

Verslag omgevingsdialoog - Plandeel Uilenbroek

Bestemmingsplan

'Bosrand 2, 3 en ongenummerd en Uilenbroek 8, 13 Boxtel'

Datum: April 2023

In juli 2020 heeft (i.v.m. de toen geldende situatie rondom Covid-19) een schriftelijke omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierbij zijn brieven bezorgd met uitleg over de plannen (inhoudelijk gelijkend op de uitnodiging voor de informatieavond d.d. maart 2023) en is de mogelijkheid geboden om hierop te reageren. Hierbij zijn alle adressen benaderd binnen een afstand van circa 200 meter rondom het plangebied. Er zijn geen reacties ontvangen op de destijds verzonden brief.

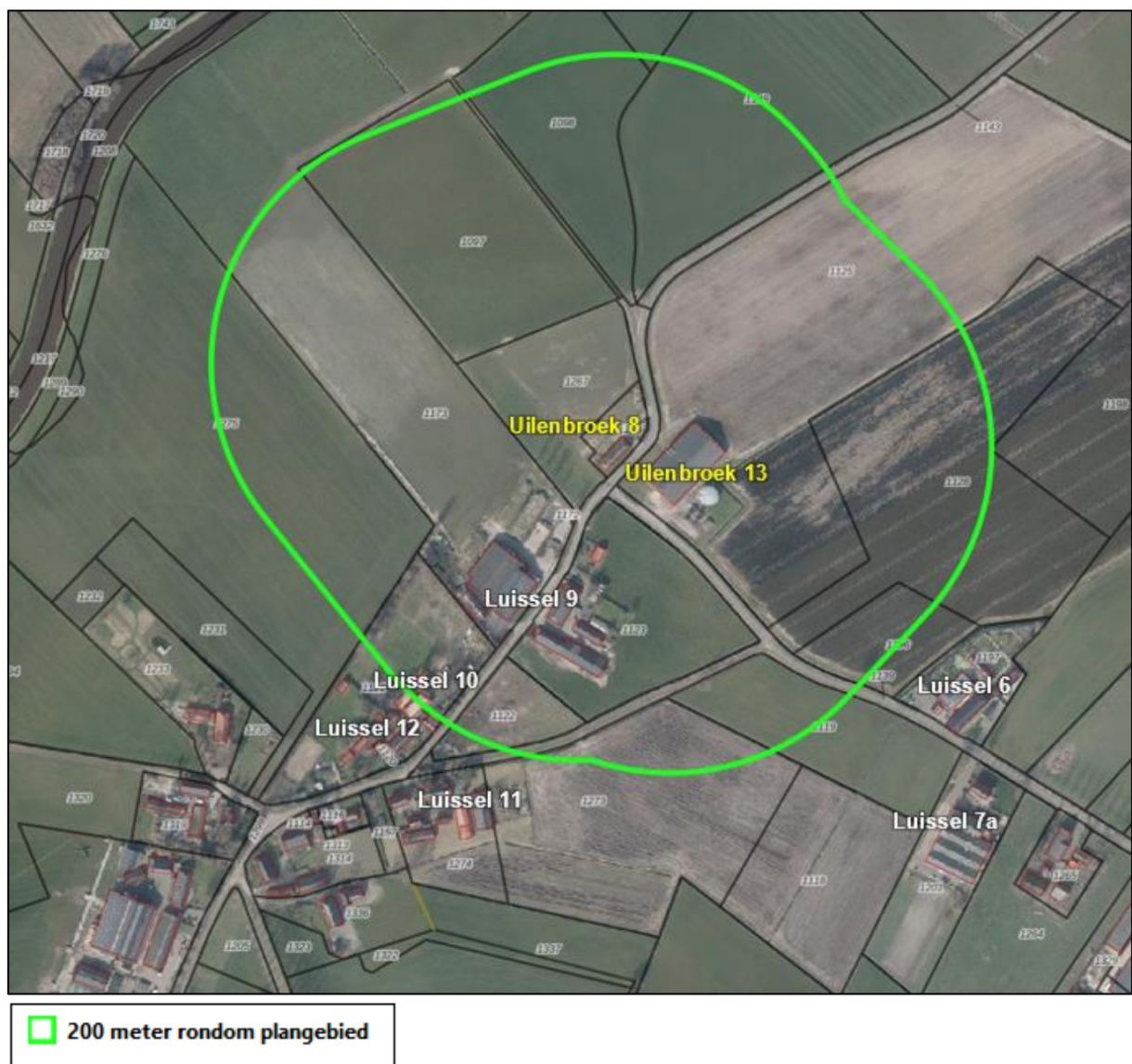
Echter, in verband met de doorlooptijd van het bestemmingsplan sinds medio 2020 heeft een hernieuwde omgevingsdialoog plaatsgevonden. Begin maart 2023 zijn uitnodigingen verzonden voor een informatieavond op dinsdag 21 maart 2023, welke plaats zou vinden op locatie Bosrand 3. Tevens is in de brief de mogelijkheid geboden om in contact te komen, mocht de datum van 21 maart 2023 niet passend zijn en indien de omwonenden toch graag wensen te reageren op het planvoornemen. Alle adressen binnen een afstand van circa 200 meter rondom het plangebied hebben een brief ontvangen.

Er hebben geen aanmeldingen plaatsgevonden op de uitnodiging voor de informatieavond. Tevens is niemand op de informatieavond geweest en zijn er ook niet via andere wijze reacties ingekomen.

In het voorliggende verslag zijn de volgende zaken opgenomen:

- Adressenlijst genodigden
- Uitnodiging informatieavond

Adressenlijst genodigden



Luissel 6, 5282 JD Bortel
Luissel 7a, 5282 JD Bortel
Luissel 9, 5282 JD Bortel
Luissel 10, 5282 JD Bortel
Luissel 11, 5282 JD Bortel
Luissel 12, 5282 JD Bortel
Gemeente Bortel (verantwoordelijk wethouder en handelend ambtenaar)

Uitnodiging informatieavond



Aan de buurtbewoners van Uilenbroek, Boxtel

Datum : 6 maart 2023

Onderwerp : Uitnodiging omgevingsdialog
Toelichting plannen Uilenbroek 8-13, Boxtel

Dinsdagavond 21 maart, 19:30 uur
Locatie: Bosrand 3, Boxtel (kantine paardenhouderij)

Beste buurtbewoner,

Aan de Uilenbroek 8-13 te Boxtel is een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) van [REDACTED] gevestigd. Doelstelling is om voor deze locatie een aantal veranderingen in het bestemmingsplan door te voeren. Hiervoor wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan voorbereid. In juni 2020 bent u hierover reeds per brief geïnformeerd. Ten opzichte van toen zijn de plannen nagenoeg ongewijzigd gebleven. Wegens de situatie rondom het Coronavirus is de dialoog toen schriftelijk gevoerd.

Via deze weg willen wij u als buurtgenoot alsnog uitnodigen voor een bijeenkomst, om een toelichting te geven op de plannen. Tijdens deze bijeenkomst willen wij u bovendien in de gelegenheid stellen om vragen te stellen, opmerkingen te maken of suggesties te geven.

Korte uitleg ontwikkeling Uilenbroek 8-13, Boxtel

Aan Uilenbroek 8-13 te Boxtel is een agrarisch bouwvlak van circa 0,84 hectare aanwezig. Hier wordt momenteel een boomkwekerij geëxploiteerd. Het bedrijf is aan twee zijdes van de weg Uilenbroek gelegen. Aan de ene zijde is de bedrijfswoning (Uilenbroek 8) aanwezig en aan de andere zijde de bedrijfsloods van de boomkwekerij (Uilenbroek 13).

Doelstelling is om het aanwezige agrarische bedrijf ter plaatse te beëindigen en de loods te slopen. De beëindiging van deze locatie en het slopen van de loods is een compensatie voor een ontwikkeling elders binnen de gemeente Boxtel (Bosrand 2 en 3, Boxtel). Deze locaties worden dan ook gezamenlijk van bestemming gewijzigd.

De aanwezige langgevelboerderij Uilenbroek 8 betreft een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. Dit is ook door de gemeentelijke monumentencommissie als zodanig geconcludeerd. De aanwezige boerderij is royaal in omvang en daardoor kostbaar in aanschaf en onderhoud. Ten behoeve van de bevordering en het behoud van deze langgevelboerderij is het daarom wenselijk om de langgevelboerderij inpandig te splitsen in twee woningen. Na splitsing kan bij beide woondelen bovendien een regulier bijgebouw (garage) worden opgericht.

Aan de achterzijde van de langgevelboerderij zal bovendien op een deel van de gronden een landschappelijke inpassing / natuurcompensatie (kruiden- en faunairijk grasland) plaatsvinden.

Samengevat heeft het plan voor deze locatie dus betrekking op:

- Het omzetten van het agrarisch bouwvlak aan de Uilenbroek 8-13 te Boxtel ter grootte van circa 0,84 hectare naar een burgerwoonbestemming van circa 0,15 hectare en daarbij het slopen van de aanwezige agrarische bedrijfsloods. (Ter compensatie van de ontwikkeling aan Bosrand 3



LS Plan & Advies | Berktweg 3, 5076 PA Haaren
KvK-nr. 67701051 | Tel nr. 06 31 58 00 26 | E-mail: linda@lsplanadvies.nl



en ong. te Boxtel.) De mestilo wordt op de meer lange termijn gesloopt (5 jaar na bestemmingsplan).

- Het wegens cultuurhistorische waarden in pandig splitsen van de authentieke langgevelboerderij aan de Uilenbroek 8 te Boxtel in twee wooneenheden.

Op de volgende afbeelding is de beoogde situatie globaal weergegeven.



Uitnodiging omgevingsdialoog

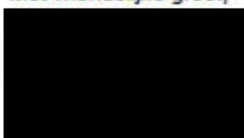
De bijeenkomst van de omgevingsdialoog willen wij laten plaatsvinden op dinsdagavond 21 maart, om 19:30 uur op locatie Bosrand 3 te Boxtel (in de kantine van de daar aanwezige paardenhouderij).

Ten behoeve van de voorbereidingen zouden wij het op prijs stellen als u van te voren wilt laten weten dat u komt en met hoeveel personen. Aanmelden kan per e-mail of telefonisch:

- Per e-mail: [redacted]
- Telefonisch: [redacted]

Indien u voornoemde datum verhinderd bent, maar indien u naar aanleiding van deze toelichtende brief nog vragen, opmerkingen of suggesties heeft, dan kunt u tevens via bovenstaande contactgegevens reageren.

Met vriendelijke groet,



Adviseur ruimtelijke ordening en milieu