

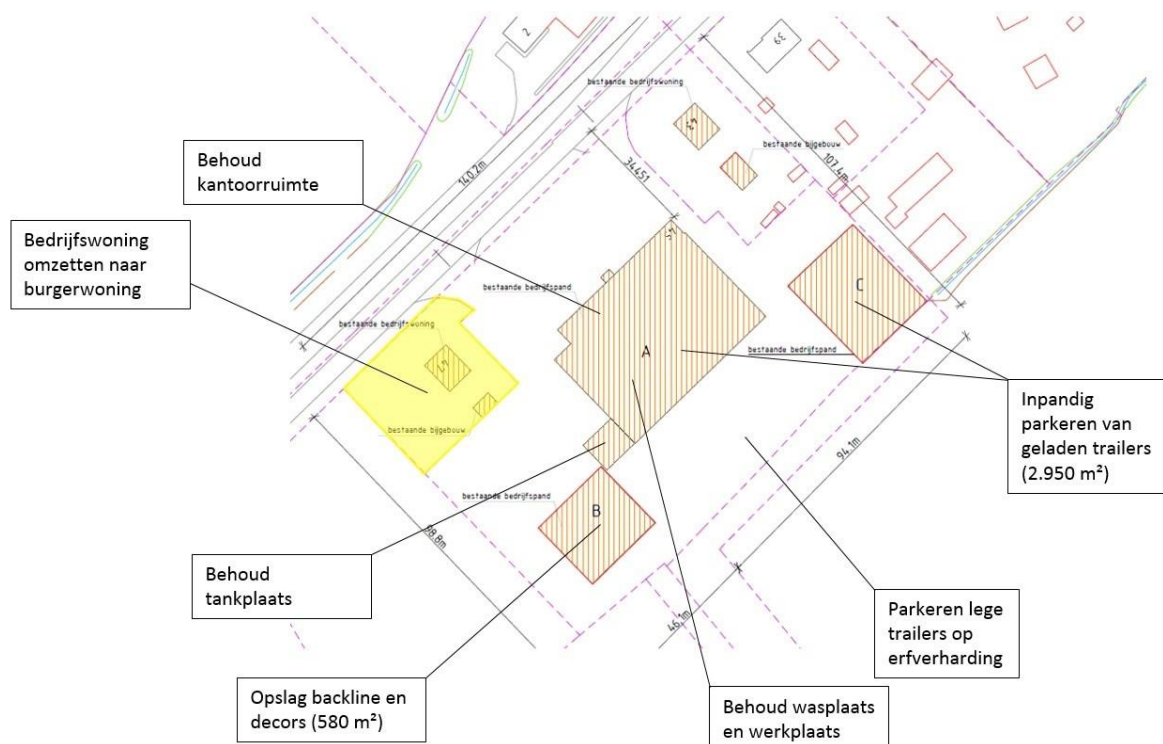
## Besproken situatie omgevingsdialoog

## Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens het pand, de trucks en de trailers te verhuren aan de bedrijven Arjan van Houtum Tour & Event BV en Stagetruck BV. Dit betreffen werkmaatschappijen uit de totale groep van Speed 1971 BV. Daarnaast is het bedrijf voornemens om de bedrijfswoning Udenseweg 47 om te zetten naar een burgerwoning. Genoemde bedrijven zijn eveneens werkzaam in de logistieke dienstverlening in de entertainment- en evenementenbranche.

De bedrijfsactiviteiten betreffen hoofdzakelijk het vervoeren, opbouwen en afbreken van licht, geluid, podia en backline op locatie. Vanwege de huidige Covid-crisis verzorgt Arjan van Houtum Tour & Event BV momenteel ook regulier transport. Na de Covid-crisis zal dit regulier transport in aandeel afnemen. De beoogde ontwikkeling betreft hiermee uitsluitend een verandering in gebruik.

Onderstaande afbeelding geeft het beoogde gebruik van de bestaande bebouwing binnen het plangebied weer.



### Bebouwing en gebruik beoogde situatie

In de beoogde situatie zullen gebouw A en C in gebruik worden genomen voor het inpandig parkeren van geladen trailers. Deze gebouwen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 2.950 m<sup>2</sup>. Hierbij zal de in gebouw A aanwezige wasplaats als zodanig dienst blijven doen. Ook de bestaande kantoorruimte aan de voorzijde van gebouw A blijft behouden en als zodanig in gebruik. Gebouw B is in de huidige situatie in gebruik als opslag en stalling voor voertuigen. In de beoogde situatie wordt dit gebouw gebruikt voor het opslaan van backline en decors. Ook de bestaande verharding aan de achterzijde van gebouw A blijft gehandhaafd voor het parkeren van lege trailers en manoeuvreren van vrachtwagens.

Aanvullend is beoogd om de bedrijfswoning Udenseweg 47 om te zetten naar een burgerwoning. De bedrijfswoning die aan de noordzijde van het plangebied is gesitueerd (Udenseweg 43) blijft gehandhaafd. De agrarische percelen ten zuidwesten van de bedrijfslocatie blijven hun huidige functie behouden. Deze percelen zijn binnen het plangebied opgenomen omdat deze, conform het als bijlage bij de regels opgenomen landschapsplan, gedeeltelijk landschappelijk worden ingepast.



## Landschappelijke inpassing Udenseweg 43-47, Zeeland (NB)



# VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Vrijdag 5 november 2021

Tijdens de dialoog met de directe omwonenden heeft het bedrijf Speed 1971 BV, verwoord dat men momenteel bezig is met een partiële bestemmingsplanwijziging om het nu tijdelijk vergunde bedrijf aan de Udenseweg 45 permanent te kunnen vestigen. Dat houdt in dat de bestaande bestemming van 'touringcarbedrijf' komt te vervallen en wordt vervangen door de nieuwe bestemming, nl 'transportbedrijf in logistieke dienstverlening in de entertainment en evenementen branche'.

Daarnaast is het voornemen om de bestaande bedrijfswoning aan de Udenseweg 47 om te zetten naar een reguliere burgerwoning.

## Concreet betekent dit:

- Dat de touringcar/bus bestemming van het plan verdwijnt en daarmee ook de vervuulende elementen die daar aanwezig waren
- Dat de huidige trucks van Speed 1971 BV allemaal de hoogste milieu standaard hebben, nl allemaal Euro 6
- Dat er momenteel een netjes opgeruimd bedrijfsterrein op deze locatie ligt, omheind met hoge hekken en beveiligd met toegangscode's en een abonnement op de alarmcentrale.
- Dat er weinig (meestal minder) dagelijkse bewegingen zijn dan voorheen met de bussen daar de trucks vaak langere tijd van huis zijn (dat kan variëren van een week tot enkele maanden)
- Dat er geen overslag activiteiten en cross docking plaatsvinden.
- Dat er in dit plan geen enkel voorstel tot nieuwe bebouwing is opgenomen.
- Dat het gehele perceel op bepaalde plaatsen opnieuw wordt voorzien van nieuwe groene aanplant (Zie het gemaakte landschapsplan)

Ter verduidelijking heeft Speed 1971 BV aan u een impressie laten zien van het toekomstige landschapsplan.

In het gesprek met onderstaande omwonende hebben zij gelegenheid gehad om hierop te reageren en hebben zij de volgende reactie gegeven:

Overige op-/ aanmerkingen omwonende:

Wij gaan er van uit dat het bedrijf op dezelfde manier, zoals nu gebeurt word voortgezet en dit geen <sup>extern</sup> geluids- en/of verkeerhinder veroorzaakt

Tot op heden hebben we hier géén hinder van

Naam: Fam.

Adres: Zeela

Datum: 12 November 2021

Gehad en ervaren wij jullie als goede buur!

# VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Vrijdag 5 november 2021

Tijdens de dialoog met de directe omwonenden heeft het bedrijf Speed 1971 BV, verwoord dat men momenteel bezig is met een partiële bestemmingsplanwijziging om het nu tijdelijk vergunde bedrijf aan de Udenseweg 45 permanent te kunnen vestigen. Dat houdt in dat de bestaande bestemming van 'touringcarbedrijf' komt te vervallen en wordt vervangen door de nieuwe bestemming, nl 'transportbedrijf in logistieke dienstverlening in de entertainment en evenementen branche'.

Daarnaast is het voornemen om de bestaande bedrijfswoning aan de Udenseweg 47 om te zetten naar een reguliere burgerwoning.

## Concreet betekent dit:

- Dat de touringcar/bus bestemming van het plan verdwijnt en daarmee ook de vervuilende elementen die daar aanwezig waren
- Dat de huidige trucks van Speed 1971 BV allemaal de hoogste milieu standaard hebben, nl allemaal Euro 6
- Dat er momenteel een netjes opgeruimd bedrijfsterrein op deze locatie ligt, omheind met hoge hekken en beveiligd met toegangscode's en een abonnement op de alarmcentrale.
- Dat er weinig (meestal minder) dagelijkse bewegingen zijn dan voorheen met de bussen daar de trucks vaak langere tijd van huis zijn (dat kan variëren van een week tot enkele maanden)
- Dat er geen overslag activiteiten en cross docking plaatsvinden.
- Dat er in dit plan geen enkel voorstel tot nieuwe bebouwing is opgenomen.
- Dat het gehele perceel op bepaalde plaatsen opnieuw wordt voorzien van nieuwe groene aanplant (Zie het gemaakte landschapsplan)

Ter verduidelijking heeft Speed 1971 BV aan u een impressie laten zien van het toekomstige landschapsplan.

In het gesprek met onderstaande omwonende hebben zij gelegenheid gehad om hierop te reageren en hebben zij de volgende reactie gegeven:

Overige op-/ aanmerkingen omwonende:

Bovenstaande is met ons besproken Er is al een erf-  
afscheiding geplaatst (naar ieders tevredenheid). Het perceel  
is opgeruimd en wordt "bijgehouden", netjes gehouden.  
Er is goed overleg tussen bewoners nr. 39 en het  
bedrijf.

Naam: Fam.

Adres: Zeela

Datum: .5.. November 2021



---

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 12 november 2021 12:06  
**Aan:**  
**Onderwerp:** Inbreng omgevingsdialoog Speed 1971 BV

Goedemorgen

Zoals besproken hierbij onze opmerkingen:

Betreffende de Landschappelijke inpassing, zouden wij het heel prettig vinden om zoveel mogelijk begroeiing direct aan de rijksweg, Bergmaas te hebben i.v.m. het geluid van deze drukke weg. We merken direct dat dit geluid toeneemt als er gesnoeid is.

Zeker nu de gemeente vanwege kostenoverweging geen fluister asfalt wenst te gebruiken op de Bergmaas, met de vernieuwing van de weg ( de werkzaamheden zijn op dit moment aan de gang) Er is slechts een klein stukje fluister asfalt gebruikt van de rotonde (pannekoekenbakker) tot de aan de benzinepomp.

Dus i.p.v. verwijdering van ca. 40 meter zoals op tekening (noordzijde) juist uitbreiding van deze strook tot aan de linkerhoek van het perceel.

Aan de zuidkant van hetzelfde perceel zou de begroeiing dan minder mogen zijn of zelf weg mogen blijven. Daardoor blijft ons uitzicht ook beter behouden aangezien dit min of meer direct grenst aan onze erfgrans.

Verder hebben we afgesproken dat er geen route langs ons huis is voor aanrijroute van de trucks.

Met vriendelijke groeten

# VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Vrijdag 5 november 2021

Tijdens de dialoog met de directe omwonenden heeft het bedrijf Speed 1971 BV, verwoord dat men momenteel bezig is met een partiële bestemmingsplanwijziging om het nu tijdelijk vergunde bedrijf aan de Udenseweg 45 permanent te kunnen vestigen. Dat houdt in dat de bestaande bestemming van 'touringcarbedrijf' komt te vervallen en wordt vervangen door de nieuwe bestemming, nl 'transportbedrijf in logistieke dienstverlening in de entertainment en evenementen branche'.

Daarnaast is het voornemen om de bestaande bedrijfswoning aan de Udenseweg 47 om te zetten naar een reguliere burgerwoning.

## Concreet betekent dit:

- Dat de touringcar/bus bestemming van het plan verdwijnt en daarmee ook de vervuulende elementen die daar aanwezig waren
- Dat de huidige trucks van Speed 1971 BV allemaal de hoogste milieu standaard hebben, nl allemaal Euro 6
- Dat er momenteel een netjes opgeruimd bedrijfsterrein op deze locatie ligt, omheind met hoge hekken en beveiligd met toegangscode's en een abonnement op de alarmcentrale.
- Dat er weinig (meestal minder) dagelijkse bewegingen zijn dan voorheen met de bussen daar de trucks vaak langere tijd van huis zijn (dat kan variëren van een week tot enkele maanden)
- Dat er geen overslag activiteiten en cross docking plaatsvinden.
- Dat er in dit plan geen enkel voorstel tot nieuwe bebouwing is opgenomen.
- Dat het gehele perceel op bepaalde plaatsen opnieuw wordt voorzien van nieuwe groene aanplant (Zie het gemaakte landschapsplan)

Ter verduidelijking heeft Speed 1971 BV aan u een impressie laten zien van het toekomstige landschapsplan.

In het gesprek met onderstaande omwonende hebben zij gelegenheid gehad om hierop te reageren en hebben zij de volgende reactie gegeven:

Overige op-/ aanmerkingen omwonende:

geen aanmerking

Naam: Farr

Adres: Zeel

Datum: .l.l. November 2021