

Datum:
21 september '23

Van:
SRo

Opdrachtgever:
Familie Vermeer

Locatie:
Rielsebaan 48
5126 PL Gilze

Omgevingsdialoogverslag bestemmingsplan Rielsebaan 48-52 Gilze

In week 36 en week 39 in het jaar 2023 heeft initiatiefnemer de volgende omwonenden gesproken in het kader van de omgevingsdialoog.

- Rielsebaan 41
- Rielsebaan 49
- Gilzerbaan 17
- Schootjesbaan 10
- Vijfhuizenbaan 10
- Rielsebaan 30
- Rielsebaan 24

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om in de komende jaren de agrarische bedrijfsactiviteiten af te bouwen en wil daarom het bedrijfsperceel herontwikkelen. Ter plaatse van Rielsebaan 48 (kadastrale percelen O709 en O1416 ged.) wil initiatiefnemer de bedrijfswoning omzetten tot burgerwoning met behoud van 450 m² aan bijgebouwen. Het bedrijfsmatig houden van melkvee wordt gestaakt en de oude melkveestal wordt gesloopt. In het bijgebouw zal wel nog gedeeltelijk hobbymatig vee worden gehouden in combinatie met akkerbouwactiviteiten rondom het bedrijf. Ten aanzien van de akkerbouwactiviteiten wordt het gebouw gebruikt ten behoeve van het onderhoud en stalling van materieel, werktuigen en handgereedschappen.

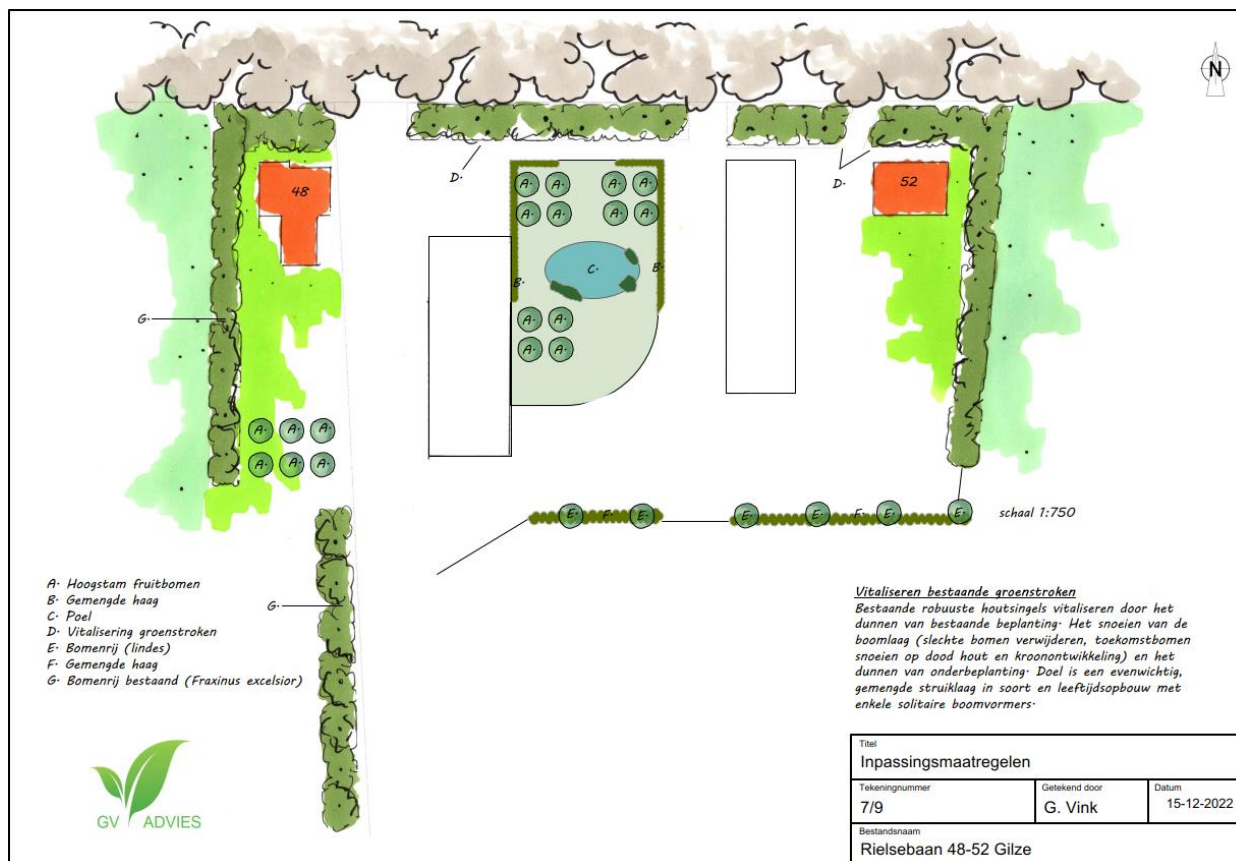
Daarnaast behoort Rielsebaan 52 (kadastrale percelen O710 en O1415) tot het voormalige melkveebedrijf. De dochter van initiatiefnemer is hier woonachtig. Initiatiefnemer wenst de bestemming om te zetten naar een woonbestemming met het behoud van het naastgelegen bijgebouw voor opslag, plus de mogelijkheid om in de toekomst te voorzien in een kleinschalige omschakeling. Dit gebouw heeft op dit moment een omvang van circa 490 m². In lijn met het beleid van de gemeente wordt dit gebouw gedeeltelijk gesloopt totdat het een grootte heeft van max. 400 m².

De kleinschalige omschakeling op termijn behelst de wens om op termijn de mogelijkheid te behouden om het bijgebouw behorende tot Rielsebaan 52 te kunnen benutten ten behoeve van een recreatieve functie, in de zin van een bed en breakfast, of mantelzorgvoorziening. Hiertoe wordt in onderhavig plan een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Het plan wordt geborgd in een nieuw juridisch planologisch kader waarbij beide toekomstige woonadressen worden bestemd tot 'Wonen' met specifieke maatvoerings- en functieaanduidingen. Het landschappelijke inpassingsplan wordt geborgd binnen de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing'. Gronden ten zuiden van het voormalige agrarische erf krijgen de bestemming 'Agrarisch'. In de huidige situatie is hier nog bouwvlak gelegen inclusief diverse voorzieningen,

waaronder sleufsilos en een mestsilos. Deze voorzieningen worden meegenomen in de slooppopgave en de gronden worden betrokken bij de omliggende akkerlanden.

Het een en ander zoals weergegeven op de wijzigingsplan verbeelding en de erfinrichtingstekeningen (landschappelijke inpassing). Met het wijzigingsplan wordt een toekomstbestendig bedrijf op locatie voortgezet.



Korte toelichting op de omgevingsdialoog

Er is met alle bovengenoemde betrokkenen (zie locaties) mondeling gesproken. Bij de dialoog is de wijzigingsplan verbeelding en de erfinrichtingstekeningen (landschappelijke inpassing) betrokken.

Adres	Reactie	Datum
Rielsebaan 41	Gezien, gesproken en akkoord	16-9-2023
Rielsebaan 49	Gezien, gesproken en akkoord	16-9-2023
Gilzerbaan 17	Gezien, gesproken en akkoord	16-9-2023
Schootjesbaan 10	Gezien, gesproken en akkoord	16-9-2023
Vijfhuizenbaan 10	Gezien, gesproken en akkoord	29-9-2023
Rielsebaan 30	Gezien, gesproken en akkoord	29-9-2023
Rielsebaan 24	Gezien, gesproken en akkoord	29-9-2023

Vragen en opmerkingen van betrokkenen

De buurgenoten hadden geen vragen of opmerkingen met betrekking tot het plan. Een enkeling vroeg zich wel af waarom het zo lang duurt. De buurtgenoten wensten initiatiefnemer veel succes met het voltooien van het plan.

Conclusie

De bewoners van de genoemde adressen waren positief en vonden het prettig dat wij (initiatiefnemers) het plan kwamen toelichten. De tekeningen droegen bij aan de verduidelijking van het plan.