

Eindverslag

omgevingsdialoog

4 woning

Zuidelijk

Langeweg

SBA 2016/1709

Inhoudsopgave

Omschrijving	Pagina
Inleiding	3
Overzicht van de woningen waarbij een omgevingsdialoog moet worden gehouden	4
Kaart omgeving	5
Informatiebrief, dd 24-10-2016	6
Tekening B102, dd 15-12-2015	8
Tekening B800, dd 15-12-2015	9
Mail familie Schouwenaars, dd 24-10-2016 13:13	10
Inclusief beantwoording, dd 7-11-2016 9:42	11
Mail Wijkvereniging Langeweg, dd 25-10-2016 22:14	12
Inclusief beantwoording, dd 7-11-2016 9:46	13
Mail familie Toebak, dd 4-11-2016 9:35	14
Inclusief beantwoording, dd 7-11-2016 9:53	15
Mail familie de Roij, dd 4-11-2016 13:47	17
Inclusief beantwoording, dd 7-11-2016 10:05	18

Inleiding

In aansluiting op de aanvraag omgevingsvergunning met aanvraagnummer 2062941 dd 17-10-2016 is op 24-10-2016, namens Aannemersbedrijf Vrolijk bv, een informatie brief (met 2 bijlagen) over betreffend bouwplan gepost bij de direct omwonenden van het bouwplan.

De informatiebrief is gepost bij de adressen zoals door gemeente Moerdijk is opgegeven per mail dd 12-10-2016 13:28.

Naar aanleiding van de informatiebrief hebben 2 omwonenden vragen gesteld welke vervolgens zijn beantwoord.

Dit document dient gezien te worden als één totaal-verslag van de gehele omgevingsdialoog aangaande betreffend bouwplan

Edwin Haast

Van: Bosch van den, Natascha <natascha.van.den.bosch@moerdijk.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2016 13:28
Aan: Edwin Haast
CC: Roks, Maurice
Onderwerp: Omgevingsdialoog Kweeklust en Zuiddijk
Bijlagen: MDK-UNIFLOW-V01_P064_2739_001.pdf; MDK-UNIFLOW-V01_P064_2738_001.pdf

Goedemiddag Edwin,

Zoals afgesproken zend ik bijgaand een overzicht van de woningen waarbij een omgevingsdialoog moet worden gehouden.

Project Kweeklust Klundert:
Steinstraat 2, 2a, 4, 5, 9, 11, 13, 15 en 17
Kweeklust 22, 24, 26, 28, 30 en 31
Westerstraat 24, 26, 28, 30, 32, 34 en 38

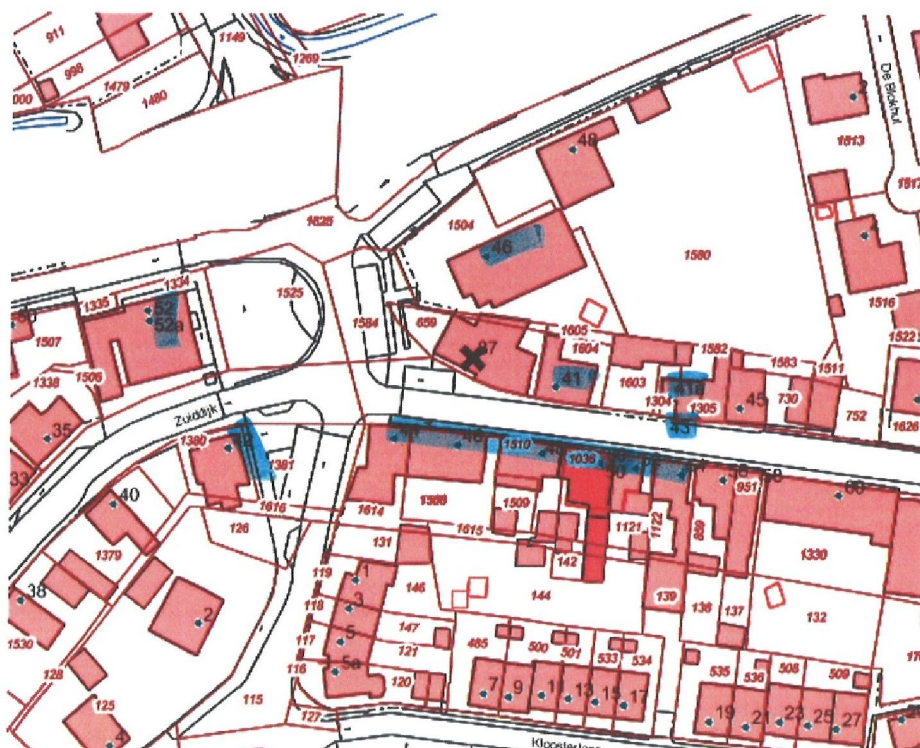
Project Zuiddijk 37 Langeweg:
De Langeweg 46
Wethouder Trompersstraat 52
Zuiddijk 41, 41a,, 42, 43, 44, 46, 48, 50, 52 en 54

Als er nog vragen zijn dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,
Natascha van den Bosch
Juridisch medewerker Vergunningen (bouw en ruimtelijke ordening)
Afdeling Vergunningen en Handhaving
Werkdagen: maandag, dinsdagochtend, woensdag en donderdag

Gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen
t. 14 0168

Als u nog vragen heeft, dan kunt u bellen naar de afdeling Vergunningen en Handhaving via tel.nr 140168. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8:30 en 12:00 uur. U kunt uw vraag ook mailen naar info@moerdijk.nl.



Zuiddijk 37 Langeweg

Aan de bewoners van dit pand

Datum: 24-10-2016
Projectnr.: 16006
Project: 4 won Zuiddijk Langeweg
Referentie: EH/16006/20161024
Betreft: omgevingsdialoog (toelichting plannen)

Geachte heer / mevrouw,

Mogelijk / wellicht heeft u vernomen dat Aannemersbedrijf Vrolijk bv voornemens is om een 4-tal starterswoningen te ontwikkelen aan de Zuiddijk 37 te Langeweg.

Namens Aannemersbedrijf Vrolijk bv doorloop ik, Edwin Haast, de planologische procedure voor deze ontwikkeling.

Onderdeel van de planologische procedure is het voeren van een “omgevingsdialoog” met de direct omwonenden van dit plan.

Een “omgevingsdialoog” betekend zoveel dat de initiatiefnemer van het plan (Aannemersbedrijf Vrolijk bv) de plannen inhoudelijk toelicht aan u als de direct omwonende, waarna u eventuele vragen kunt stellen of opmerkingen kenbaar kunt maken.

Toelichting plan

Het plan in deze voorziet in de nieuwbouw een van een rij van 4 starterswoningen welke hun voordeur hebben aan de Zuiddijk.

De woningen zijn achterlangs te bereiken via een “brandgang” welke eveneens wordt ontsloten aan de Zuiddijk.

Voor het mogelijk maken van de realisatie van 4 starterswoningen wordt het openbaar trottoir voorlangs aangepast; één en ander zoals ook blijkt uit bijgevoegde situatietekening (tekening B102, dd 15-12-2015).

De woningen zullen worden gebouwd op een paalfundering. Dit is nodig omdat de grondgesteldheid aldaar het niet toelaat "op staal" (zonder palen) te kunnen bouwen. De paalfundering bestaat uit zogenaamde mortelschroefpalen (ook wel "boorpalen" genoemd) van ca 5 meter lang. Deze manier van vervaardigen van palen is trillingsvrij. Uiteraard wordt de paalfundering uitgevoerd volgens de vanuit overheidswege geldende voorschriften en de aanwijzingen van de Constructie All Risk (CAR) en aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB).

Ondanks het feit dat we alleen maar kunnen garanderen dat er overlast zal worden ondervonden door het bouwen kunnen we u ook garanderen dat deze overlast tot een minimum beperkt zal worden. Uiteraard wordt er alleen gewerkt op reguliere werkdagen, op reguliere werktijden.

De vormgeving (gevels en plattegronden) en materiaalgebruik van de woningen blijkt uit tevens bijgevoegde tekening B800, dd 15-12-2015.

Vragen of opmerkingen

Heeft u naar aanleiding van voorgaande (korte) toelichting en bijgevoegde tekeningen nog vragen of opmerkingen vernemen wij dit natuurlijk graag. In dat geval is het gewenst om uw vragen of opmerkingen voor 7 november 2016 naar mij te mailen. U kunt vervolgens per kerende mail, voor 14 november 2016, nadere reactie van mij verwachten.

Namens Aannemersbedrijf Vrolijk bv ga ik er vanuit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Edwin Haast, LeanBouw bv

E-mail e.haast@leanbouw.nu

Mobiel +31 6 83714104

Bijlage(n): tekening B102, dd 15-12-2015
tekening B800, dd 15-12-2015



Edwin Haast

Van: Theo Schouwenaars <mgschouwenaars@gmail.com>
Verzonden: maandag 24 oktober 2016 13:13
Aan: Edwin Haast
Onderwerp: project zuiddijk 16006

hallo Edwin,

mooi werk nieuwbouw. Maar waar zijn de 4 parkeerplekken gebleven?

groet Theo Schouwenaars

Edwin Haast

Van: Edwin Haast
Verzonden: maandag 7 november 2016 9:42
Aan: 'Theo Schouwenaars'
Onderwerp: RE: project zuiddijk 16006

Geachte heer Schouwenaars / Beste Theo,

De 4 parkeerplaatsen voor het betreffende perceel zullen komen te vervallen om aldaar een recht bouwblok en doorlopend trottoir recht te kunnen realiseren.

Het vervallen van de huidige bebouwing / bestemming maakt het parkeren voor de nieuwe bebouwing / bestemming mogelijk.

De nieuwe bewoners zullen hun auto(s) aan de kopkant van het bouwblok moeten gaan parkeren.

Met vriendelijke groet,

Edwin Haast

LeanBouw

LeanBouw bv T +31 85 4890371
Vijfhuizenberg 171 M +31 6 83714104
4708 AJ, Roosendaal W www.leanbouw.nu

Dit bericht, inclusief eventuele bijlage(n), kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen wordt u verzocht de afzender te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming van de afzender te gebruiken of te verspreiden. LeanBouw bv sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, niet volledig of niet tijdig doorkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. LeanBouw bv garandeert niet dat het bericht vrij kan zijn van onderschepping of manipulatie daarvan door derden of computerprogramma's die worden gebruikt voor elektronische berichten en het overbrengen van virussen.

Van: Theo Schouwenaars [<mailto:mgschouwenaars@gmail.com>]
Verzonden: maandag 24 oktober 2016 13:13
Aan: Edwin Haast <e.haast@leanbouw.nu>
Onderwerp: project zuiddijk 16006

hallo Edwin,

mooi werk nieuwbouw. Maar waar zijn de 4 parkeerplekken gebleven?

groet Theo Schouwenaars

Edwin Haast

Van: Wijkvereniging Langeweg <wijkvereniginglangeweg@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 22:14
Aan: Edwin Haast
Onderwerp: Bouw 4 woningen in Langeweg

Hr Haast,

N.a.v. de brief die naar omwonende aan de zuidoost in Langeweg is rondgestuurd resteren enkele vragen.

#Zijn de te realiseren starterswoningen huur of koop?

#Heeft u in beeld dat er wellicht een parkeerprobleem zal ontstaan wanneer de woningen gerealiseerd worden waardoor er auto's bijkomen, terwijl er juist 4 parkeerplaatsen verdwijnen?

Ik hoor graag van u,
Met vriendelijke groet,
Theo van Oosterhout
Namens Wijkvereniging Langeweg

Edwin Haast

Van: Edwin Haast
Verzonden: maandag 7 november 2016 9:46
Aan: 'Wijkvereniging Langeweg'
Onderwerp: RE: Bouw 4 woningen in Langeweg

Geachte heer van Oosterhout,

De te realiseren starterswoningen betreffen koopwoningen.

De 4 parkeerplaatsen voor het betreffende perceel zullen komen te vervallen om aldaar een recht bouwblok en doorlopend trottoir te kunnen realiseren. Het vervallen van de huidige bebouwing / bestemming maakt het parkeren voor de nieuwe bebouwing / bestemming mogelijk. De nieuwe bewoners zullen hun auto(s) aan de kopkant van het bouwblok moeten gaan parkeren.

Met vriendelijke groet,

Edwin Haast

LeanBouw

LeanBouw bv T +31 85 4890371
Vijfhuizenberg 171 M +31 6 83714104
4708 AJ, Roosendaal W www.leanbouw.nu

Dit bericht, inclusief eventuele bijlage(n), kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen wordt u verzocht de afzender te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming van de afzender te gebruiken of te verspreiden. LeanBouw bv sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, niet volledig of niet tijdig doorkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. LeanBouw bv garandeert niet dat het bericht vrij kan zijn van onderschepping of manipulatie daarvan door derden of computerprogramma's die worden gebruikt voor elektronische berichten en het overbrengen van virussen.

Van: Wijkvereniging Langeweg [<mailto:wijkvereniginglangeweg@gmail.com>]
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2016 22:14
Aan: Edwin Haast <e.haast@leanbouw.nu>
Onderwerp: Bouw 4 woningen in Langeweg

Hr Haast,

N.a.v. de brief die naar omwonende aan de zuidoost in Langeweg is rondgestuurd resteren enkele vragen.
#Zijn de te realiseren starterswoningen huur of koop?
#Heeft u in beeld dat er wellicht een parkeerprobleem zal ontstaan wanneer de woningen gerealiseerd worden waardoor er auto's bijkomen, terwijl er juist 4 parkeerplaatsen verdwijnen?

Ik hoor graag van u,
Met vriendelijke groet,
Theo van Oosterhout
Namens Wijkvereniging Langeweg

Edwin Haast

Van: Chris Toebak <christoebak@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 4 november 2016 9:35
Aan: Edwin Haast
Onderwerp: 4 won. Zuiddijk

Geachte heer Haast.

Laat ik mij even voorstellen, mijn naam is CMCM Toebak en ik woon op Zuiddijk 48.

Ik heb 2 bezwaren,

1) 4 huizen, dan maak je wel een heel onoverzichtelijke kruising.

Waarom geen 3 huizen? Dat hou je een overzichtelijke kruising, en je heb nog plaats voor een paar parkeerplaatsen.

2) 4 huizen dat betekent 8 auto's meer in de straat.

Er gaan 4 parkeerplaatsen weg, hoe gaat u dit parkeerprobleem oplossen?

Dat betekent 12 parkeerplaatsen waar wilt u die vandaan halen?

Dat ook wil zeggen dat ze straks bij mij voor de deur staan, dan kan ik mijn eigen auto nog niet eens voor mijn eigen deur zetten. Om hem zijn wekelijkse wasbeurt te geven?

En als het verkeerd wil staan er altijd auto's voor mijn garage deur.

Zodat ik er niet in of uit kan wanneer ik wil.

Ik heb mijn zegje gezegd.

Ik hoop dat u er wat mee kan?

Met vriendelijke groet,

CMCM Toebak.

Edwin Haast

Van: Edwin Haast
Verzonden: maandag 7 november 2016 9:53
Aan: 'Chris Toebak'
Onderwerp: RE: 4 won. Zuiddijk

Geachte heer Toebak,

Op uw onderstaande vragen reageer ik graag als volgt:

4 huizen

Het plan bevat 4 starterswoningen. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat anders een herontwikkeling op deze locatie economisch niet haalbaar zal zijn. Tevens stuurt de vorm van het perceel en soort woningbehoefte ook naar het aantal van 4 starterswoningen.

Parkeren

De 4 parkeerplaatsen voor het betreffende perceel zullen komen te vervallen om aldaar een recht bouwblok en doorlopend trottoir te kunnen realiseren. Het vervallen van de huidige bebouwing / bestemming maakt het parkeren voor de nieuwe bebouwing / bestemming mogelijk. De nieuwe bewoners zullen hun auto(s) aan de kopkant van het bouwblok moeten gaan parkeren.

Ik ga er vanuit uw vragen hierbij voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Edwin Haast

LeanBouw

LeanBouw bv T +31 85 4890371
Vijfhuizenberg 171 M +31 6 83714104
4708 AJ, Roosendaal W www.leanbouw.nu

Dit bericht, inclusief eventuele bijlage(n), kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen wordt u verzocht de afzender te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming van de afzender te gebruiken of te verspreiden. LeanBouw bv sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, niet volledig of niet tijdig doorkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. LeanBouw bv garandeert niet dat het bericht vrij kan zijn van onderschepping of manipulatie daarvan door derden of computerprogramma's die worden gebruikt voor elektronische berichten en het overbrengen van virussen.

Van: Chris Toebak [<mailto:christoebak@gmail.com>]
Verzonden: vrijdag 4 november 2016 9:35
Aan: Edwin Haast <e.haast@leanbouw.nu>
Onderwerp: 4 won. Zuiddijk

Geachte heer Haast.

Laat ik mij even voorstellen, mijn naam is CMCM Toebak en ik woon op Zuiddijk 48.

Ik heb 2 bezwaren,

1) 4 huizen, dan maak je wel een heel onoverzichtelijke kruising.

Waarom geen 3 huizen? Dat hou je een overzichtelijke kruising, en je heb nog plaats voor een paar parkeerplaatsen.

2) 4 huizen dat betekent 8 auto's meer in de straat.

Er gaan 4 parkeerplaatsen weg, hoe gaat u dit parkeerprobleem oplossen?

Dat betekent 12 parkeerplaatsen waar wilt u die vandaan halen?

Dat ook wil zeggen dat ze straks bij mij voor de deur staan, dan kan ik mijn eigen auto nog niet eens voor mijn

eigen deur zetten. Om hem zijn wekelijkse was beurt te geven?
En als het verkeerd wil staan er altijd auto's voor mijn garage deur.
Zodat ik er niet in of uit kan wanneer ik wil.
Ik heb mijn zegje gezegd.
Ik hoop dat u er wat mee kan?

Met vriendelijke groet,

CMCM Toebak.

Edwin Haast

Van: Ge de Roij <geengusta@kpnplanet.nl>
Verzonden: vrijdag 4 november 2016 13:47
Aan: Edwin Haast
Onderwerp: toelichting plannen zuiddijk 37 te Langeweg

Naar aanleiding van uw uitnodiging tot omgevingsdialoog hebben wij de volgende opmerkingen c.q. vragen.

- Wat betreft het te bebouwen perceel. U vergroot het perceel en de te bebouwen oppervlakte wijkt af van het bestemmingsplan. In artikel 19 staat omschreven hoeveel hiervan mag worden afgeweken. Volgens ons is dit in strijd met uw plannen. Graag een toelichting.
- Wat betreft ons woongenot. Wij hebben destijds in 2002 dit huis nr. 46 gekocht. Een van de redenen om hier te komen wonen was het uitzicht vanuit onze woonkamer zittend op de bank over de Hamseweg en naastliggende polder. Dit wordt ons nu geheel ontnomen. Wij nodigen u daarom uit om op onze bank plaats te komen nemen om te ervaren wat wij bedoelen.
- De huidige 4 parkeerplaatsen komen geheel te vervallen. Is er met de Gemeente ook gesproken over het parkeerprobleem wat nu gaat ontstaan?
Komt er een parkeerverbod in het verlengde van deze 4 nieuw te bouwen woningen, ook rekening houdend met onze 2 in gebruik zijnde garages?
De straat wordt al veel smaller en wij hebben ruimte nodig om recht uit de garage te rijden en dan te draaien.
- Kan het steeds groter wordende landbouwverkeer nog wel goed passeren door deze straat, nu rijdt het bij passeren al zo dicht tegen onze gevel. Zij kunnen geen kanten op ook met hun uitstekende delen.
Daarom is het ook gewenst dat de bestaande parkeerplaats voor onze woning dient te vervallen en er een parkeerverbod dient te komen. Is hierover met de Gemeente gesproken???

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groeten,
Ge en Gusta de Roij,
Zuiddijk 46,
4771 RM Langeweg.
Tel. 0168 401203

Edwin Haast

Van: Edwin Haast
Verzonden: maandag 7 november 2016 10:05
Aan: 'Ge de Roij'
Onderwerp: RE: toelichting plannen zuidelijk 37 te Langeweg

Geachte fam de Roij,

Naar aanleiding van uw onderstaande mail reageer ik graag als volgt:

PERCEEL

Het is juist dat de bouwplannen niet (volledig) passen op het perceel en/of binnen het huidige bestemmingsplan. Voor wat betreft perceel wordt eea met gemeente Moerdijk verder kortgesloten (grondaan- en verkoop). Omdat het bouwplan niet past binnen het huidige bestemmingsplan wordt dan ook een bestemmingsplan wijziging doorlopen.

WOONGENOT

In hoeverre uw woongenot door het bouwplan wordt aangetast is niet door de initiatiefnemer van de ontwikkeling te beoordelen. U kunt vermindering van uw woongenot lopende de procedure melden bij gemeente Moerdijk. Vervolgens zal hier vanuit een onafhankelijk expert naar worden gekeken en een uitspraak over worden gedaan.

PARKEREN

De 4 parkeerplaatsen voor het betreffende perceel zullen komen te vervallen om aldaar een recht bouwblok en doorlopend trottoir te kunnen realiseren. Het vervallen van de huidige bebouwing / bestemming maakt het parkeren voor de nieuwe bebouwing / bestemming mogelijk. De nieuwe bewoners zullen hun auto(s) aan de kopkant van het bouwblok moeten gaan parkeren.

LANDBOUWVERKEER

De Zuidijk wordt ter hoogte van het bouwplan niet smaller dan dat deze ter hoogte van (bijvoorbeeld) Zuidijk 41 / Zuidijk 48 is. Het vervallen van een parkeerplaats voor uw woning en/of parkeerverbod, in het kader van groot en breed landbouwverkeer, is een kwestie die niet samenhangt met dit bouwplan. Deze kwestie kunt u natuurlijk zelf verder wel aanhangig maken bij gemeente Moerdijk.

Met vriendelijke groet,

Edwin Haast

LeanBouw bv T +31 85 4890371
Vijfhuizenberg 171 M +31 6 83714104
4708 AJ, Roosendaal W www.leanbouw.nu

Dit bericht, inclusief eventuele bijlage(n), kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen wordt u verzocht de afzender te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming van de afzender te gebruiken of te verspreiden. LeanBouw bv sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, niet volledig of niet tijdig doorkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. LeanBouw bv garandeert niet dat het bericht vrij kan zijn van onderschepping of manipulatie daarvan door derden of computerprogramma's die worden gebruikt voor elektronische berichten en het overbrengen van virussen.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Ge de Roij [mailto:geengusta@kpnplanet.nl]
Verzonden: vrijdag 4 november 2016 13:47
Aan: Edwin Haast <e.haast@leanbouw.nu>

Onderwerp: toelichting plannen zuidoost 37 te Langeweg

Naar aanleiding van uw uitnodiging tot omgevingsdialoog hebben wij de volgende opmerkingen c.q. vragen.

- Wat betreft het te bebouwen perceel. U vergroot het perceel en de te bebouwen oppervlakte wijkt af van het bestemmingsplan. In artikel 19 staat omschreven hoeveel hiervan mag worden afgeweken.
Volgens ons is dit in strijd met uw plannen. Graag een toelichting.
- Wat betreft ons woongenot. Wij hebben destijds in 2002 dit huis nr. 46 gekocht. Een van de redenen om hier te komen wonen was het uitzicht vanuit onze woonkamer zittend op de bank over de Hamseweg en naastliggende polder. Dit wordt ons nu geheel ontnomen. Wij nodigen u daarom uit om op onze bank plaats te komen nemen om te ervaren wat wij bedoelen.
- De huidige 4 parkeerplaatsen komen geheel te vervallen. Is er met de Gemeente ook gesproken over het parkeerprobleem wat nu gaat ontstaan?
Komt er een parkeerverbod in het verlengde van deze 4 nieuw te bouwen woningen, ook rekening houdend met onze 2 in gebruik zijnde garages?
De straat wordt al veel smaller en wij hebben ruimte nodig om recht uit de garage te rijden en dan te draaien.
- Kan het steeds groter wordende landbouwverkeer nog wel goed passeren door deze straat, nu rijdt het bij passeren al zo dicht tegen onze gevel. Zij kunnen geen kanten op ook met hun uitstekende delen.
Daarom is het ook gewenst dat de bestaande parkeerplaats voor onze woning dient te vervallen en er een parkeerverbod dient te komen. Is hierover met de Gemeente gesproken???

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groeten,
Ge en Gusta de Roij,
Zuidoost 46,
4771 RM Langeweg.
Tel. 0168 401203