

Datum 28 januari 2020

Aan; Buurtbewoners

Onderwerp

Omgevingsdialoog

Buikheide 12a te Vessem

Geachte buurtbewoner,

In het kader van gemeentelijk beleid is een dialoog met de omgeving een aandachtspunt, gekoppeld aan een procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Voor de continuïteit van ons bedrijf is draagvlak in de omgeving belangrijk. Ook de gemeente vindt het steeds belangrijker hoe de omgeving tegen nieuwe ontwikkelingen aankijkt.

Graag willen wij u in kennis stellen van onze voorgenomen plannen. Met deze informatiebrief lichten wij onze plannen toe. Als bijlage 1 treft u deze toelichting aan.

We zijn benieuwd naar uw reacties. Daarom stellen wij u in de gelegenheid vragen om op- of aanmerkingen kenbaar te maken bij onze adviseur, [REDACTED] van R & S advies BV via bij voorkeur [REDACTED].

Verzoek

Wij verzoeken u om het als bijlage 2 toegevoegde reactieformulier ingevuld en ondertekend aan ons te retourneren. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat u met het ondertekenen van het reactieformulier geen enkele toezegging doet. U geeft enkel kennis te hebben genomen van het voorgenomen plan.

Vragen?

Indien u een verdere inhoudelijk toelichting wenst over het aannemersbedrijf, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. Hij is bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of via emailadres [REDACTED]. Hij kan u nadere toelichting geven over hoe zijn bedrijfsvoering plaatsvindt. Voor procesmatige vragen verzoeken wij u contact op te nemen met [REDACTED] van R & S advies. Zij is telefonisch bereikbaar via [REDACTED] of via emailadres [REDACTED].

Wij ontvangen uw reacties graag uiterlijk 20 februari 2020.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
Vessem

Bijlage 1 INFORMATIEBRIEF OMGEVINGSDIALOOG

1. INLEIDING

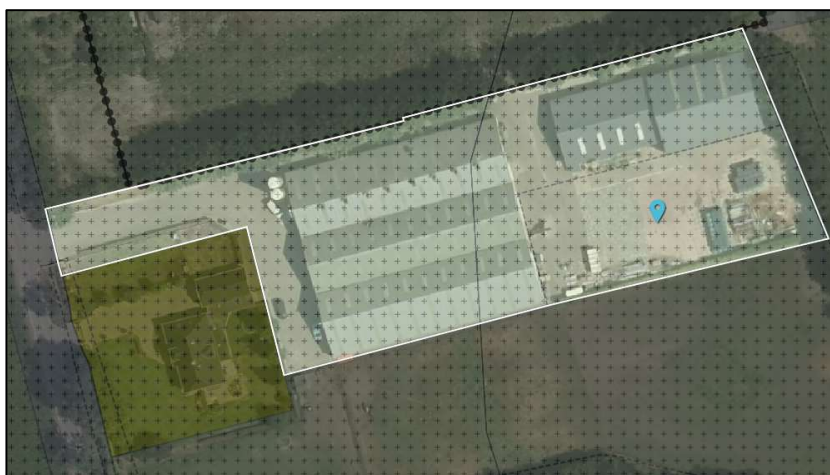
1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend verzoek betreft het passend herbestemmen van de locatie Buikheide 12a, door de bestemming te wijzigen van ‘Agrarisch bedrijf’ naar een bestemming ‘Bedrijf’. Na het afsplitsen van het bouwblok Buikheide 12a-14 (figuur 1) resteert het huidige bestemmingsvlak een oppervlakte van 8.500 m² (zie figuur 2). Voor het passend herbestemmen van de locatie is een principeverzoek bij de gemeente Eersel ingediend. Op basis van maatwerk heeft het college op 3 oktober 2019 ingestemd met het principeverzoek.

1.2 Bestaande situatie



Figuur 1: Oorspronkelijk bouwblok



Figuur 2: Huidig bouwblok Buikheide 12a (8.500 m²)

1.3 Beschrijving activiteit

De familie [REDACTED] wil de voormalige pluimvee- / rundvee- en opstallen inzetten voor opslag en een beperkte oppervlakte als nevenactiviteit voor ambachtelijke bedrijvigheid (bouwnijverheid).

De bestaande gebouwen zijn in zeer goede staat en zeer geschikt voor een andere gebruiksfunctie daar sprake is van een hoge nok en goothoogte en vrije overspanning zonder afdelingen. De bestaande gebouwen hoeven bouwkundig niet te worden aangepast. Zie hieronder de herontwikkeling van Buikheide 12a, bestaande uit (zie figuur 4 ter verduidelijking):

- Sanering van de intensieve veehouderij door intrekken van de milieuvergunning en het verwijderen van de functieaanduiding veehouderij op locatie;
- Sanering van de buitenopslag van ca. 1.475 m² door verkleinen van het bouwvlak;
- Het huidige bouwvlak van 8.500 m², verkleinen tot 5.000 m²;
- Het in opstal 1 (2.588 m²) toestaan van statische opslag (conform de definitie uit het bestemmingsplan Buitengebied 2017);
- Het in opstal 2 (400 m²) toestaan van een ambachtelijk bedrijf in de bouwnijverheid.
- Het voor 10 jaar toestaan (middels een tijdelijke vergunning) van een landbouwbedrijf in opstal 3 (500 m²). Na 10 jaar wordt dit gebouw gesloopt.

1.4 Ligging plangebied

De locatie is gelegen in Vessem en ligt op zo'n 2,80 kilometer ten noordwesten van de kern van Middelbeers en zo'n 3 kilometer ten zuiden van de kern van Vessem. De directe omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied, waar landbouwbedrijven en burgerwoningen omringd worden door natuur en bos gebieden. In figuur 1 is de directe ligging van de locatie weergegeven.



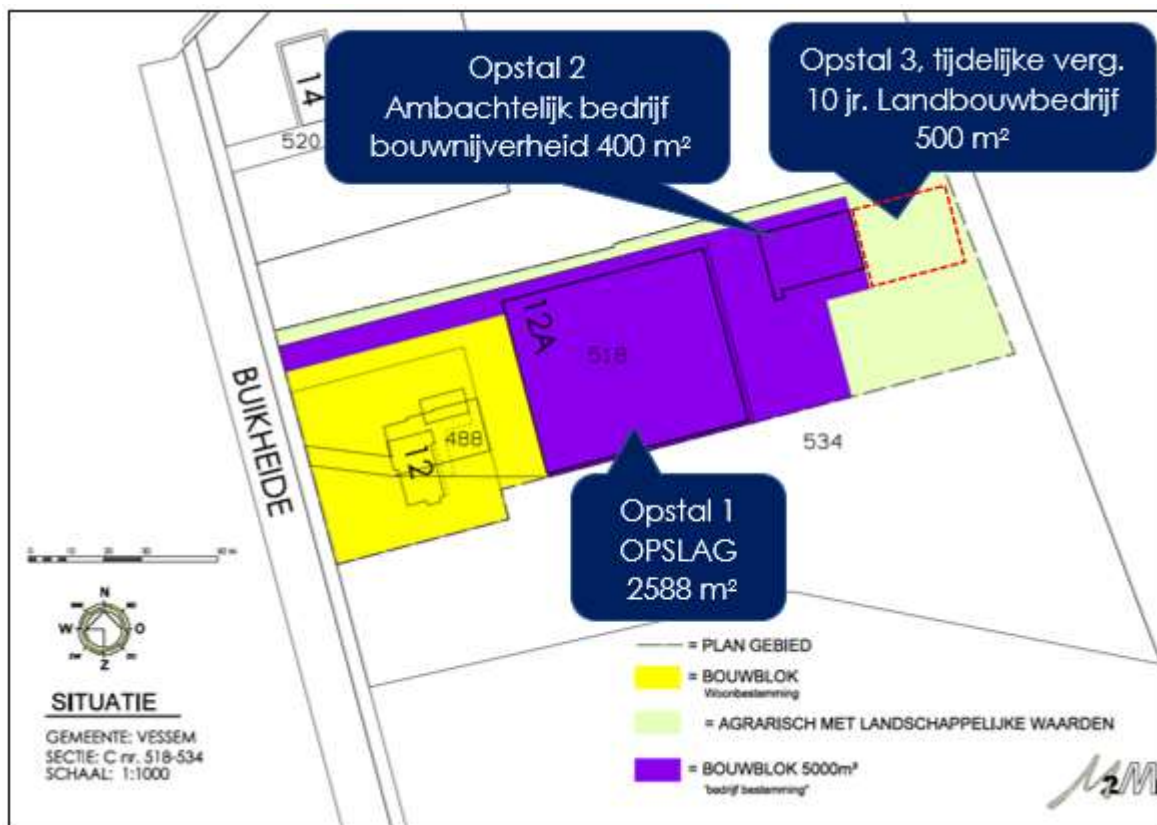
Figuur 1: ligging plangebied

1.5 Nieuwe planologische situatie

De nieuwe planologische situatie zal zowel qua gebruik als bouwvlak veranderen. Een van de voorwaarden voor de bestemmingswijziging naar Bedrijf is dat er sprake moet zijn van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Binnen dit project is er voor gekozen om deze verbetering in te passen door het bouwvlak te verkleinen naar 5000 m², daarnaast zal de buitenopslag geamoveerd worden én wordt de omgeving rondom het bouwvlak d.m.v. een bomenhaag landschappelijk ingepast.

De locatie Buikheide 12a omvat een aantal opstallen in een zeer goede staat qua onderhoud en welke zeer geschikt zijn voor niet-agrarische activiteiten (hoge nok-/goothoogte). Opstal 1 wordt in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag. Opstal 2 zal in gebruik worden genomen, in de vorm van een klusbedrijf en Montage en Verhuur bedrijf.

Door de 3^e stal als tijdelijk bouwwerk voor een periode van maximaal 10 jaar toe te staan (middels tijdelijke vergunning), kan de overige bebouwing (incl. verharding) binnen een bestemmings-vlak van 5.000 m² worden ingepast. Door de omvang van het bouwblok te beperken past dergelijke passende herbestemming als niet-agrarisch Bedrijf in het buitengebied.



Figuur 4: Ontwikkelingen toekomstig bouwblok

Bijlage 2 Reactieformulier

1. Reactie formulier:

Naam:

Adres:

Handtekening:.....

Heeft kennis genomen van de beoogde verandering van [REDACTED], Buikheide 12 te Vessem.

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van de Buikheide 12 te Vessem of mailen naar [REDACTED] .