.

Dit kunt U doen door dit formulier te mailen naar: [REDACTED] het persoonlijk af te geven of per post te verzenden naar:

[REDACTED] Vierschaarstraat 10a - 4751 RP OUD-GASTEL

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Vierschaarstraat 12 B
Postcode en plaats	4751 RP Oud gastel
Telefoonnummer	[REDACTED]
E-mailadres	[REDACTED]
Datum	21-4-2023
Wilt U dat wij contact met U opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee

Opmerkingen

Wij hebben geen probleem met de uitbreidingsplannen van de firma van Haperen.

We hebben wel problemen met het volgende:

- De maximale snelheid van de toegangsweg naar de kwekerij (en de aardbeien kwekerij) veel te hoog is. De vracht auto's rijden rakelings te hard.
- Deze toegangsweg niet geschikt is (veel te smal) voor de vracht auto's die hier gebruik van maken. Ik denk zelf dat deze weg wettelijk niet voor zulke grote vracht auto's gebruikt mag worden.
- Zowat is de maximale snelheid van de gehele Vierschaarstraat veel te hoog. Het is als ik dat vergelijk met de Appelaarsedijk naar Standaard buiten (beiden bolwaaier!). Het is wachten op meer ongelukken.