

Notulen omgevingsdialoog Schijndelsedijk 3

Aanpak: Half september 2022 zijn initiatiefnemers met een uitnodiging bij de burens aan de deur geweest. In de uitnodiging was aangegeven dat initiatiefnemers al meer dan 40 jaar met veel plezier aan de kwekerij aan de Schijndelsedijk 3 hebben gewerkt. Op 25 juni hadden zij de laatste verkoopdag. Omdat ze de gemeente Boxtel hadden benaderd om te kijken naar de opties voor het bedrijf, willen zij de directe burens graag persoonlijk op de hoogte brengen van de plannen voor het kassencomplex. Hiervoor zijn de burens uitgenodigd voor de dialoog en werden twee opties geboden, maandag 26 september en zaterdag 1 oktober. Uiteindelijk kwamen alle genodigden, op één adres na, op 26 september naar de dialoog op locatie.

Datum: 26 september 2022

Genodigden:

Bewoners van de volgende adressen:

1. Schijndelsedijk 3a
2. Schijndelsedijk 5
3. Schijndelsedijk 4
4. Schijndelsedijk 2
5. Hooghuis 2
6. Oude Boomgaard 2
7. Oude Boomgaard 2a
8. Oude Boomgaard 4
9. Hoog Munsel 1
10. Hoog Munsel 1a

Aanwezig:

Bewoners van de volgende adressen:

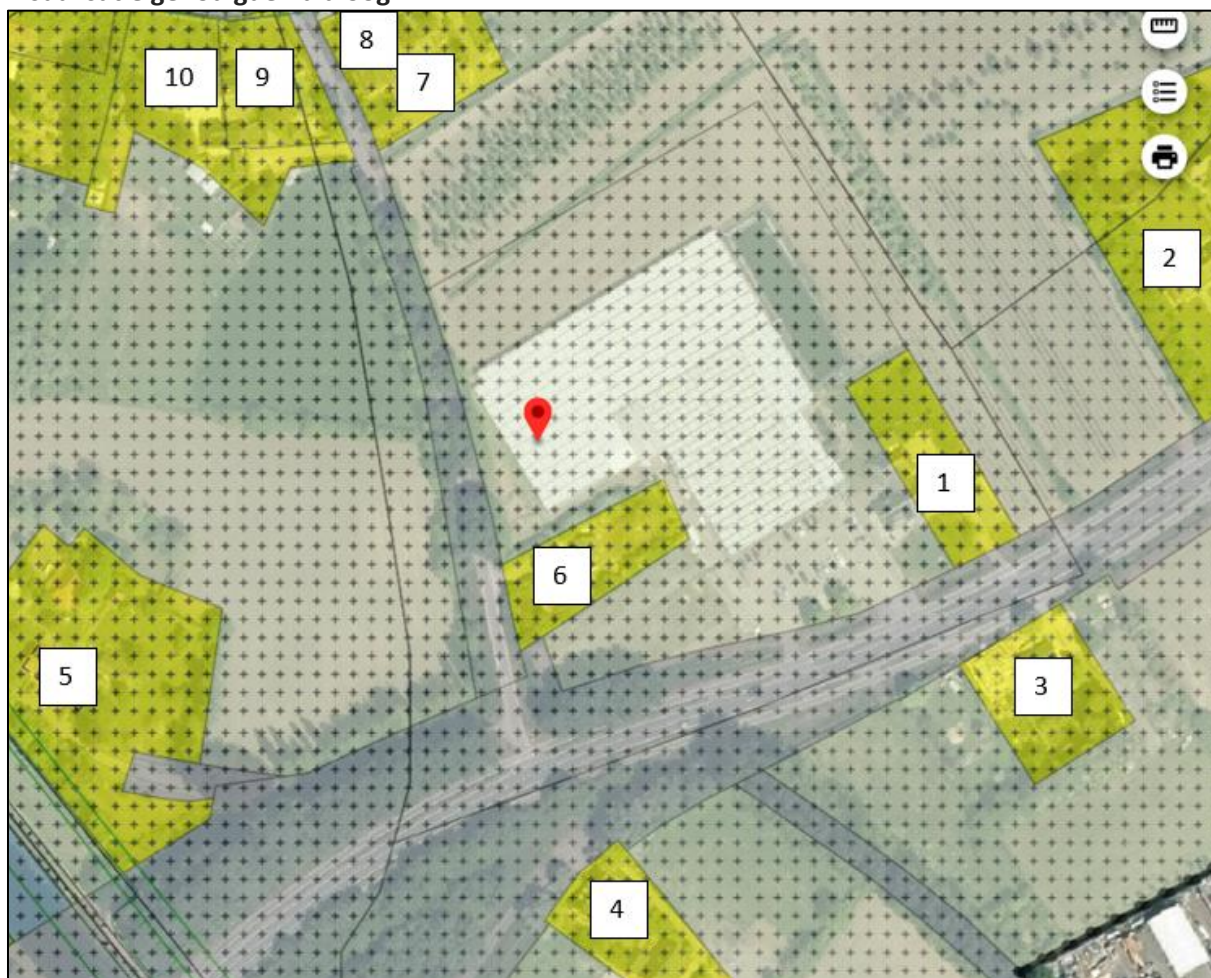
1. Schijndelsedijk 3a
2. Schijndelsedijk 5
3. Schijndelsedijk 4
4. Schijndelsedijk 2
5. Hooghuis 2
6. Oude Boomgaard 2
7. Oude Boomgaard 2a
8. Oude Boomgaard 4
9. Hoog Munsel 1a

Daarnaast waren initiatiefnemers samen met de drie dochters en schoonzoon aanwezig. De aanwezigen hebben een presentielijst getekend. Deze lijst is opgenomen in de bijlage van dit verslag van de omgevingsdialoog.

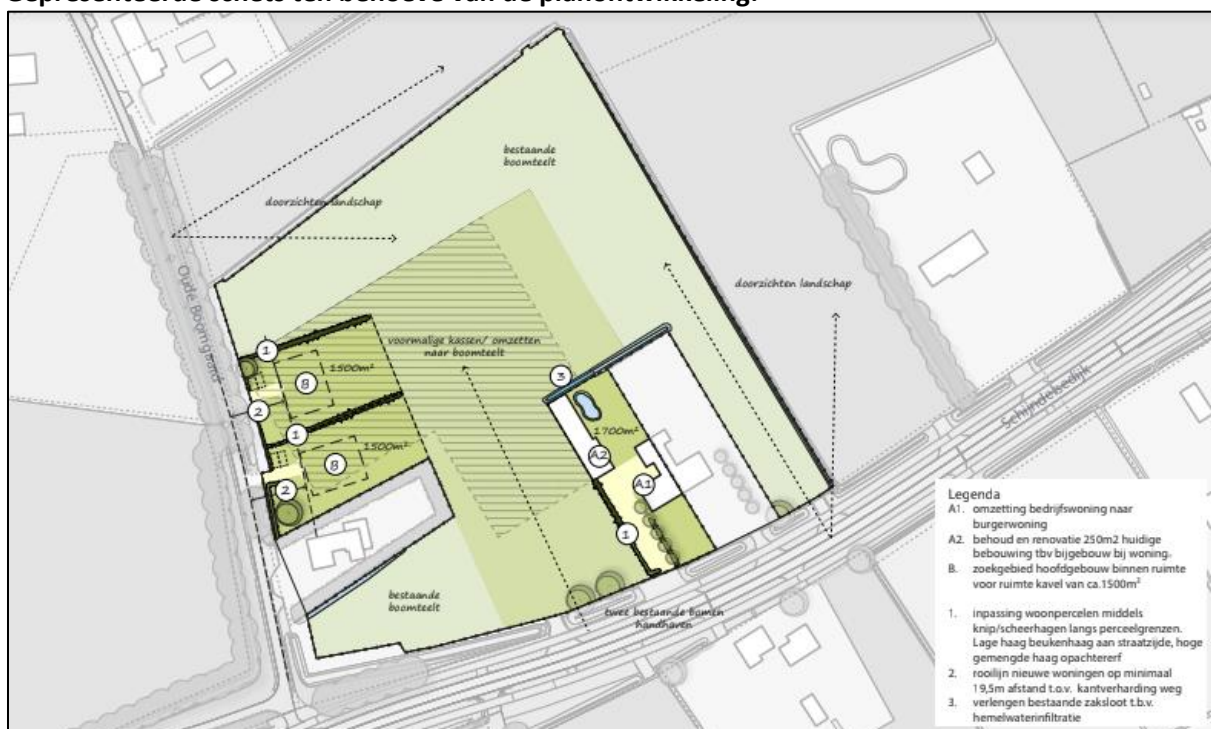
Afwezig:

10. Hoog Munsel 1. Zij hebben telefonisch afgemeld vooraf, omdat zij andere verplichtingen hadden. Telefonisch heeft initiatiefnemer de plannen uitgelegd.

Visualisatie genodigden dialoog:



Gepresenteerde schets ten behoeve van de planontwikkeling:



Verslag van de avond:

Tijdens de omgevingsdialoog hebben initiatiefnemers samen met hun dochter de plannen gepresenteerd die samenhang hebben met het stoppen van perkplantenkwekerij. Uitgelegd is dat het glastuinbouwbedrijf wordt gesaneerd. Alle glasopstand (op 250 m²) na wordt gesloopt. Daarnaast wordt alle verharding, circa 2.000 m², verwijderd. Ook het waterbassin van circa 1.000 m² wordt verwijderd. Door het stoppen van het bedrijf wordt het agrarisch bedrijf gesaneerd, en worden ook de bijbehorende rechten ingeleverd. Het plan van het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning, alsmede het toevoegen van twee (Ruimte voor Ruimte) woningen is gepresenteerd.

Tijdens de avond zijn de volgende vragen gesteld door de aanwezigen:

Waarom is er voor gekozen om de bouw kavels niet langs de Schijndelsedijk te stationeren?

Op basis van akoestisch onderzoek is het niet mogelijk de bouw kavels langs de Schijndelsedijk te stationeren.

Zijn er al geïnteresseerden voor de bouw kavels?

Op dit moment hebben onze beide dochters met partner interesse voor een bouw kavel.

Is er kans dat er op een later moment meerdere bouw kavels komen?

Het is niet de bedoeling dat er op een later moment meerdere bouw kavels komen. Ons plan behelst deze twee aangegeven bouw kavels. Wij kunnen echter geen uitspraken doen over andere gronden aan de Oude Boomgaard, Schijndelsedijk of Sint-Lambertusweg.

Waren er voor jullie alternatieven naast de bouw kavels?

Voor ons zijn er op dit moment geen alternatieven naast de bouw kavels.

Wat gebeurt er met de grond waar geen bouw kavel komt?

Enerzijds worden de gronden ingezet voor de bouw kavels met bijbehorende landschappelijke inpassing. De overige gronden worden omgezet naar een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Hier kan de boomteelt worden voortgezet.

Gaat dit via een Ruimte voor Ruimte project?

Dit betreft inderdaad een Ruimte voor Ruimte project.

Komen er nieuwe huisnummers?

Of er nieuwe huisnummers komen kunnen wij op dit moment niet aangeven.

Waarom worden de gronden tussen de geplande woningen en Oude Boomgaard 2a niet meegenomen?

Voor de planologische procedure wordt enkel het bouwvlak gesaneerd en hiervoor moet de bestemming worden gewijzigd. De gronden buiten het bouwvlak maken daarom ook geen deel uit van de plannen.

Hoe lang verwachten jullie dat het gaat duren alvorens er kan worden begonnen met de bouw?

Hierover kunnen wij moeilijk een inschatting maken op dit moment, dit heeft onder andere te maken met de procedures die gevolgd moeten worden. Vermoedelijk gaat er nog wel ten minste 2 jaar overheen alvorens gestart kan worden met de bouw.

Is het mogelijk om de plannen straks in te zien en er eventueel nog opmerkingen over te maken?

Samen met onze adviseur BRO gaan we nu aan de slag om de plannen verder (o.a. milieu hygiënisch uit te werken). Daarna wordt het plan overlegd met gemeente en provincie. Zodra de plannen

gereed zijn om in procedure gebracht te worden, zijn er mogelijkheden de plannen in te zien en eventueel zienswijzen in te dienen.

Algemene reacties:

Naast de vragen hebben de burens ook algemene reacties op het plan gegeven. Veelal gaven zij aan blij te zijn dat er deze bestemming gevonden wordt voor het kassencomplex, omdat dit passend in de omgeving wordt gevonden.

Initiatiefnemers werd succes gewenst met de plannen en de burens hopen dat het voorspoedig zal gaan, en daarmee voor de omgevingskwaliteit van de buurt het kassencomplex wordt verwijderd.

Er zijn geen specifieke aandachtspunten ingebracht, waarvoor op dit moment een wijziging van de plannen noodzakelijk is.

Afronding dialoog:

Na de presentatie met uitleg en de mogelijkheid tot het stellen van vragen, zijn de genodigden samen met initiatiefnemer de kas ingelopen. Samen zijn zij naar de afdeling gelopen waar de toekomstige bouw kavels zijn gepland. Initiatiefnemer hebben uitgebeeld waar de kavels moeten komen en welke ruimtelijke impact het heeft dat enerzijds de kassen weggaan, en anderzijds de woningen worden gerealiseerd. Dit gaf de genodigden een beter beeld van de ruimtelijke ontwikkeling en impact.

Planontwikkeling sanering glastuinbouwbedrijf en realisatie 2 Ruimte voor Ruimte woningen.

[illegible]

Presentielijst omgevingsdialoog familie [REDACTED] – Schijndelsedijk 3, 26 september 2022

Planontwikkeling sanering glastuinbouwbedrijf en realisatie 2 Ruimte voor Ruimte woningen.

Naam	Adres	Postcode	Plaats	Handtekening	Eventuele opmerkingen
[REDACTED]	Oude Boomgaard 4	5283VV	Boxtel	[REDACTED]	
[REDACTED]	Oude Boomgaard 2A	5283UU	Boxtel	[REDACTED]	
[REDACTED]	Oude Boomgaard 5	5283UU	Boxtel	[REDACTED]	
[REDACTED]	Schijndelsedijk 5	5283UD	Boxtel	[REDACTED]	
[REDACTED]	Schijndelsedijk 5	5283UD	Boxtel	[REDACTED]	
[REDACTED]	Schijndelsedijk 2	5283VD	Boxtel	[REDACTED]	
[REDACTED]	Schijndelsedijk 2	5283VD	Boxtel	[REDACTED]	
[REDACTED]	Schijndelsedijk 3a	5283VD	Boxtel	[REDACTED]	