

Eindverslag

omgevingsdialoog

6 woning

Kweeklust

Klundert

SBA 2016/1756

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 B100, dd 15-9-2015	8
Tekening B800, dd 12-10-2015	9
Mai van familie de Vos – van Winden, dd 28-10-2016 13:43	10
Inclusief hierop volgende correspondentie	
Mail van familie Verhoeve, dd 1-11-2016 12:06	16
Inclusief hierop gegeven antwoorden	

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.



Kweeklust Klundert

Aan de bewoners van dit pand

Datum: 24-10-2016
Projectnr.: 16005
Project: 6 won Kweeklust Klundert
Referentie: EH/16005/20161024
Betreft: omgevingsdialoog (toelichting plannen)

Geachte heer / mevrouw,

Mogelijk / wellicht heeft u vernomen dat Aannemersbedrijf Vrolijk bv voornemens is om een 6-tal starterswoningen en dubbele garage te ontwikkelen aan de Kweeklust, tegenover Kweeklust 22 tot en met 30, te Klundert.

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 6 starterswoningen welke hun voordeur hebben aan de Kweeklust. Verder is er ook een dubbele garage voorzien welke wordt ontsloten via de bestaande oprit aan de Westerstraat.

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

Vanwege het feit dat 6 starterswoningen een bepaalde hoeveelheid “parkeerdruk” met zich meebrengt wordt aan de Kweeklust ook het openbaar trottoir aangepast en voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd; één en ander zoals ook blijkt uit bijgevoegde situatietekening (tekening B100, dd 15-9-2015).

De woningen en dubbele garage 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 prefab palen van ca 6 meter lang. Om trillingen tijdens uitvoering te vermijden / te verminderen zal er eerst worden voorgeboord. 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 en garage blijkt uit tevens bijgevoegde tekening B800, dd 12-10-2015.

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 B100, dd 15-9-2015
 tekening B800, dd 12-10-2015



Schul	1-500
Kadastrele gemeente	Klaarst
Secie	H
Nummer	3544-3083-4267

5 geschakelde nieuwbouw woningen en 1 garage aan de Kweeklust te Klundert

15-09-2015

Volrijik Groep B.V.
Campweg 16, 4761 RM Zevenbergen
Tel 0168 - 406555
E-mail info@bbvroljik.nl
Internet www.bbvrolijk.nl

HeH

Situatie

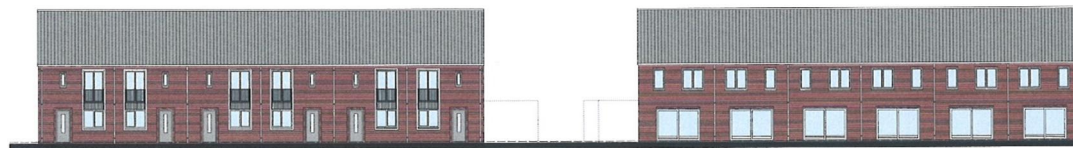
konstant	1:50
A2	

Den Hollander
BOUWADVIES
EN ONTWERP

projectiles
ONTWERP

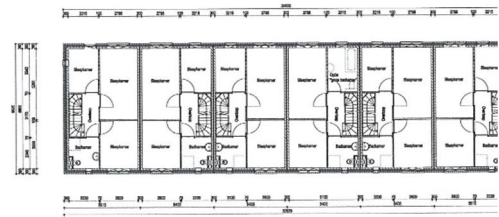
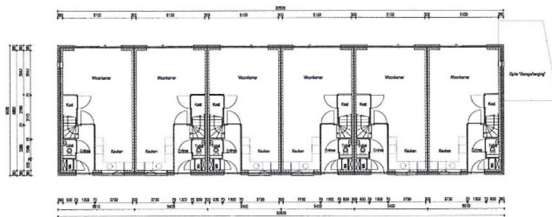
work/vr.
DH15-

biadv.
B100



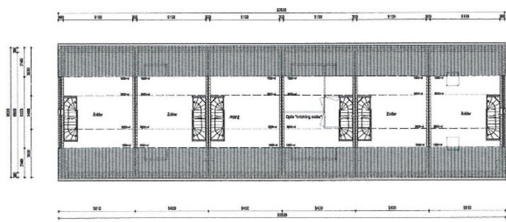
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL



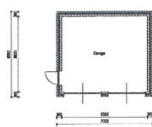
BEGANE GROND

VERDIEPING



BEGANE GROND

OPTIES:
VOORGEVEL EN ACHTERGEVEL (opties dakkapellen en dakramen)



PLATTEGROND GARAGE



GARAGE
VOORGEVEL

RECHTER ZIGEVEL

ACHTERGEVEL

LINKER ZIGEVEL

DOORSNEDEN

Edwin Haast

Van: de Vos van Winden <devosvanwinden@home.nl>
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2016 13:43
Aan: Edwin Haast
Onderwerp: kweeklust Klundert

Geachte heer Haast

N.A.V. uw plannen voor de bouw van 6 woningen ,heb ik een paar vragen over de aansluiting van Steinstraat 2 a /westerstraat 38 en de dubbele garage.
daartussen licht nl mijn riolering.hierover wilde ik toch even van gedachte wisselen.

Met vriendelijke groet
P de Vos
Stienstraat 2a
Klundert

Edwin Haast

Van: Edwin Haast
Verzonden: maandag 31 oktober 2016 7:56
Aan: 'de Vos van Winden'
Onderwerp: RE: kweeklust Klundert

Geachte heer de Vos,

Beschikt u over een tekening waar (ongeveer maar aub zo nauwkeurig mogelijk) uw riolering loopt? Dit inclusief opgave van ongeveer de diepte aub.

Zo niet, zou u dan de ligging van uw riolering willen intekenen op de situatieschets welke aan uw brief was aangehecht, en deze dan aub inscannen en naar mij terugmailen?

Tevens graag uw mobiele nummer opgeven, zodat ik u aansluitend kan contacten over uw riolering.

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: de Vos van Winden [mailto:devosvanwinden@home.nl]
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2016 13:43
Aan: Edwin Haast <e.haast@leanbouw.nu>
Onderwerp: kweeklust Klundert

Geachte heer Haast

N.A.V. uw plannen voor de bouw van 6 woningen ,heb ik een paar vragen over de aansluiting van Steinstraat 2 a /westerstraat 38 en de dubbele garage.
daartussen licht nl mijn riolering.hierover wilde ik toch even van gedachte wisselen.

Met vriendelijke groet
P de Vos
Stienstraat 2a
Klundert

Edwin Haast

Van: de Vos van Winden <devosvanwinden@home.nl>
Verzonden: maandag 31 oktober 2016 16:35
Aan: Edwin Haast
Onderwerp: E-mail verzenden: CCF_000001, CCF_000002
Bijlagen: CCF_000001.pdf; CCF_000002.pdf

beste heer Haast

:Hierbij de tekeningen van de riolering situatie.tevens de vraag of ik t.z.t. er altijd nog er bij kan voor eventuele onderhoud
mijn tel nr 0630567775

met vr groed

Uw bericht kan nu met het volgende bijlagen of koppelingen worden verzonden:

CCF_000001

CCF_000002



kaart is noordgericht
 Innummer
 nummer
 rale grens
 ving
 : topografie

Schaal 1:500

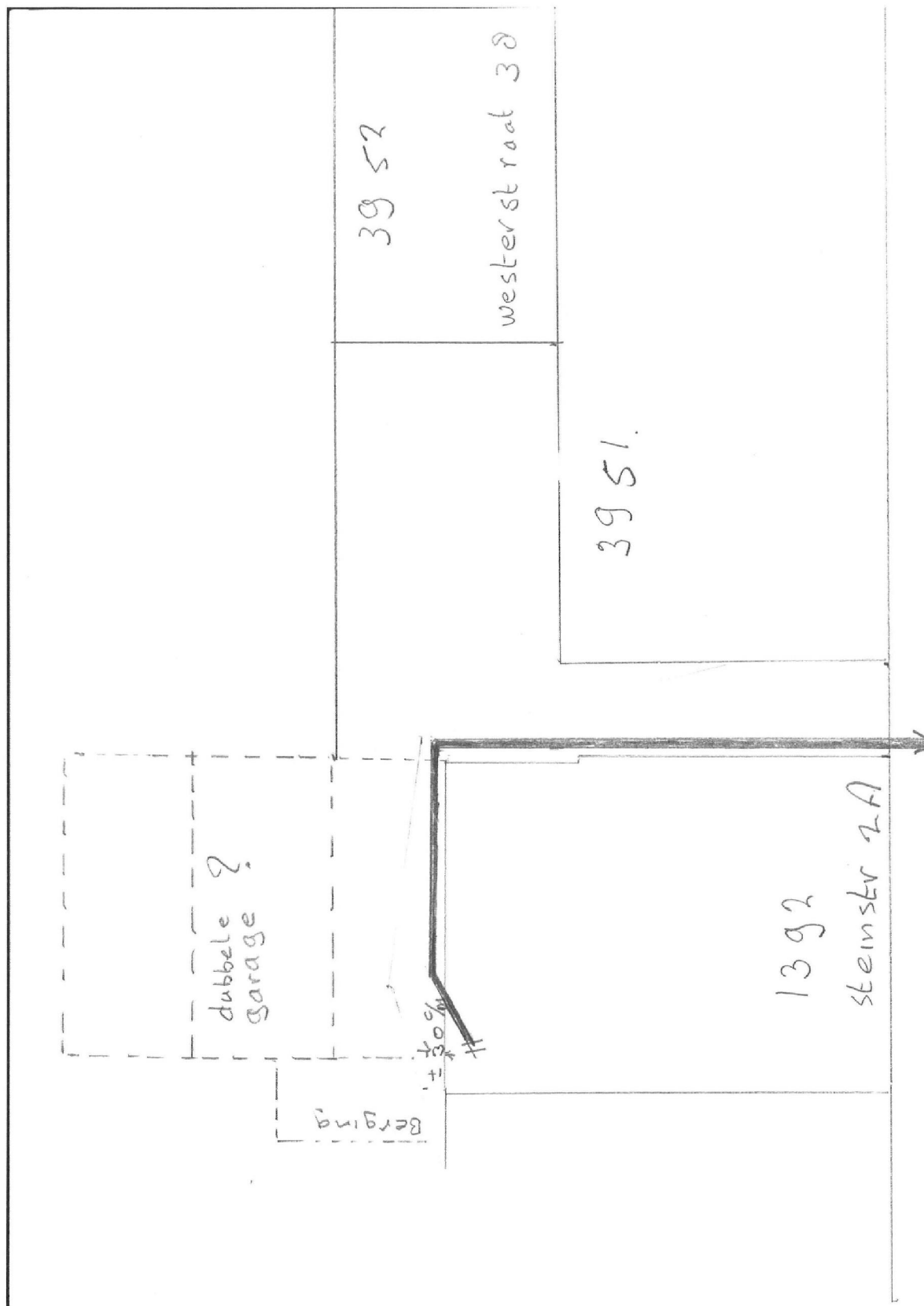
Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

KLUNDERT
 H
 1392



Kadaster, BRED, 3 juni 2008
 Kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Edwin Haast

Van: Edwin Haast
Verzonden: maandag 31 oktober 2016 16:40
Aan: 'de Vos van Winden'
Onderwerp: RE: E-mail verzenden: CCF_000001, CCF_000002

Geachte heer de Vos,

Uw riolering blijft altijd bereikbaar voor onderhoud.

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: de Vos van Winden [<mailto:devosvanwinden@home.nl>]
Verzonden: maandag 31 oktober 2016 16:35
Aan: Edwin Haast <e.haast@leanbouw.nu>
Onderwerp: E-mail verzenden: CCF_000001, CCF_000002

beste heer Haast

:Hierbij de tekeningen van de riolering situatie.tevens de vraag of ik t.z.t. er altijd nog er bij kan voor eventuele onderhoud
mijn tel nr 0630567775

met vr groed

Uw bericht kan nu met het volgende bijlagen of koppelingen worden verzonden:
[CCF_000001](#)
[CCF_000002](#)

Edwin Haast

Van: letty@creativenatives.nl
Verzonden: dinsdag 1 november 2016 12:06
Aan: Edwin Haast
Onderwerp: 6 woningen op Kweeklust Klundert referentie: EH/16005/20161024

Geachte heer Haast, Beste Edwin,

Met veel interesse hebben mijn vader, P.H. Verhoeve van Westerstraat 34 Klundert en ik, Letty Verhoeve, de toelichting bij de plannen voor de bouw van 6 woningen op perceel Westerstraat36 / Kweeklust gelezen.

Wij hebben de volgende vragen / opmerkingen hierover:

1: Graag ontvangen wij een kadastrale tekening met schaal 1:100 van deze 6 woningen en een situatietekening met schaal 1:500, zodat alle afmetingen goed leesbaar zijn.

1: Op de bouwtekeningen is geen rekening gehouden met de door de heer Verhoeve en de heer Vrolijk notarieel vastgelegde parkeerplaats behorende bij Westerstraat 34. Deze parkeerplaats is in dit nieuwe plan alleen mogelijk op de uitrit voor de garageboxen van de nieuwe woningen gelegen naast perceel westerstraat 34. Wij willen hierin wel meedenken en deze parkeerplaats in de tuin van Westerstraat 34 plaatsen. Hierdoor wordt de tuin van de heer Verhoeve aanzienlijk kleiner, zodat daar wel een vergoeding per m2 tegenover hoort te staan.

2: De heer Verhoeve maakt zich zorgen over de plaatsing van de vuilnisbakken van de nieuwe woningen. Indien dit gebeurd in de brandgang aan de achterkant zal dit geluidsoverlast veroorzaken voor westerstraat 34.

3: Daarnaast weten wij graag wanneer de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor deze 6 woningen wordt gepubliceerd in de krant, zodat wij planschade kunnen claimen i.v.m. de wijziging van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Letty Verhoeve
i.o. Piet Verhoeve

Edwin Haast

Van: Edwin Haast
Verzonden: maandag 7 november 2016 8:43
Aan: 'letty@creativenatives.nl'
Onderwerp: RE: 6 woningen Kweeklust Klundert referentie: EH/16005/20161024
Bijlagen: 20140106 kadastrale kaart KLUNDERT H 3083.pdf; 20150915 B100 situatie.PDF; 20151012 B800 gevels en plattegronden.PDF

Geachte familie Verhoeve / Beste Letty en Piet,

Inzake uw onderstaande mail reageer ik graag als volgt:

Tekeningen op schaal

Bij deze mail treft u de volgende (PDF) stukken:

- 20140106 kadastrale kaart KLUNDERT H3083 => als u dit bestand zelf afdrukt op A4 papierformaat beschikt u over een kadastrale tekening (van de huidige betreffende percelen) schaal 1:500;
- 20150915 B100 situatie => als u dit bestand bij een "kopieer center" laat afdrukken op A2 papierformaat beschikt u over een situatie tekening (van de nieuwbouwplannen) schaal 1:500 en 1:200;
- 20151012 B800 gevels en plattegronden => als u dit bestand bij een "kopieer center" laat afdrukken op A0 papierformaat beschikt u over een gevel- en plattegrond tekening (van de nieuwbouwplannen) schaal 1:100;

Parkeerplaats

Parkeerplaats betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen u (uw familie) en dhr CPL (Karel) Vrolijk. Gelieve met dhr Vrolijk in contact te treden om dit onderwerp nader met elkaar af te stemmen. Deze omgevingsdialoog is puur bedoeld voor de publiekrechtelijke procedure.

Vuilnisbakken in brandgang

Zover mij bekend is het verboden (en bij recht geregeld) om obstakels (zoals vuilnisbakken) in brandgangen te plaatsen. Tevens lijkt het mij ook niet praktisch als nieuwe bewoners telkens vanuit hun huis naar de brandgang zouden moeten lopen om hun afval in hun vuilnisbak te deponeren. Mijn verwachting is dan ook dat nieuwe bewoners automatisch hun vuilnisbak in hun eigen achtertuin zullen plaatsen, en zelfs zo dicht mogelijk bij hun achterdeur.

Publicatie aanvraag omgevingsvergunning

Wanneer de aanvraag omgevingsvergunning wordt gepubliceerd kan ik u niet vertellen. Mogelijk kan de gemeente u hier wel nader antwoord op geven? Hetgeen ik u wel kan vertellen is dat Aannemersbedrijf Vrolijk bv op 17-10-2016 de aanvraag (digitaal) heeft ingediend.

Ik ga er vanuit met voorgaande uw vragen 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: letty@creativenatives.nl [mailto:letty@creativenatives.nl]

Verzonden: dinsdag 1 november 2016 12:06

Aan: Edwin Haast <e.haast@leanbouw.nu>

Onderwerp: 6 woningen Kweeklust Klundert referentie: EH/16005/20161024

Geachte heer Haast, Beste Edwin,

Met veel interesse hebben mijn vader, P.H. Verhoeve van Westerstraat 34 Klundert en ik, Letty Verhoeve, de toelichting bij de plannen voor de bouw van 6 woningen op perceel Westerstraat36 / Kweeklust gelezen.

Wij hebben de volgende vragen / opmerkingen hierover:

1: Graag ontvangen wij een kadastrale tekening met schaal 1:100 van deze 6 woningen en een situatietekening met schaal 1:500, zodat alle afmetingen goed leesbaar zijn.

1: Op de bouwtekeningen is geen rekening gehouden met de door de heer Verhoeve en de heer Vrolijk notarieel vastgelegde parkeerplaats behorende bij Westerstraat 34.

Deze parkeerplaats is in dit nieuwe plan alleen mogelijk op de uitrit voor de garageboxen van de nieuwe woningen gelegen naast perceel westerstraat 34. Wij willen hierin wel meedenken en deze parkeerplaats in de tuin van Westerstraat 34 plaatsen. Hierdoor wordt de tuin van de heer Verhoeve aanzienlijk kleiner, zodat daar wel een vergoeding per m2 tegenover hoort te staan.

2: De heer Verhoeve maakt zich zorgen over de plaatsing van de vuilnisbakken van de nieuwe woningen. Indien dit gebeurd in de brandgang aan de achterkant zal dit geluidsoverlast veroorzaken voor westerstraat 34.

3: Daarnaast weten wij graag wanneer de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor deze 6 woningen wordt gepubliceerd in de krant, zodat wij planschade kunnen claimen i.v.m. de wijziging van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Letty Verhoeve
i.o. Piet Verhoeve