

Datum 7 juli 2020

Aan; Buurtbewoners

Onderwerp:

Omgevingsdialoog

■■■■■■■■■■ bouwtechnisch advies,

Heikant 25 te Baarschot

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, ■■■■■■■■■■ van R & S advies BV via bij voorkeur ■■■■■■■■■■

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 ■■■■■■■■■■ Hij is bereikbaar via telefoonnummer 06 – 2219 8923 of via emailadres ■■■■■■■■■■ Hij kan u nadere toelichting geven over hoe zijn bedrijfsvoering plaatsvindt. Voor procesmatige vragen verzoeken wij u contact op te nemen met ■■■■■■■■■■ van R & S advies. Zij is telefonisch bereikbaar via 06-10963044 of via emailadres ■■■■■■■■■■

Wij ontvangen uw reacties graag uiterlijk 15 juli 2020.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■

Heikant 25
Baarschot

Bijlage 1 INFORMATIEBRIEF OMGEVINGSDIALOOG

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend verzoek betreft het passend herbestemmen van de locatie Heikant 25. [REDACTED] heeft de locatie gekocht onder voorbehoud dat de gemeente Hilvarenbeek een positief besluit heeft genomen op het principeverzoek. [REDACTED] is aannemer daar hij de verantwoordelijkheid op zich neemt om bouwactiviteiten elders te coördineren. Dit verzoek is op 3 december goed gekeurd door de gemeente, waardoor de realisatie van het beoogd plan voortgezet kan worden. Om te waarborgen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening worden de volgende voorwaarden verbonden aan de positieve grondhouding:

- Er moet voldaan worden aan de 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' (waaronder geluid).
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- Er zijn geen overige milieu planologische belemmeringen
- Uit het inrichtingsplan moet in ieder geval blijken dat voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing, de situering van gebouwen moet duidelijk worden en er moet inzichtelijk gemaakt worden waar het parkeren plaats gaat vinden.
- De sloop van de overvloedige bebouwing moet worden gewaarborgd.
- Er moet zoveel mogelijk zijn aaneengesloten bij de wijzigingsbevoegdheid van 3.6.8 uit het bestemmingsplan 'buitengebied' (Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf).
- Er dient een dialoog uitgevoerd te worden met de bewoners/bedrijven in de buurt en daar moet een verslag van worden aangeleverd.

Wanneer er aan deze voorwaarden wordt voldaan zal er d.m.v. een partiele herziening van het bestemmingsplan medewerking worden verleend aan het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf.

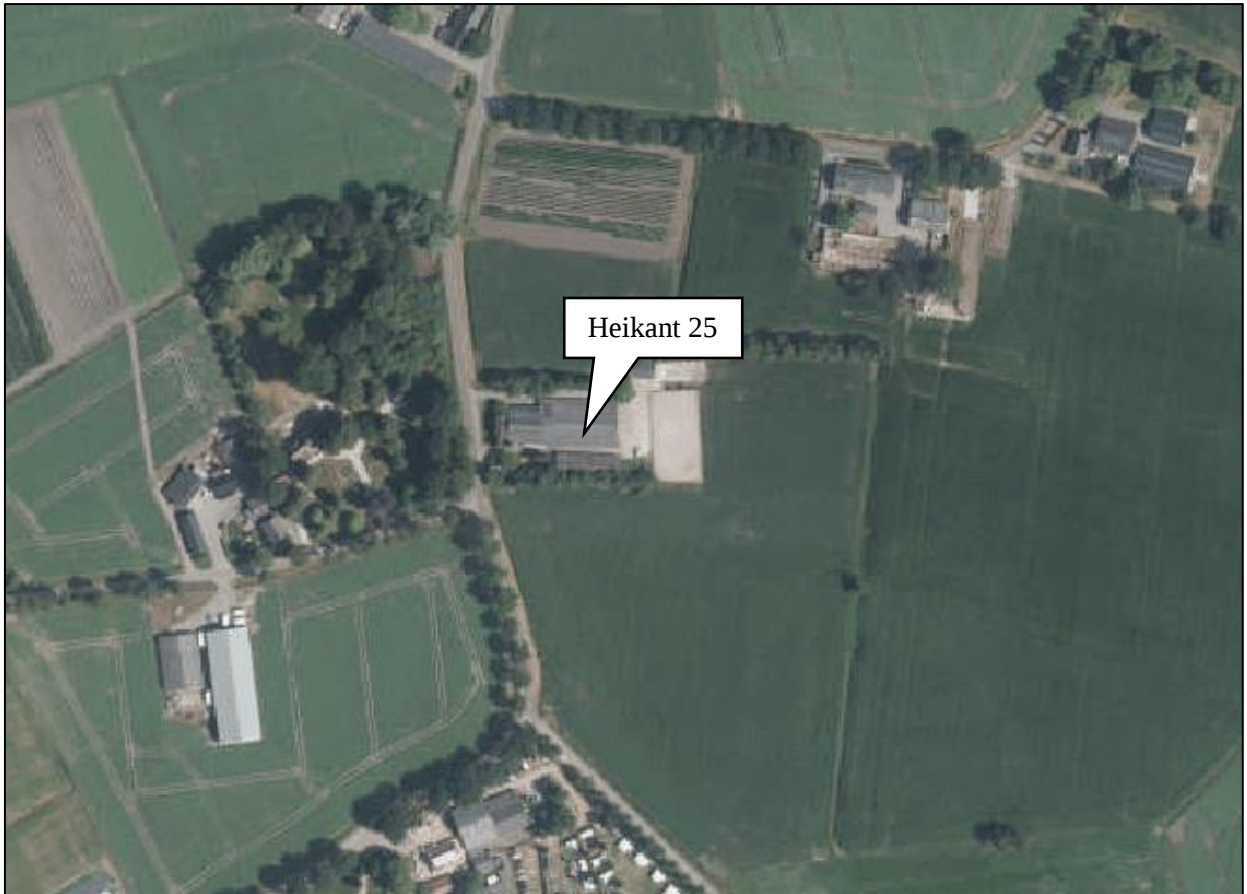
1.2 Beschrijving activiteit

De [REDACTED] wil middels een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek 2017, rekening houdend met de planregels zoals deze van toepassing zijn op basis van het Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019, de locatie passend herbestemmen tot VAB-locatie 'Bedrijfsbestemming'. De kaders zoals opgenomen in paragraaf 3.6 van het bestemmingsplan Buitengebied dienen als uitgangspunt. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

1. Alle bebouwing, bedrijfswoning, erfverharding en voorzieningen moeten geconcentreerd worden op een bouwvlak van maximaal 5.000 m²;
2. De bedrijfsactiviteit moet qua aard (milieucategorie 2) en omvang aangemerkt kunnen worden als kleinschalig;
3. Overvloedige bebouwing wordt gesloopt;
4. Het geheel wordt landschappelijk ingepast;
5. Omliggende functies mogen niet nadelig worden beïnvloed.

1.3 Ligging plangebied

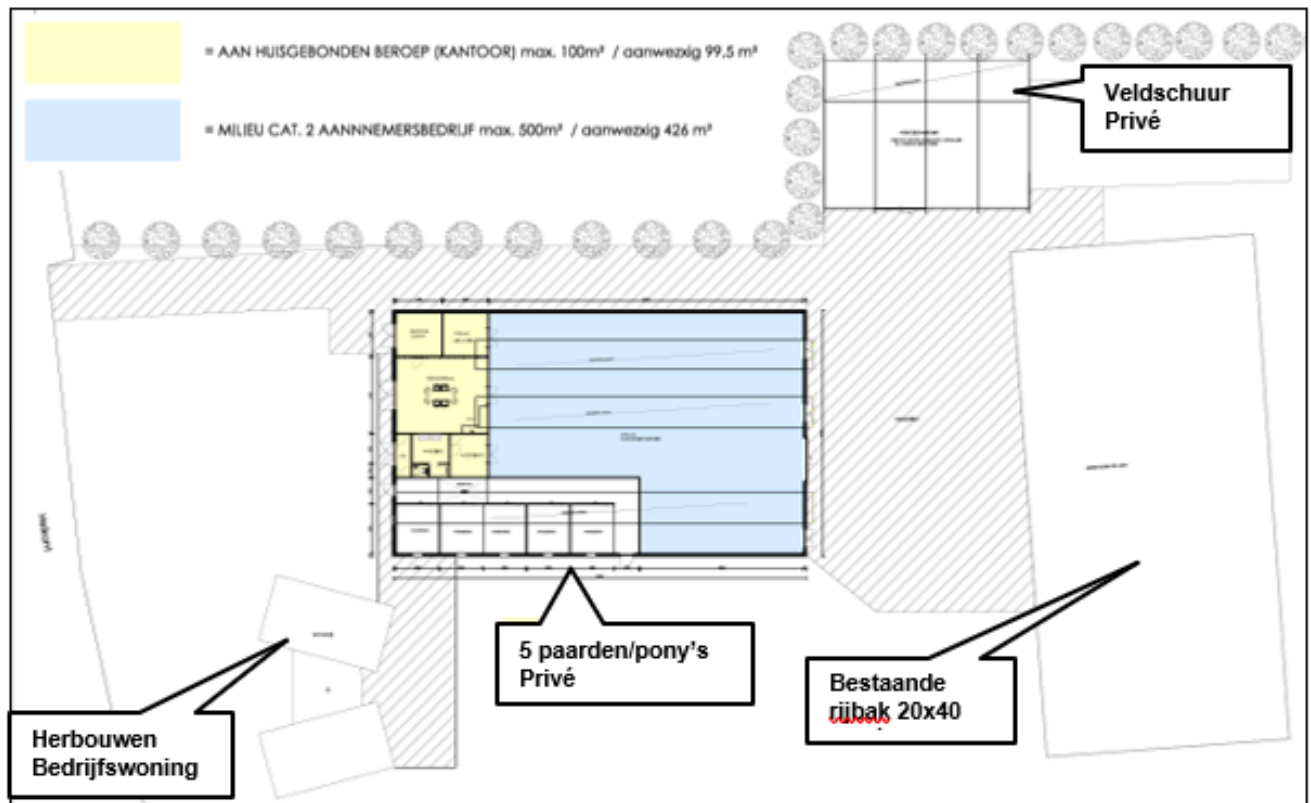
De directe omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied, waar zich landbouwbedrijven, burgerwoningen en recreatieve functies elkaar afwisselen. Het betreft een overwegend open gebied met een afwisseling van weilanden en akkerbouwland. In de directe nabijheid van het plangebied ligt een minicamping van beperkte omvang. In figuur 1 is de ligging en de omgeving van het plangebied weergegeven.



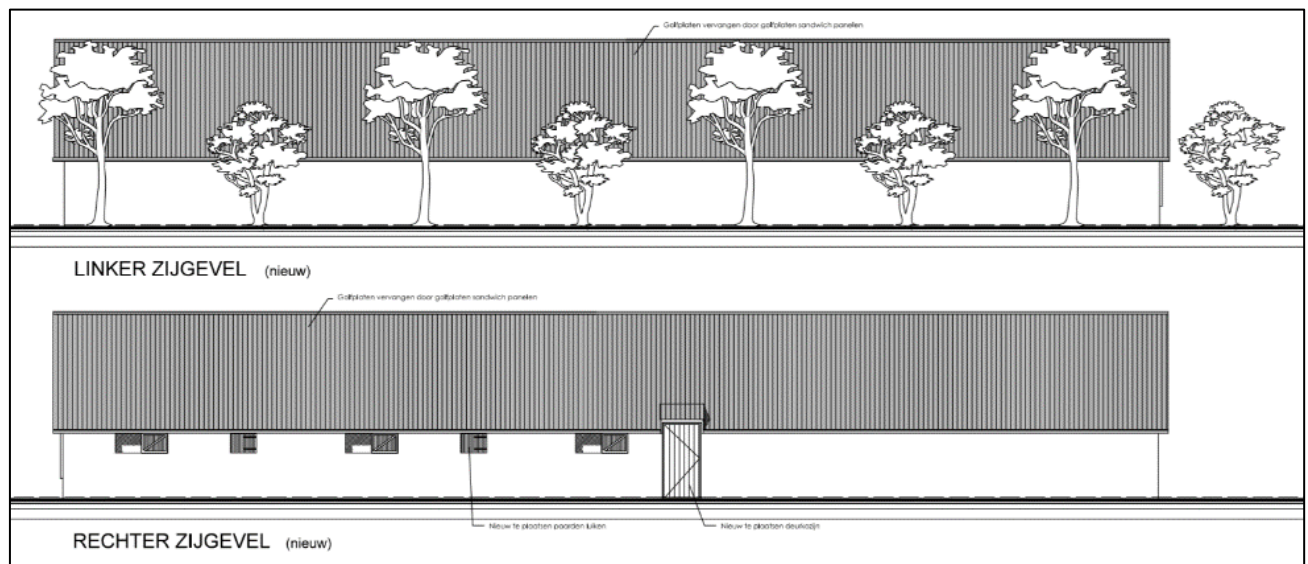
Figuur 1: ligging plangebied

1.4 Nieuwe planologische situatie

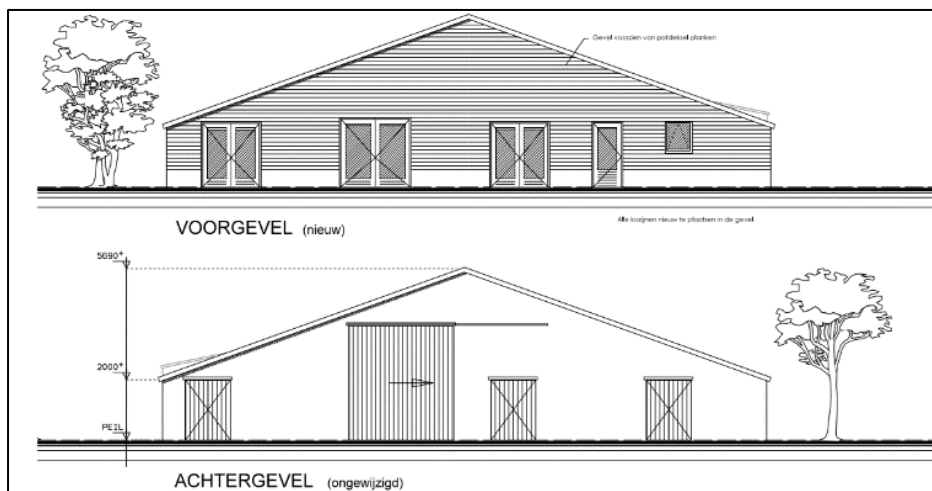
De huidige situatie zal, qua inrichting, een flinke verandering door maken (figuur 4). De overtollige bebouwing zal worden gesloopt en de bedrijfswoning wordt elders herbouwd zodat het geheel op minimaal 15 meter uit de as van de weg (figuur 2), stedenbouwkundig correct wordt ingepast. Door de paardenboxen achter de (nieuwe) woning te plaatsen met paardenluiken in de buitenmuur is een interactie en beleving tussen de woning en de hobbymatige voorzieningen (stallen en rijbak). Daarnaast worden de gevels van de bestaande bebouwing opgeknapt zodat het aanzicht van de locatie sterk verbeterd (figuur 3).



Figuur 2: Beoogde situatie



Figuur 3a: Aanzicht buitenmuren bedrijfsloods



Figuur 4a: Aanzicht buitenmuren bedrijfsloods



Figuur 4: Beoogde ontwikkelingen

Bijlage 2

Reactieformulier

1. Reactie formulier:

Naam:

Adres:

Handtekening:.....

Heeft kennis genomen van de beoogde verandering van [REDACTED] CS64 BV, Heikant 25 te Baarschot.

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van de Heikant 25 te Baarschot of mailen naar [REDACTED].