

Verslag omgevingsdialoog Gebiedsontwikkeling Mosselaarweg Best

Verslag van de omgevingsdialoog van de plannen [REDACTED] aan Mosselaarweg in Best. De bijeenkomst werd gehouden op woensdag 15 november 2023 [REDACTED] aan Mosselaarweg 5 in Best.

Aanwezig;

Initiatiefnemers; [REDACTED] met adviseurs [REDACTED]

[REDACTED]. Namens de gemeente [REDACTED].

Omwonende en genodigden volgens bijgevoegde presentielijst, zie bijlage.

Met kennisgeving afwezig : [REDACTED]

Voorbespreking : [REDACTED],

1. Opening

[REDACTED] heet iedereen van harte welkom op deze omgevingsdialoog, mbt Herontwikkeling [REDACTED] en Nieuwe Ontwikkeling [REDACTED] – Mosselaarweg – gem. Best, presentatie b.b. bedrijfsontwikkeling

1e bijeenkomst Vm : 19 nov. 2019 / 1e bijeenkomst vB : 28 aug. 2021

2e gezamenlijke bijeenkomst wo. 15 nov. 19.00 u. – Mosselaarweg 7 – Acherhuys = een vervolg van eerder gevoerde omgevingsdialogen, inloop met presentatie afdruk plan(nen) van beide initiatieven, ingebed in de gebiedsontwikkeling. Tijdens deze sessie staat de gebiedsontwikkeling centraal dat samenhangt met de ontwikkeling van de ondernemers [REDACTED]. Eerst gaan de 2 ondernemers in het kort aangeven welke veranderingen er in het bedrijf plaatsvinden en daarna zijn de ontwikkelingen toegelicht geworden [REDACTED] met een diapresentatie. Er is een foambord uitgestald, waarop het gebied is weergegeven.

2. Toelichting door ondernemers

[REDACTED] legt uit wat zijn onderneming voor verandering gaat doormaken.

Het aardbeienbedrijf verhuist naar de overkant van de weg en wordt daar uitgebreid met pioenrozen en miscanthus. Er komt een nieuwe bedrijfswoning en diverse bedrijfs- en bijgebouwen, de verbeelding van het nieuwe bedrijf wordt later in de presentatie zichtbaar. Alles met een nieuwe ontsluiting op de openbare weg. Het geheel wordt ook landschappelijk ingepast. Het verhuizen naar de overkant van de weg is o.a. nodig ivm uitbreiding van de nieuwe wijk "Aarlesche Erven", zie plankaart. Uitbreiding op de huidige locatie is door de nieuw te bouwen wijk wijk niet meer mogelijk en samen met de gemeente is gezocht naar een passende oplossing.

[REDACTED] geeft ook een toelichting op zijn plannen, deze bevatten het blijven uitvoeren van opslag van hooi/stro en handel daarin, de kleinschalige houtzagerij en opslag van hout, de stalling van campers/caravans in de bestaande stal, en daar komt bij een camperplaats voor maximaal 20 campers achter de bestaande stal, het voorste gedeelte van de bestaande stal wordt aangepast naar sanitaire voorzieningen voor de camperplaats-gasten en B&B ruimte. De veldschuur/oude voorste stal, rechts van de woning, wordt gesloopt en daarvoor in de plaats een nieuwe opslagloods. Een gedeelte wordt ingericht als educatieve ruimte voor o.a. klasseboeren. De toegang naar de maximaal 20 camperplaatsen is via de bestaande inrit en dan loopt de verharding direct langs de bestaande loods en stal naar achteren. Aan beide zijden wordt het perceel volledig landschappelijk ingepast zodat er een natuurlijke afscheiding is met buurpercelen. De boerderijwoning wordt gesplitst naar 2 wooneenheden. Op de verbeelding in de presentatie wordt alles zichtbaar.

3. Toelichting door adviseur

[REDACTED] laat een presentatie zien van beide plannen en geeft hierop een toelichting.

Hij wijst daarnaast vooral in op de gebiedsontwikkeling op het achter terrein. Er worden bomen geplant in het kader van de uilenbiotop. Er komt een buffer van water door het afvlakken van de steile oevers en deze iets breder laten uitwaaien. Het waterniveau blijft gelijk en wordt beheerd door het open en dichtzetten verderop.

Een historisch pad dat er van oudsher loopt wordt hersteld, hierop geeft [REDACTED] een uitgebreide toelichting, vanuit de historie en geheel passend in een toekomstig perspectief.

4. Opmerkingen/vragen vanuit aanwezigen

Er wordt door diverse personen aangedragen dat het in de huidige situatie overal al veel te nat is en dat het maken van paden ervoor zorgt dat er meer gewandeld wordt. Dat ze wandelaars honden los laten lopen wat overlast kan veroorzaken maar ook dat mensen ook buiten de paden en dus op privégronden gaan wandelen. De paden en bomen worden nu al niet of slecht onderhouden en de doorgang met tractoren wordt steeds lastiger. Aan de Broekstraat is onderhoud hard nodig.

Er is nu al overlast van "hangjeugd" in het gebied.

■■■■ heeft wel een oplossing voor de wateroverlast en wil hier graag met de gemeente keer over sparren, opgenomen door ■■■■.

Vragen mbt plannen ■■■■;

Blijft het weiland achter de camperplaatsen? Ja het weiland blijft, dat is ook noodzakelijk voor het agrarisch bedrijf en productie van gras/hooi

Hoeveel camperplaatsen? Er komen maximaal 20 camperplaatsen, verdere uitbreiding wil Jan zelf niet en wordt ook niet aangevraagd. Er komen ook geen kampeerplaatsen voor caravans of tenten.

Blijft de ligboxen stal staan? Ja deze stal blijft staan en blijft in gebruik als opslag voor hooi/stro, stalling campers/caravans en het voorste gedeelte wordt intern aangepast naar sanitaire ruimte en B&B.

Hoeveel dagen mag er gezaagd worden? ■■■■ heeft vergunning om per jaar maximaal 150 dagen ambachtelijk te zagen. Deze aantal dagen worden nooit gehaald. ■■■■ gaat niet zelf de zaagbenodigdheden aanschaffen maar laat hiervoor een externe mobiele zager komen.

Vragen mbt plannen ■■■■;

Waarom moet ■■■■ naar de overkant? ■■■■ de gemeente geeft hierop uitgebreid antwoord. Samenvattend ivm uitbreiding woningbouwontwikkeling "Aarlesche Erven" icm woningbouwopgave van de gemeente Best. Uitbreiding en perspectief voor eventuele opvolgers zijn er op de huidige locatie niet.

■■■■ gaat nog verder in op de opdracht vanuit de Provincie voor het stedelijk gebied Eindhoven, de restruimtes en op de uitgangspunten uit 2016 mbt de Rafelrand. Hij geeft aan dat voor Kerstmis 2023 er nog een bijeenkomst wordt georganiseerd voor de inloop van de gebiedsgerichte visie /rafelrand . Informatie volgt via lokaal krantje en buurtverenigingen.

■■■■ geeft aan de informatie door te spelen via een buurtapp zodra ze is geïnformeerd door de gemeente of ontwikkelaars.

Waar komen de ontwikkelingen ■■■■ vandaan? ■■■■ is een uitbreiding van bestaande bedrijf en ■■■■ is een herontwikkeling ivm beëindigen van het houden van vee. Beiden gaan samen met de gebiedsontwikkeling, uilenbiotoop en stimuleringsregeling landschap, J ■■■■ ligt dit verder toe.

Aandachtspunten

■■■■ neemt als aandachtspunten mee ;

- Onderhoud paden, bomen, wegen (waaronder Broekstraat)
- Verlichting Mosselaarweg
- Wateroverlast
- Regels "Ommetjes" en wandelpaden boerenerven en onderhoud ervan
- Meer controle door politie ivm aanwezigheid "hangjeugd"

Procedure

De verwachting is dat het ontwerpbestemmingsplan ■■■■ begin december 2023 in ontwerp gaan en 1^e kwartaal 2024 vastgesteld kunnen worden.

■■■■ is een herontwikkeling en gaat later ter inzage.

Afsluiting

■■■■ dankt alle aanwezigen en nodigt iedereen uit om mochten er nog vragen of opmerkingen zijn deze persoonlijk aan initiatiefnemers, gemeente of adviseurs te stellen.

Opgesteld : ■■■■