

Projectlocatie Rosmalensedijk 7 en 10, gemeente 's-Hertogenbosch

Verslag omgevingsdialoog

Opsteller: E. Swanenberg	Swanenberg handelsonderneming
Datum: 8-2-2020	8 feb 2020

1. Inleiding

Aan de Rosmalensedijk 10 te 's-Hertogenbosch is hoveniers- en bestratingsmaterialenbedrijf 'Swanenberg handelsonderneming B.V.' gevestigd. De hoofdactiviteiten van het bedrijf omvatten het leveren en inrichten van complete tuinen en het leveren van allerlei soorten bestratingsmaterialen. Op basis van ervaringen met de bedrijfsvoering en de verwachtingen binnen de branche voorziet het bedrijfsplan voor de komende periode in een uitbreiding van het bedrijfsterrein en de bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt de maximale inhoud van de bijbehorende bedrijfswoning vergroot. Tevens wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de reeds vergunde situatie, worden enkele bouwwerken gelegaliseerd en vindt landschappelijke inpassing en realisatie van groen en bloemrijk grasland plaats.

Het bedrijf maakt gebruik van een loods behorende bij het agrarische bedrijf aan de Rosmalensedijk 7, noordwestelijk van het eigen bedrijfsterrein. In deze loods vindt opslag van bestratingsmaterialen plaats als nevenactiviteit bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Dit nevengebruik wordt eveneens planologisch geregeld.

De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk conform de regels van de vigerende bestemmingsplannen op beide planlocaties en het bestemmingsplan ter plaatse van Rosmalensedijk 10 is niet geheel actueel. Daarom vindt een herziening van het bestemmingsplan plaats voor beide planlocaties. Gelijktijdig wordt een omgevingsvergunning voor het 'bouwen' aangevraagd.

2. Opzet en doel omgevingsdialoog

In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een dialoog gevoerd dient te worden met de omgeving. Dit vooruitlopend op het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om in vroegtijdig stadium het planinitiatief te delen met de omgeving, zodat wensen, belangen en eventuele bezwaren van omwonenden bij de uitwerking van het initiatief betrokken kunnen worden. De omgevingsdialoog heeft in dit geval plaatsgevonden los van de mogelijkheid tot inspraak tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Het doel van de initiatiefnemer met de dialoog is dat partijen met wederzijds respect een gesprek met elkaar aangaan en elkaar informeren. Het gaat erom dat inzicht bestaat in de wensen van betrokken partijen. Daarbij in ogenschouw nemend dat niet alle partijen het altijd eens met elkaar moeten zijn.

Kortom, een zorgvuldige dialoog is gevoerd waarbij de belangen van de omgeving in de planontwikkeling zijn betrokken.

Invulling van de omgevingsdialoog

De vorm van de dialoog is vrij. Het hoofddoel is dat de omgeving tijdig geïnformeerd wordt over de voornemens en hierover open en transparant van gedachten kan worden gewisseld. Belangrijke uitgangspunten zijn:

1. De initiatiefnemers hebben het initiatief genomen tot deze dialoog.
2. De dialoog met de omgeving vindt plaats voordat de ontwikkeling start.
3. De wensen en behoeften van de omgeving worden inzichtelijk.

4. De initiatiefnemers bekijken in hoeverre het mogelijk is om eventuele wensen vanuit de omgeving in de plannen te verwerken.

Gesprekken met de omgeving zijn door de initiatiefnemers vastgelegd in dit verslag en komen terug in de toelichting bij het bestemmingsplan.

3. Verslag en resultaten omgevingsdialoog

In januari 2020 hebben initiatiefnemers omwonenden van de initiatieflocaties Rosmalensedijk 7 en 10 mondeling geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. De gesprekken zijn persoonlijk gevoerd met de onderstaande adressen. Tijdens deze gesprekken is er informeel kennis gemaakt en zijn de ontwikkelingswensen beschreven en aan de betreffende omwonenden gevraagd of er n.a.v. de verstrekte info nog vragen waren of opmerkingen waren.

Bij de volgende omwonenden is een dialoog gehouden:

- 01. Rosmalensedijk 9 & 9a
- 02. Rosmalensedijk 11
- 03. Rosmalensedijk 13
- 04. Hustenweg 8 & 8a
- 05. Rosmalensedijk 4
- 06. Rosmalensedijk 14a/15/14
- 07. Rosmalensedijk 5

Samenvatting van de bezoeken:

Gespreksonderwerpen zijn geweest:

Er is besproken en nagevraagd aan alle betrokkenen of de huidige bedrijfsvoering op de adressen Rosmalensedijk 7 en 10 problemen of overlast veroorzaken.

- Er zijn geen klachten.
- Eén bewoner (Rosmalensedijk 13) geeft zelfs aan dat als het bedrijf in zomerperiode vakantieverlof heeft het angstig stil is daar ze geen mens ziet, kortom ze vindt wat bedrijvigheid juist fijn. Er wordt geen overlast ervaren. Belangrijk detail is dat met deze bewoner reeds in 1998 voor vestiging op nr. 10 intensief overleg is geweest over de uitrit, of deze overlast met zich mee bracht of niet. Deze was anders aangepast, daar deze nu recht tegenover nr. 13 uitkomt. Echter hier is nimmer een probleem over geweest. Ook geen problemen met gebruik door het bedrijf van nr. 7
- De bewoners van de adressen Rosmalensedijk 9, 9a & 11 hebben geen problemen met de huidige bedrijfsvoering en plannen zowel op nr. 10 als op nr. 7. Er komen wel wat gebouwen bij, maar de aankleding aan de buitenzijde met groen is een verbetering voor het landschap. De bewoner van nr. 9 geeft aan dat, mochten er onverhoopt problemen/klachten komen in toekomst, dit direct bespreekbaar te maken met Swanenberg en er van overtuigd te zijn er dan gezamenlijk uit te komen.
- De bewoners van Hustenweg 8 & 8a hebben geen probleem met huidige bedrijfsvoering en plannen
- De bewoners van Rosmalensedijk 4 hebben geen probleem met huidige bedrijfsvoering en plannen.

- De familie woonachtig aan de Rosmalensedijk 14a ervaart geen problemen en heeft geen bezwaar tegen plannen. In het gesprek komt naar voren dat de woning en loods van nr. 15 (vader van bewoners) bij een overlijden/noodzakelijke verhuizing in toekomst weg moet i.v.m. de beoogde weg/rotonde ter plaatse, waar momenteel onderhandelingen over lopen. Wellicht dat de loods op nr. 14 in toekomst weg moet, maar dit is momenteel niet duidelijk.
- De bewoners van Rosmalensedijk 5 hebben geen probleem met huidige bedrijfsvoering en plannen. Wel is in het gesprek de vraag gesteld of naar en van Rosmalensedijk 7 meer transportbewegingen plaatsvinden in nieuwe situatie, omdat men nu soms bij het halen/brengen van de kinderen achter een heftruck of tractor rijdt. Initiatiefnemer heeft duidelijk aangegeven dat de activiteiten op deze locatie niet méér worden dan de laatste jaren het geval is. De bewoners zien het ook niet echt als een overlastsituatie, maar stellen de vraag meer uit nieuwsgierigheid of hier wijziging in te verwachten was/is. Men heeft dus geen probleem met het planvoornemen.

Geen van de omwonenden had verdere vragen of bezwaren.

Al met al zijn het prettige ontmoetingen geweest, waarbij op informele wijze is gedeeld wat de plannen zijn. De burenbelanghebbenden vonden het aangenaam zicht te hebben gekregen op de plannen.

4. Vervolg

Het verslag van deze omgevingsdialoog wordt aangeboden bij alle adressen die zijn bezocht. Tevens wordt het verslag, vanzelfsprekend geanonimiseerd, toegevoegd als onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan. Gezien de inhoud van de reacties in de gesprekken zijn aanpassingen aan het plan niet aan de orde geweest.