

Verslag omgevingsdialoog
Veldhovenseweg 3 te Knegsel

Gemeente Eersel



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Berg 2-4
5671 CC Nuenen

Locatie: Veldhovenseweg 3, 5511 KJ Knegsel

Kenmerk: BCO100273

Datum: 5 december 2023



1. Dialoog	4
2. Samenvatting.....	5
3. Participatieformulier	6
4. Getekende participatieformulieren.....	6

1. Inleiding



Voor de locatie aan de Veldhovenseweg 3 te Knegsel wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid om het bouwvlak van om de bestaande paardenhouderij te beëindigen en her te ontwikkelen tot burgerwoningen.. Een belangrijk onderdeel van deze planologische procedure is dat er een participatietraject doorlopen wordt waarin omwonenden worden geïnformeerd over de plannen en in de gelegenheid worden gesteld om vragen te stellen en suggesties te doen, voordat het plan formeel in procedure wordt gebracht.

In dit kader is initiatiefnemer bij de omwonenden van het plangebied langs geweest om de plannen aan de hand van het participatieformulier in hoofdstuk 3 toe te lichten. De volgende adressen zijn bij de dialoog betrokken:

- Veldhovenseweg 1A, 1B, 5, 6, 7, 7a, 8, 9
- Wolfshoek 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

In navolgend hoofdstuk is een samenvatting van de dialoog opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de ondertekende participatieformulieren toegevoegd. In verband met de privacywetgeving wordt een geanonimiseerde versie in het bestemmingsplan opgenomen. Het volledige verslag is ter controle aan de gemeente overlegd.

2. Samenvatting



Initiatiefnemer vat de reacties uit de omgevingsdialoog als volgt samen:

Verslag bezoek aan buurtbewoners Veldhovenseweg en Wolfshoek inzake kennisgeving beoogde plannen Veldhovenseweg 3 te Knegsel

Maandag 27 november en vrijdagavond 1 december 2023 zijn we de buurt rondgegaan om de plannen die er zijn voor de Veldhovenseweg 3 aan de buurtbewoners kenbaar te maken.

De buurtbewoners zijn allen op de hoogte dat de stoeterij al meerder jaren te koop staat.

Ook is bekend dat de eigenaren al geruime tijd verhuisd zijn en dat de Stoeterij wordt verhuurd in afwachting tot definitieve verkoop.

Het is ook voor verschillende burens niet onbekend dat er plannen zijn om de Stoeterij een andere bestemming te geven.

We hebben uiteindelijk de meeste buurtbewoners persoonlijk kunnen spreken en uitleg gegeven bij de plannen voor de Stoeterij.

Hier waren veel positieve geluiden te horen en begrijpen de mensen ook wel dat er naar andere mogelijkheden wordt gekeken voor de verkoop.

Wel is onder enkele van de buurbewoners aan de Wolfshoek de zorg dat er meer verkeer door deze straat zal komen.

Wij hebben aangegeven dat de verandering van bestemming eerder voor minder dan voor meer verkeer zal zorgen. Dit aangezien de vergunning voor 41 paarden zal komen te vervallen. Daardoor zal er minder zwaar verkeer van bijvoorbeeld afvoer van mest, toelevering van hooi en stro en natuurlijk de trailers en vrachtauto's met paarden zijn.

Aan de Veldhovenseweg zijn de bewoners van nummer 1A, 1B, 5, 7, 7a, 9 en 8 bezocht.

Bij nummer 6 is een enveloppe met uitleg van de plannen in de brievenbus achtergelaten aangezien de bewoners beide dagen niet aanwezig waren.

Aan de Wolfshoek zijn de bewoners van nummer 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 8 bezocht.

Bij de bewoners van de Wolfshoek was voornamelijk begrip voor de ideeën alleen werd door enkele bewoners de zorg geuit of de verkeersintensiteit zou verhogen.

Niet iedere bewoner was bereid om de schriftelijke kennisgeving te ondertekenen maar de bewoners die dit wel hebben getekend zullen wij bij de plannen voegen.



Beschrijving beoogde plannen aan de Veldhovenseweg 3, 5511 KJ Knegsel

Zoals jullie weten zijn wij eigenaar van de paardenhouderij aan de Veldhovenseweg 3 te Knegsel. Op deze locatie zijn momenteel een woonboerderij, bedrijfsgebouwen en diverse paardenfaciliteiten aanwezig. De bebouwing verkeert in verouderde staat en is aan vervanging toe. Bovendien zijn de meeste gebouwen voorzien van asbest, waardoor het noodzakelijk is om dit te saneren en af te voeren. Daarnaast voldoet de huidige bebouwing niet aan de gestelde dierenwelzijnsnormen, omdat de stallen te klein zijn.

Wij hebben daarom plannen om de bestaande paardenhouderij aan de Veldhovenseweg 3 te Knegsel te beëindigen en her te ontwikkelen tot burgerwoningen. Er zullen drie woonbestemmingen ontwikkeld worden. De bestaande agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming en daarnaast worden er twee ruimte-voor-ruimte kavels ontwikkeld. Hiervoor zullen verschillende kwaliteitsinvesteringen gedaan worden, zoals o.a. het saneren van alle bedrijfsbebouwing, het aanleggen van natuurgronden en het intrekken van de milieutoestemming voor het houden van 41 volwassen paarden.

Hieronder is een schets van de beoogde situatie opgenomen.



Onze plannen kunnen alleen mogelijk worden gemaakt middels een bestemmingsplanprocedure. In dit kader leggen wij onze plannen aan u voor.

Stand van zaken en procedure

Wij hebben een concept bestemmingsplan opgesteld dat op dit moment ambtelijk wordt beoordeeld. Zodra dit concept ambtelijk akkoord wordt bevonden gaat het ontwerp bestemmingsplan in procedure. Voor deze bestemmingsplanprocedure geldt de uitgebreide procedure. Dit houdt in:

1. Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd door het college van burgemeester en wethouders.
2. Tijdens de periode van zes weken kan door eenieder zienswijzen worden ingediend.

3. Binnen twaalf weken nadat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.
4. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).
5. Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd. Als er geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.
6. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd. Denk hierbij aan sloopmeldingen, bouwvergunningen, etc.

Aanwezigheidslijst

De gegevens op onderstaande lijst zullen worden gebruikt om de gemeente te informeren dat wij onze ontwikkelingsplannen mondeling aan u hebben toegelicht. Ook eventuele suggesties/opmerkingen kunnen hierop worden aangegeven waarna, indien mogelijk, het plan hierop wordt aangepast.

Dit staat uiteraard los van uw formele reactie op de plannen, die via de gebruikelijke procedure van een bestemmingsplan, dat tweemaal ter inzage wordt gelegd, waarin u gelegenheid heeft om hier formeel op te reageren.

Naam	
Adres	
Datum	
Eventuele opmerkingen/suggesties	
Paraaf/handtekening	

