

Beste bewoner(s) van dit adres

Betreft: herontwikkeling oude bedrijfslocatie Zwaluwe Bouw

Hooge Zwaluwe, 13 april '21

Beste heer/ mevrouw,

Middels deze informatiebrief willen wij u, als directe omwonenden, graag informeren over de herontwikkelingsplannen voor onze oude bedrijfslocatie aan de Olavstraat te Zevenbergschen Hoek. Normaal gesproken organiseren wij een informatiebijeenkomst waar wij onze plannen kunnen toelichten en u vragen aan ons kunt stellen. Alleen vanwege de huidige maatregelen omtrent het Covid-19 virus is dit niet toegestaan en zijn wij genoodzaakt om u met deze brief te informeren.

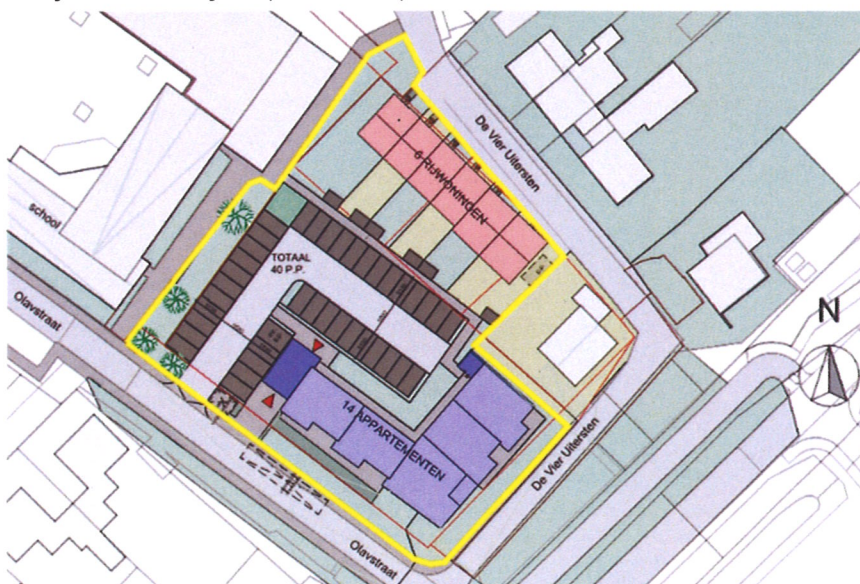
HUDIGE SITUATIE

Zoals wellicht bij u bekend zijn wij in 2016 met ons bedrijf verhuist naar Hooge Zwaluwe en zijn de bedrijfsactiviteiten aan de Olavstraat beëindigd. Zo tussentijds hebben wij onze oude bedrijfshal nog in gebruik genomen. Inmiddels is onze huidige bedrijfslocatie in Hooge Zwaluwe uitgebreid en is ons pand aan de Olavstraat wederom leeg komen te staan.

Zwaluwe is zich er van bewust dat leegstand de leefbaarheid in de omgeving niet ten goede komt. Daarom hebben wij voor onze oude bedrijfslocatie een (her)ontwikkelingsverzoek voor woningbouw ingediend bij de gemeente Moerdijk. De gemeente heeft ingestemd om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken.

HET SCHETSONTWERP

De afgelopen periode heeft Quadrant Architecten een schetsontwerp voor onze verouderende bedrijfslocatie opgesteld. Het schetsontwerp voorziet in 14 appartementen en 6 eengezinswoningen. Op de volgende bladzijdes lichten wij ons plan met impressies kort aan u toe.



Schetsontwerp Quadrant Architecten.

Het plangebied is geel omlijnd.

Het verouderde gedateerde kantoorpand aan de Olavstraat gaat plaats maken voor een 3-laags gebouw met 14 appartementen voor 55 plussers. De appartementen met balkons zijn georiënteerd op de Olavstraat of De Vier Uitersten.



Nieuw appartementengebouw in 3 lagen met de entree aan de Olavstraat. De oprit naar alle parkeerplaatsen is naast de entree van de appartementen gesitueerd.



Beeld op ooghoogte vanaf De Vier Uitersten.

Aan De Vier Uitersten worden 6 eengezinswoningen met een tuin op het zuidwesten gesitueerd. De woningen zullen hiermee aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur van De Vier Uitersten.



Beeld op ooghoogte van de 6 eengezinswoningen aan De Vier Uitersten.



Beeld op ooghoogte vanaf de gymzaal/ tennisvereniging.

De benodigde parkeerplaatsen voor de appartementen en woningen worden op eigen terrein gerealiseerd middels een centraal parkeerterrein op het perceel. De bestaande woning naast de appartementen, aan De Vier Uitersten nummer 1, blijft gehandhaafd.



Vogelview van de ontwikkeling. De 6 eengezinswoningen aan De Vier Uitersten en de 14 appartementen aan de Olavstraat. Parkeren is centraal georiënteerd op het midden terrein.

Deze getoonde impressies zijn onderdeel van het schetsontwerp van Quadrant Architecten.

HOE NU VERDER?

Op dit moment werken wij in overleg met de gemeente het plan verder uit. De getoonde impressies zijn onderdeel van deze verkennende fase.

Daarnaast staat het huidige bestemmingsplan de bouw van een 3-laags appartementen aan de Olavstraat en 6 woningen aan de Vier Uitersten niet toe. Om deze reden wordt er door ons voorbereidingen getroffen om het bestemmingsplan te wijzigen. Wanneer wij verder zijn in het proces zullen wij u hierover informeren.

VRAGEN

Heeft u naar aanleiding van deze toelichting vragen? Wij staan u graag te woord.

Wanneer gewenst kunnen wij een (digitale) afspraak inplannen om uw vragen te beantwoorden en deze persoonlijk aan u toe te lichten. U kunt hiervoor contact opnemen met Regina Freijee onder telefoonnummer 0168 – 45 25 05 of door een e-mail te sturen naar r.freijee@zwaluwe.nl.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Zwaluw Ontwikkeling B.V.

Gerard van Beek
Directeur

Beste bewoner(s) van dit adres

Betreft: voortgang herontwikkeling oude bedrijfslocatie Zwaluwe Bouw

Hooge Zwaluwe, 1 december '21

Beste heer/ mevrouw,

In april dit jaar hebben wij u, als directe omwonenden, schriftelijk geïnformeerd over ons herontwikkelingsplan voor onze oude bedrijfslocatie aan de Olavstraat in Zevenbergschen Hoek. Het herontwikkelingsplan omvat het transformeren van de bedrijfslocatie naar woningbouw. Inmiddels kunnen wij u berichten dat het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Moerdijk het voorontwerpbestemmingsplan heeft vastgesteld. Middels deze brief willen wij u informeren over het publiceren van het voorontwerpbestemmingsplan en willen wij u graag uitnodigen voor een digitaal informatiemoment.

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

De afgelopen periode hebben wij, in samenspraak met de gemeente Moerdijk, de verkennende fase voor nieuwbouw op onze oude bedrijfslocatie afgerond. Omdat het huidige bestemmingsplan het woningbouwplan niet toe staat, is er om die reden een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Een nieuw bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure. De eerste stap daarvan is voor gedurende zes weken het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek' ligt van donderdag 9 december '21 tot en met woensdag 19 januari '22 ter inzage.

Het voorontwerpbestemmingsplan is zowel op papier als digitaal in te zien. De papieren versie van het voorontwerp bestemmingsplan is tijdens de openingstijden van het gemeentehuis bij de receptie in te zien, Pastoor van Kessellaan 18 in Zevenbergen. Digitaal is het voorontwerpbestemmingsplan raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder de IMRO-code NL.IMRO.1709.Olavstraat37ZH-BP20.

HET PLAN

Zoals reeds eerder gepresenteerd gaat het verouderde gedateerde kantoorpand aan de Olavstraat plaats maken voor een appartementengebouw met 14 appartementen. Aan de zijde van De Vier Uitersten worden 6 eengezinswoningen gesitueerd. De bestaande woning naast de appartementen, aan De Vier Uitersten nummer 1, blijft gehandhaafd en is daarom niet opgenomen in het plan. Hieronder ziet u enkele impressies van het gewenste herontwikkelingsplan.



INSPRAAK

Gedurende de inzage periode van 6 weken krijgt u de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

De gemeente plaatst vooraf aan de inspraakperiode een bericht in de Moerdijkse Bode en in het Gemeenteblad. Daarin vindt u alle informatie over het indienen van een reactie. Na de inspraakperiode beoordeelt de gemeente alle inspraakreacties.

Vervolgens zal, na eventuele aanpassing naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties, het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht. Ook dit plan ligt gedurende zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid om een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.

Wanneer u meer informatie wenst of vragen heeft over de bestemmingsplanprocedure, kunt u contact opnemen met Marlies Lazeroms van de gemeente Moerdijk via telefoonnummer 14-0168.

DIGITAAL INFORMATIEMOMENT

Vanwege de opnieuw aangescherpte corona-regels is het wederom niet mogelijk om een informatiemoment op locatie te organiseren. Toch vinden wij het belangrijk om u over onze plannen te informeren en om die reden organiseren wij een digitale bijeenkomst op dinsdag 14 december om 18.00 uur.

Tijdens deze digitale bijeenkomst presenteren wij u het schetsontwerp, lichten wij het bestemmingsplan en de vervolgprocedure kort toe.

De digitale bijeenkomst is bij te wonen door u te registreren via de link op onze Zwaluwe website. Vanaf maandag 6 december is de registratie link op onze website www.zwaluwe.nl onder *woningaanbod, herontwikkeling Olavstraat te Zevenbergschen Hoek* zichtbaar.

Wanneer u op de link klikt, krijgt u na registratie, ongeveer binnen 5 minuten, de definitieve deelname link in uw persoonlijke e-mail toegestuurd. Wij willen u adviseren tijdig te registreren zodat wij dinsdag 14 december om 18.00 uur kunnen beginnen. Registreren is vanaf aanstaande maandag 6 december mogelijk.

Mochten u hierover vragen hebben, dan kunt u een mail sturen naar info@zwaluwebouw.nl. Zet in het onderwerp: herontwikkeling Olavstraat. Of wilt u liever telefonisch contact? Bel dan tijdens kantooruren naar Zwaluwe Ontwikkeling: 0168 – 45 25 05.

Graag tot digitaal ziens op **dinsdag 14 december om 18.00 uur**.

Met vriendelijke groet,

Zwaluw Ontwikkeling B.V.

Gerard van Beek
Directeur