

Omgevingsdialoog

Uitnodiging

Beste buren,

Zoals jullie gemerkt hebben zijn wij hard aan het werk om van de woning aan de Moleneindsestraat 38 ons droomhuis te maken. Toen wij vorig jaar de sleutel kregen hebben wij jullie uitgenodigd voor een hapje en drankje om kennis te maken. Wij hebben destijds onze voorlopige plannen laten zien. Jullie grenzen aan ons perceel en nu we inmiddels in een vergevorderd stadium zijn willen we jullie onze definitieve plannen voorleggen.

Hiervoor willen wij jullie, Uiteraard onder het genot van een hapje en drankje, uitnodigen op

woensdagavond 13 september om 19.30 uur

Mochten jullie niet in de gelegenheid zijn aanwezig te zijn maar wel graag onze plannen willen weten? Stuur ons dan een berichtje dan plannen we een ander moment in die week.

Familie Laarjose

Moleneindsestraat 38
06-28071793

Omwonenden die zijn uitgenodigd voor de omgevingsdialoog (grenzend aan het perceel).



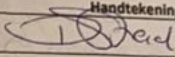
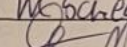
Moleneindsestraat

- 12
- 14
- 26
- 28
- 30
- 32
- 34
- 34A
- 36
- 40
- 40A

Palingstraat

- 7

Aanwezigheidslijst Omgevingsdialoog 13 september 2023

	Achternaam	Huisnummer	Handtekening
1	Ingrid Staal	12	
2	J. Keesen Maria Evers	36	
3	Dirk en Heidi Veeke	34A	
4	Annuske H. Glijnen	34	
5	Peter, Michiel Schepers	40	
6	Jon Paulissen	40A	
7	Arnold Ruyter	26	
8	F. Lauwerijssen	7	
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

NR 14 , zijn een dag later nog geweest.

Verslag Omgevingsdialoog 13 september 2023

Aanwezig: Bewoners (~~Louijse~~, 38), ~~Staal~~ (12), ~~Augustinus~~ (26), ~~Stijl~~ (34), ~~Voelke~~ (34A), ~~Wendijk~~ (36), ~~Schoepers~~ (40), ~~Paulissen~~ (40A) en ~~Timmermans~~ (7).

Afwezig: 28 – 30 - 32 (afmelding ontvangen en heeft aangegeven akkoord te zijn met ons plannen). 14 zijn een dag later geweest.

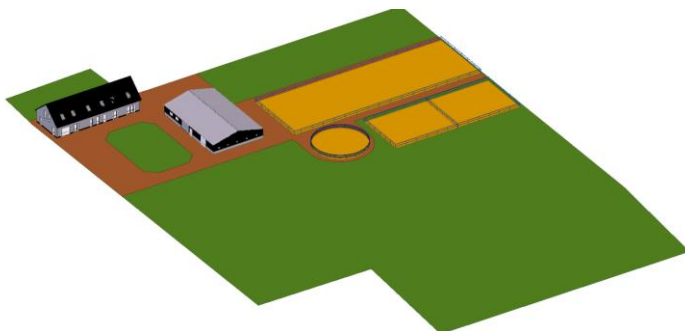
Presentatie

Om 20.00 uur wordt de avond aangevangen. Alle omwonenden die aanwezig zijn krijgen een korte presentatie te zien van de plannen.

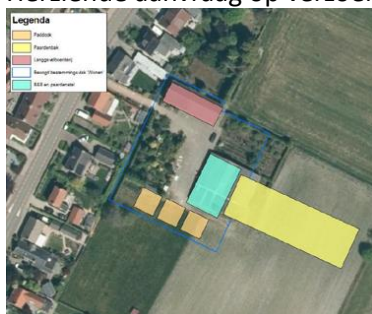
Onderstaande punten werden door de omwonenden aangegeven / gevraagd:

1. Er wordt gevraagd om hoeveel paarden het gaat. Bewoners geven aan dat het om 4 of maximaal 5 paarden gaat. In eerste instantie zal het om 1 paard en 1 of 2 (kleine) pony's gaan, in een later stadium als de loods verbouwd is zullen het er 4 of maximaal 5 kunnen worden.
2. Men vreest voor de hoeveelheid verkeer die dit met zich meebrengt. Bewoners geven aan dat met de huidige bestemming (agrarisch) dit veel meer mag zijn dan bij een VAB bestemming.
3. Er wordt gevraagd waarom de paddocks zo dicht bij de burens komen te liggen. Zij zijn bang voor stof, stank en overlast van vliegen. Bewoners geven aan dat zij initieel alles wat met paarden te maken had **achter** de loods hadden geplaatst (zie onderstaande initiële aanvraag). De Gemeente Halderberge gaf aan dat de paddocks **in** het bouwvlak moesten liggen. Bewoners hebben destijds duidelijk aangegeven dat dit niet bevorderlijk is voor de buurt en ook niet gewenst is voor hen als bewoners, maar de Gemeente wilde dit toch in het bouwvlak hebben. Om die reden is de tekening aangepast waarbij alsnog zo veel mogelijk rekening is gehouden om de paddocks zo ver mogelijk van de omwonenden af te plaatsen. Eerste aanvraag was zoals onderstaande waarbij de paddocks naast de rijbak geplaatst zouden worden. Alle omwonenden vinden dit een veel beter plan en vragen dringend aan de Gemeente of dit doorgevoerd kan worden. Bewoners gaan dit nogmaals opnemen met de Gemeente.

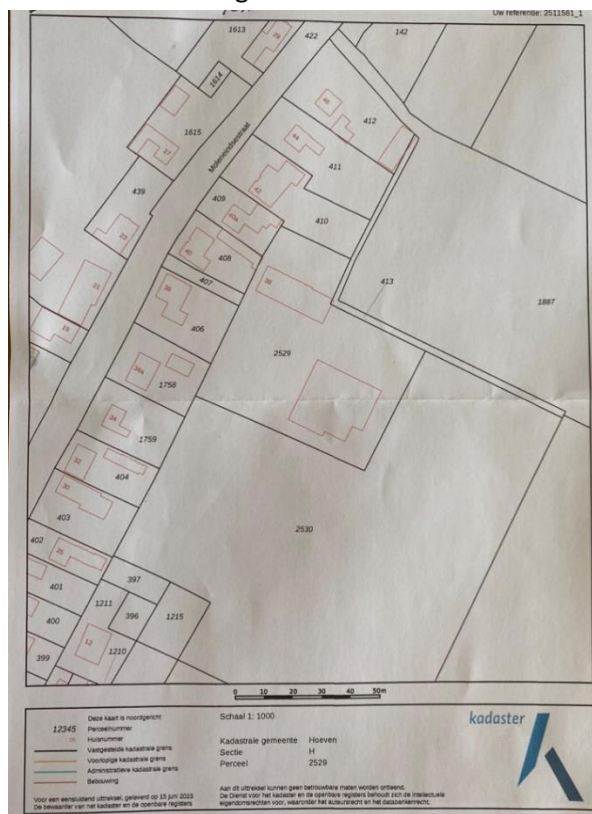
Initiële aanvraag:



Herziende aanvraag op verzoek Gemeente (paddocks in bouwvlak):



4. Enkele buren denken dat de kadastergrens gedurende de jaren is verlopen. Zij vragen of er een mogelijkheid is dit opnieuw in te laten meten. Bewoners geven aan dat zij inderdaad hebben gezien dat enkele bouwwerken van omwonenden bij hen op het kavel staat. Voor bewoners is dit geen probleem en dat mag gewoon behouden blijven. Kadastertekeningen zijn op deze avond ook inzichtelijk en worden met omwonenden gedeeld.



Indien gewenst kan er een nieuwe landmeting uitgevoerd worden. Inmiddels is bekend dat dit circa 900 euro kost, dus er zal met omwonenden die dit hebben aangegeven gesproken worden of dit gewenst is gezien de kosten.

5. Een van de omwonenden geeft aan dat hun tuin hoger ligt dan die van de bewoners. Hij is bang dat bij het aanleggen van de tuin bewoners overlast kunnen krijgen. Bewoners vinden het fijn dat zij dit aangeven en zullen hier met het bestraten van de tuin rekening mee houden (afwatering, kolken, etc).
6. Directe buren van nummer 36 zijn bang dat met de komst van de B&B dit verkeersoverlast kan veroorzaken. Bewoners geven aan dat met de huidige bestemming (agraris) dit veel meer mag zijn dan bij een VAB bestemming. De B&B zal bestaan uit twee kamers waarvan er niet veel extra verkeersbewegingen zullen zijn. Gemeente heeft dit ook berekend en dit valt allemaal binnen de waardes die toegestaan zijn. Bewoners geven aan dat de B&B niet op korte termijn opgezet zal worden. Dit kan nog wel 5 tot 10 jaar duren. Zij nemen de aanvraag voor de B&B nu al wel graag mee in de volledige aanvraag.
7. Er wordt door bewoners aangegeven dat er contact met de Gemeente is om de toegangsweg tot hun woning te bestraten. Gemeente heeft aangegeven dit niet te willen doen dus in onderling overleg is er besloten dit in eigen beheer te gaan doen. Dit is vooraf ook al overleg met directe buren en afgestemd hoe dit er uit zal komen te zien. Er is overleg geweest of directe buren nog wensen of eisen hebben en hier is rekening mee gehouden. Er zullen klinkers geplaatst worden en er wordt gezorgd voor een goede afwatering (meerdere kolken en goede afsluiting). De bestrating zorgt voor minder geluidsoverlast, minder vuil en is veiliger voor bewoners en omwonenden.

Rondvraag

- Een van de omwonenden vraagt hoe het met de camerabeelden zit. Bewoners geven aan dat die er zijn om het terrein te beveiligen aangezien er in de huidige vorm niet alles verzekerd kan worden. Er is geen duidelijk zicht op andere percelen. Omwonenden begrijpen dit en geven zelfs nog tips waar er verder op gelet kan worden (sluit alles goed af, denk om de achterkant van het terrein, etc).
- Directe burens (40) geven een compliment dat er met opmerkingen (zoals afschermen van ramen) meteen actie ondernomen wordt en dat dit gewaardeerd wordt.

De presentatie



Omgevingsdialoog Moleneindsestraat 38



Kavelindeling: Wonen VAG

► Huidige situatie



► Toekomstige situatie



Details: Kavel

► Woning:

- De huidige woning wordt mantelzorgwoning.
- De oude schuur wordt woning.

► Loods:

- De loods wordt deels verbouwd en opgedeeld in drie delen:
 - 2 B&B kamers
 - Schuur
 - 4 of 5 paardenstallen

► Buiten terrein:

- Achter de loods wordt de buitenbak gesitueerd (20x60), zodat omwonenden geen last van vuil of stof hebben.
- Aan de zuidzijde komen 3 paddocks
- Het zuidelijke deel wordt weiland.



Gebruik van kavel

- Prive tuin
- Gezamenlijke tuin
- Speelveld
- Paardenrijbak
- Wei
- Paddocks
- Paardenstallen
- Schuur
- B&B kamers
- Parkeerplaatsen



