

Kwistgeld Beheer B.V.
Biesboschweg 3
4926 SJ Lage Zwaluwe

Aan de bewoners nabij Onderstraat 15

Lage Zwaluwe, 15 november 2023

Betreft: ontwikkelen Onderstraat 15, Lage Zwaluwe

Beste Bewoners,

Graag informeren wij u over onze plannen voor Onderstraat 15. Momenteel is daar een opslag van boten en wij willen op deze locatie 4 bouwkavels gaan realiseren. Bijgaand toegevoegd de tekening van het wijzigingsplan en de oppervlaktetekening.

Wij hebben een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd bij Gemeente Drimmelen. Wij willen u hierbij vragen, als u dat wilt, om hierop binnen 2 weken te reageren. Wij vragen u dit schriftelijk of per mail (post@watersportservice.nl) te doen.

De gemeente vraagt ons om de reacties te verwerken in een verslag. Wij zetten in dit verslag o.a. wat we met uw opmerkingen gaan doen. Dit verslag sturen wij u toe en maakt dan weer onderdeel uit van de toelichting op het plan. In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. In de daarop volgende besluitvorming kunt u alsnog of nogmaals zienswijze geven op het door ons voorgelegde initiatief. De gemeente informeert u hierover via 't Carillon als ook via de publicatie pagina op www.overheid.nl.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u contact met ons opnemen.

Als u door ons op de hoogte gehouden wilt worden kunt u dat per mail aan ons aangeven. Ons e-mail adres is post@watersportservice.nl

Met vriendelijke groet,
Familie Crezée

Ingekomen reacties Omgevingsdialoog Onderstraat 15, Lage Zwaluwe.

Tot nu toe hebben wij 9 reacties mogen ontvangen. Onderstaand de reactie op volgorde van reageren:

20231117A:

Wij hebben jullie brief en ontwikkelplan in goede orde ontvangen. Heel fijn dat jullie ons als omgeving zo goed informeren. Ten aanzien van de ontwikkelplannen vinden wij dat jullie erg goed rekening houden met de omgeving en de omwonenden. De inpassing van het plan, de inpassing van de woningen, maar ook de inpassing van parkeerplaatsen voor de omgeving zijn daar zeer goede voorbeelden van. Een ander compliment willen we geven voor het behoud en de inpassing van de karakteristiek en monumentale kastanje boom in jullie ontwikkelplan.

Met dit bericht willen wij dan ook aangeven dat wij positief zijn over jullie ontwikkelplannen, zoals gecommuniceerd op 15 november, en dat wij daar geen bezwaren op zien.

20231117B:

Bedankt voor het delen van informatieve plannen ontwikkeling Onderstraat 15.

Voor ons is belangrijk ;

behoud van het hoge groen, (de kastanjeboom) deze is beeld bepalend en verhoogt het woongenot de Industriestraat blijft een doodlopende weg tot nummer 26.

Wij kunnen ons helemaal vinden in de project plannen en wensen heel veel succes met de bouw.

20231120:

Wij hebben het bestemmingsplan bekeken. Het lijkt ons een goed plan

Willen jullie er wel op toezien dat de bouw weg niet via de Industriestraat gaat lopen?

Succes met het realiseren hiervan en hou ons op de hoogte.

20231121:

Na aanleiding van uw bericht over de wijziging van het bestemmingsplan voor Onderstraat 15, mailen wij u.

Wij hebben geen problemen met deze wijziging, alleen hopen wij van harte dat onze smalle straat (Lint 3 t/m 9) niet onveilig wordt door de bijbehorende bouwwerk verkeer. Ook hopen wij dat wij onze parkeerplaatsen behouden, er zijn namelijk al weinig parkeermogelijkheden in onze straat.

20231124:

Bij deze wil ik laten weten dat we geen bezwaar hebben tegen jullie plannen om vier bouwkavels te realiseren op Onderstraat 15, mits de plannen zo uitgevoerd worden als op de schets die wij hebben ontvangen. Op dit moment hebben wij vanaf Lint 21 vrij uitzicht aan onze achterzijde en met de komst van de huizen zoals op de tekening aangegeven verandert daarin voor ons vrij weinig. Daarom zien wij geen reden om hier bezwaar tegen te maken.

Ik word graag via de mail op de hoogte gehouden over de verdere ontwikkelingen.

20231125:

Hierbij onze complimenten voor het genomen pad dat wordt bewandeld om te komen tot een aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan. Dit is niet het meest gebruikelijke maar wel meest transparante. Het zal best op wat weerstand stuiten vermoeden we maar beter zo dan achteraf de verwijten.

Wat een mooi en duidelijk plan waar rekening is gehouden met haar omgeving en de omliggende factoren. Wij, twee huishoudens Onderstraat 17 en Industriestraat 24, hebben dit met elkaar besproken en onze reactie verenigd in dit schrijven, zie bijlage. (bijlage 3)

We gaan er van uit dat we jullie hier voldoende duidelijkheid hebben gegeven van onze vragen en adviezen.

Wat niet gezamenlijk is besproken maar wat ik wel belangrijk vind om te benoemen is de vindbaarheid en logica van de STRAAT benaming! De toegang van de nieuwe percelen is bereikbaar via de straat Lint en niet via de Onderstaat (en/of Industriestraat i.v.m. doodlopende weg). Want als het Onderstraat 15 ABCD zou worden zou dit de vindbaarheid van de woningen en logica van de straat benaming niet bevorderen.

Advies om ook dit in de wijziging van het bestemmingsplan direct te laten aanpassen iets in de trend van Lint ##ABCD of geheel nieuwe straatnaam bijv. Kastanjeplein, hof, plansoen, dit om de link met de mooie oude boom te leggen.

20231126:

Wat leuk dat jullie van plan zijn om te gaan bouwen.

Wij hebben hier absoluut geen bezwaar tegen en zijn erg benieuwd naar de ontwikkelingen.

De enige opmerking die we graag willen plaatsen is, of de gemeente nadenkt over voldoende parkeergelegenheid. Bij de bouw van ons huis rekende zij op 1,5 auto per huishouden. Dit is in deze tijd niet reëel. Gezien de grote van de huizen, verwacht ik dat de toekomstige bewoners minimaal 2 auto's tot hun beschikking hebben en de vraag is of zij ruimte hebben om deze bij zichzelf neer te zetten.

Op dit moment is er al een tekort aan parkeerplekken in de Lint voor de eigen bewoners, laat staan als er bezoek komt.

Hopelijk kunnen jullie dit in het plan meenemen.

Heel veel succes en we willen graag op de hoogte gehouden worden.

Mogelijk hebben we zelf interesse, mocht er meer duidelijkheid zijn.

20231127A:

Wij hebben van u de brief ontvangen over het terrein aan de Onderstraat 15. Bedankt dat jullie deze informatie met ons willen delen.

Wij zijn er niet op tegen, dat jullie het willen verkopen als bouw kavels, echter is het wel jammer dat er in de toekomst huizen komen omdat we geen last hebben van de werkzaamheden op het terrein.

Ik heb een paar kleine vragen over het plan, als het eventueel door zou gaan.

De brandgang achter de huizen 13,15,17,19 en 21, deze is eigendom van de bewoners.

Dit blijft natuurlijk zo en ik vroeg me af of dat de toekomstige bewoners van het nieuw te bouwen project daar ook geen aanspraak, of uitweg van mogen maken?

Blijft de schutting staan tussen de brandgang en het huidige terrein?

Graag zouden wij op de hoogte willen blijven van de verdere ontwikkelingen op het terrein.

20231127B:

Graag worden wij op de hoogte gehouden omtrent de ontwikkeling(en) Onderstaat 15 te Lage Zwaluwe.

Allereerst willen wij meegeven positief te zijn tegenover het plan! Hieronder nog een aantal vragen, opmerkingen:

- Kunnen jullie aangeven wanneer de verwachting van realisatie is?
- Zijn er bouwrestricties met betrekking tot afmetingen en hoogtes?
- Aangrenzend aan het L vormige kavel is een stuk groen gesitueerd waarop een boom is ingetekend, betreft dit de bestaande boom?
- Doorsteek tussen onderstaat en wijk is positief!