

BIJLAGE 2 OMGEVINGSDIALOOG



Rapportage Omgevingsdialoog Broekdijk 10 Hulten

Inleiding

Vanuit de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' dient bij ruimtelijke ontwikkelingen een omgevingsdialoog plaats te vinden. Daarbij geldt dat voor ruimtelijke ontwikkelingsprojecten met een gemiddelde ruimtelijke impact (functiewijziging bestaande gebouwen) volstaan kan worden met een schriftelijke omgevingsdialoog. Aangezien bij onderhavige ontwikkeling sprake is van een functiewijziging van bestaande gebouwen/terrein, wordt deze ontwikkeling tot de gemiddelde categorie gerekend.

Afbakening

In overleg met de gemeente is bepaald welke omwonenden zijn benaderd. Er is gekozen om de direct omwonenden en de eigenaar van de tegenoverliggende agrarische gronden te benaderen. Het betreft de volgende adressen:

- Oude Baan 48
- Oude Baan 58
- Agrarische gronden westzijde Broekdijk, tegenover Broekdijk 10

Inhoudelijke toelichting

Op 22 augustus 2023 hebben de omwonenden een brief ontvangen waarin ze uitgenodigd zijn om deel te nemen aan de omgevingsdialoog. In de brief is daarnaast ook een inhoudelijke toelichting op de plannen opgenomen en is uitgelegd hoe de verdere procedure van de omgevingsdialoog eruit zal zien. De brief is opgenomen in bijlage 1.

Reacties

Op vrijdag 1 september 2023 is een telefonische reactie ontvangen van de eigenaar van de tegenoverliggende agrarische gronden. De eigenaar gaf aan geen bezwaren tegen de plannen te hebben en geïnteresseerd te zijn in de aankoop van het betreffende perceel van het waterschap.

Van de overige omwonenden is binnen de gestelde termijn van 2 weken geen reactie ontvangen.

Aanpassing van het plan

Omdat er geen inhoudelijke reacties over het plan zijn ontvangen, heeft de omgevingsdialoog niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Aan omwonenden Broekdijk 10 Hulten

Uw schrijven van :
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 20198
Ons Kenmerk : 674979
Behandeld door : C.R. Kornelisse
Doorkiesnummer : 076 564 1988
Datum : 15 augustus 2023
Verzenddatum : 17 augustus 2023

Onderwerp: Bestemmingswijziging Broekdijk 10 Hulten

Beste buurtbewoner,

Graag willen wij u informeren over onze plannen aan de Broekdijk 10 te Hulten. Dit perceel is eigendom van het Waterschap Brabantse Delta en was voorheen in gebruik als werkplaats voor het waterschap. De werkplaats is niet meer in gebruik en wij willen als waterschap het perceel verkopen. Met de huidige bestemming kan niemand anders dan het waterschap het terrein gebruiken.

Wij zijn voornemens om de bedrijfsbestemming met specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats voor brabantse delta' deels om te zetten naar een algemene bedrijfsbestemming voor milieucategorie 1 en 2 en deels naar de bestemming Natuur. Met de bestemmingswijziging kunnen ook gewone bedrijven met een beperkte milieu-invloed (vergelijkbaar met de huidige werkplaats) zich vestigen op het perceel. Ten behoeve van het planvoornemen vinden vooralsnog geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaats. Het betreft nu alleen een functiewijziging. De bestaande bouw mogelijkheden voor de bebouwing blijven gehandhaafd.

Daarnaast zal een strook met een breedte van ca. 13 meter langs de Groote Lei de bestemming Natuur krijgen en onderdeel worden van het Natuur Netwerk Brabant. Deze strook blijft in eigendom van het waterschap.

Deze brief met bijlage is een extra toelichting op ons eventuele bezoek.
In de bijlage vindt u de tekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie.

De gemeente heeft een richtlijn voor het uitvoeren van een 'omgevingsdialoog' vastgesteld waarin zij verwacht omwonenden vroegtijdig te informeren over onze plannen. Alle reacties die we ontvangen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het voor u ook nog mogelijk een reactie of zienswijze in te dienen bij de gemeente in het kader van de formele procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

Graag ontvangen we binnen 2 weken uw schriftelijke reactie. Mochten er naar aanleiding van deze brief met mondelinge toelichting nog vragen zijn, kunt u altijd contact met ons opnemen. Dit kan bij onze stedenbouwkundig adviseur Cristian van Kuijk van Ordito Gilze BV via 06 281 754 37 of per mail via cvk@ordito.nl.

Daarnaast kunt u contact opnemen met Romae Kornelisse van Waterschap Brabantse Delta via 076 564 1988 of per mail via r.kornelisse@brabantsedelta.nl.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Hier kunt u bijgevoegd formulier voor gebruiken.

Met vriendelijke groet,

Waterschap Brabantse Delta
Romae Kornelisse
Adviseur grondzaken en vastgoed

Schriftelijk reactie formulier Omgevingsdialoog Broekdijk 10 te Hulten

Graag het navolgende volledig invullen, met eventuele opmerkingen. Bij voorbaat dank voor uw tijd.

Naam:

Straat en huisnummer:

Postcode en Plaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres:

Datum:

Handtekening:

Wilt u verder nog contact met ons over dit ontwerp? JA / NEE

Uw opmerkingen over onze plannen:

