

# Omgevingsdialoog Esbeekseweg 15-17

## Inhoud

- 1 Inleiding
- 2 Met wie hebben we contact gehad?
- 3 Gebruikte participatievorm?
- 4 Het resultaat van de participatie?
- 5 Wat is gedaan met het resultaat?

## 1 Inleiding

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Esbeekseweg 15–17 is een omgevingsdialoog gevoerd.

In dit document wordt verslag gedaan van de uitgevoerde participatie, de ontvangen reacties en de wijze waarop hiermee is omgegaan.

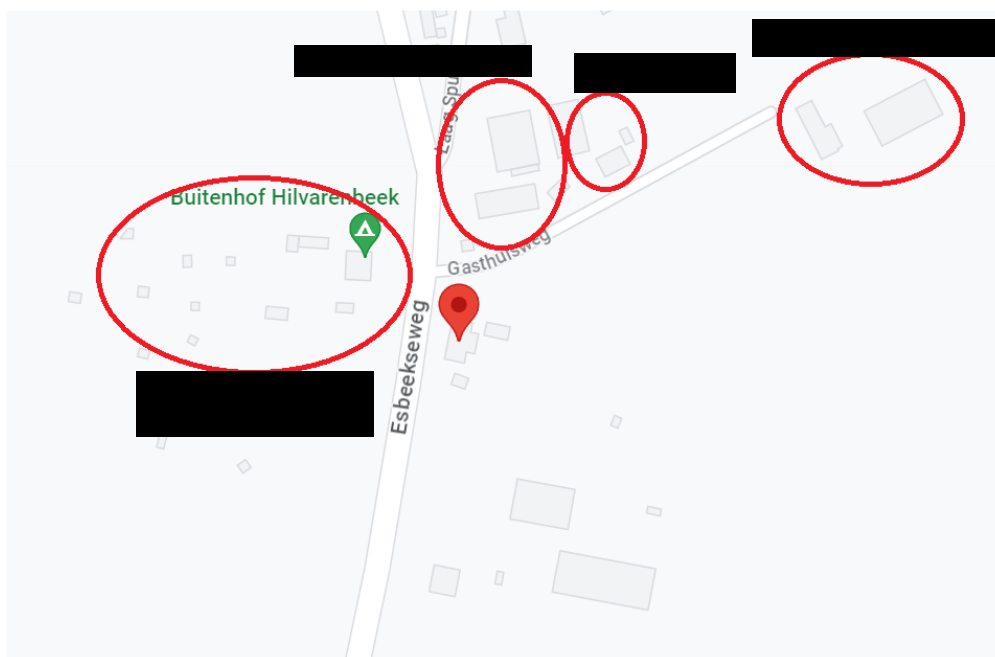
## 2 Met wie hebben we contact gehad?

Voor de omgevingsdialoog zijn alle bewoners van de aangrenzende kavels van de betrokken percelen benaderd.

De eigenaren/bewoners van de onderstaande adressen zijn benaderd.

- Gasthuisweg 1;
- Esbeekseweg 13;
- Esbeekseweg 6;
- Gasthuisweg 8;

Onderstaand zijn deze adressen visueel weergegeven (kaartbijlage).



Na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft ook de Van Spreeuwel Stichting contact opgenomen. Hoewel de stichting geen bewoner is van het gebied, had zij als eigenaar van aangrenzende agrarische gronden logischerwijs bij de dialoog betrokken moeten worden. Met name vanwege de invloed van de spuitzone op hun gronden is dit onderwerp relevant binnen het bestemmingsplan.

Na de melding is door de initiatiefnemers direct contact gezocht met de stichting. Dit heeft geleid tot een reeks constructieve gesprekken en uiteindelijk tot een gezamenlijke oplossing voor het vraagstuk rondom de spuitzone. Een overzicht van deze gesprekken en de uitkomst is opgenomen in hoofdstuk 5.

### **3      Gebruikte participatievorm?**

Op 24 november 2021 zijn de verschillende omwonenden benaderd. Met alle adressen hebben 1 of meerdere fysieke gesprekken plaatsgevonden.

De adressen Esbeekseweg 13, Esbeekseweg 6 en Gasthuisweg 8 hebben per mail gereageerd en de eigenaar van het adres Gasthuisweg 1 heeft per brief gereageerd. Hierna zijn de reacties van de omwonenden allemaal opgenomen.

### **4      Het resultaat van de participatie?**

De reacties van de direct omwonenden waren overwegend positief. Er zijn geen inhoudelijke bezwaren of aandachtspunten naar voren gebracht. Op basis van de ontvangen reacties is het plan dan ook ongewijzigd gebleven.

Vanuit de terinzagelegging en de constructieve gesprekken met de van Spreeuwel Stichting is er een solide oplossing voor spuitzones gevonden. Dit staat in hoofdstuk 5 verder beschreven.

## Reactie omwonenden

### Esbeekseweg 13

 do 25-11-2021 18:05  
[Redacted]  
RE: Ruimte voor ruimte woning Esbeekseweg 15

Aan: [Redacted]  
Cc: [Redacted]

Hallo [Redacted]

Het is voor ons geen probleem als er op de genoemde kavel 1 woning gebouwd wordt.

Veel succes met de procedure !!!!

Mv [Redacted]

Van: [Redacted]  
Verzonden: woensdag 24 november 2021 19:57  
Aan: [Redacted]  
Onderwerp: Ruimte voor ruimte woning Esbeekseweg 15

Beste [Redacted]

Op dit moment ligt er een plan ter uitbreiding van Mierbeek aan de Noordzijde. In het plan zijn industriekavels een groenstrook en enkele woningen opgenomen. De drie woningen komen op Esbeekseweg 17 direct grenzend aan ons perceel. Aansluitend aan deze drie woningen willen wij graag ook een ruimte voor ruimte kavel realiseren op het achterste gedeelte van ons perceel.

De details staan aangegeven in de bijlage.

In het kader van de omgevingsdialoog hebben we onze ideeën aan jullie toegelicht. We willen de komende weken een principeverzoek bij de gemeente neerleggen.

Mochten jullie nog ideeën, wensen of andere opmerkingen hebben dan horen we het graag van jullie. Zouden jullie kunnen laten weten wat jullie van dit voorstel vinden?

Met vriendelijke groet,  
[Redacted]

### Esbeekseweg 6

 ma 29-11-2021 20:08  
[Redacted]  
reactie in het kader van de omgevingsdialoog Koen Aerts

Aan: [Redacted]  
Cc: [Redacted]

Beste [Redacted]

Jullie hebben ons uitvoerig geïnformeerd, mondeling en schriftelijk, omtrent jullie plan om een ruimte voor ruimte kavel realiseren op het achterste gedeelte van jullie perceel.

Wij als overburen hebben daar geen enkel bezwaar tegen.  
We wensen jullie dan ook veel succes met dit plan.  
Hopelijk wordt het een mooie plek om te wonen.

Vriendelijke groet,  
[Redacted]  
Esbeekseweg 6  
5081Ed Hilvarenbeek.

24 november 2021

Ruimte voor Ruimte kavel Esbeekseweg 15

We hebben de wens een ruimte voor ruimte kavel te realiseren op het achterste stuk van ons perceel (Esbeekseweg 15). Ons perceel is totaal  $\pm 4800$  m<sup>2</sup> groot waarvan we 2000 m<sup>2</sup> willen ontwikkelen als ruimte voor ruimte kavel.

Hieronder is de situatie weergegeven waarbij het nieuwe kavel rood omkaderd is met een kruis erin geplaatst.

Het perceel heeft enkel de bestemming wonen waarbij het woonhuis komt aan de noordkant van het perceel (zie grijs vlak op de tekening) zodat samen met de te realiseren woningen van Esbeekseweg 17 een woonerf gevormd wordt.



Ik vind het een mooi plan.  
Veel succes

## Gasthuisweg 8



ma 29-11-2021 10:08

Re: Ruimte voor ruimte woning Esbeekseweg 15

Aan: [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Wij vinden het een goed voorstel. Het sluit goed aan bij de plannen die er al zijn.

Succes.

Groetjes,  
[REDACTED]

[Outlook voor Android](#) downloaden

---

From: [REDACTED]  
Sent: Wednesday, November 24, 2021 8:25:06 PM  
To: [REDACTED]  
Subject: Ruimte voor ruimte woning Esbeekseweg 15

Beste [REDACTED]

Op dit moment ligt er een plan ter uitbreiding van Mierbeek aan de Noordzijde. In het plan zijn industrietkavels een groenstrook en enkele woningen opgenomen. De drie woningen komen op Esbeekseweg 17 direct grenzend aan ons perceel. Aansluitend aan deze drie woningen willen wij graag ook een ruimte voor ruimte kavel realiseren op het achterste gedeelte van ons perceel.

De details staan aangegeven in de bijlage.

In het kader van de omgevingsdialog hebben we onze ideeën aan jullie toegelicht. We willen de komende weken een principeverzoek bij de gemeente neerleggen.

Mochten jullie nog ideeën, wensen of andere opmerkingen hebben dan horen we het graag van jullie. Zouden jullie kunnen laten weten wat jullie van dit voorstel vinden?

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

## 5 Wat is gedaan met het resultaat?

Zoals hierboven aangegeven, hebben de direct omwonenden positief gereageerd op de plannen.

Daarnaast is met de Van Spreeuwel Stichting een aanvullend traject doorlopen om tot een goede oplossing te komen met betrekking tot de spuitzone.

Overzicht gevoerde gesprekken:

- maandag 4 maart 2024 20:30 uur - gesprek maatwerkoplossing met initiatiefnemers en 2 bestuursleden van Spreeuwel stichting
- dinsdag 28 mei 2024 20:30 uur - gesprek maatwerkoplossing met initiatiefnemers en 2 bestuursleden van Spreeuwel stichting
- maandag 4 juni 2024 20:00 uur - gesprek en fysiek bekijken op onze percelen met initiatiefnemers en 2 bestuursleden van Spreeuwel stichting
- dinsdag 8 juli 2025 20:00 uur - gesprek 50 meter oplossing met initiatiefnemers en 2 bestuursleden van Spreeuwel stichting
- dinsdag 9 september 2025 20:00 - gesprek 50 meter oplossing met initiatiefnemers en 2 bestuursleden van Spreeuwel stichting
- maandag 22 september 2025 17.00 - gesprek met gemeente (wethouder en amtenaar), initiatiefnemers en 2 bestuursleden van Spreeuwel stichting

Tijdens de gesprekken in 2024 is een maatwerkoplossing overeengekomen, mede op advies van Adromi (adviesbureau gespecialiseerd in spuitzones).

Omdat deze oplossing uiteindelijk onvoldoende bleek, zijn in 2025 aanvullende gesprekken gevoerd. Dit heeft geleid tot overeenstemming over een volledige 50-meter spuitzone, waarmee zowel de stichting als de initiatiefnemers tevreden zijn.

De nadere details van deze oplossing zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.