

Omgevingsdialoog Hoogeindsestraat 3, Esbeek

Beoogde ontwikkeling

In de beoogde situatie vestigen wij ons kleinschalige, niet agrarische bedrijf, VERBAU op de locatie aan de Hoogeindsestraat 3 te Esbeek.

VERBAU is specialist in beton- en leemstuc, waarbij kwaliteit en een persoonlijke benadering het grootste goed zijn. Het is niet de bedoeling om het bedrijf dusdanig te laten groeien dat deze kenmerken verloren gaan. Daarnaast willen wij als gezin graag in de bedrijfswoning (gaan) wonen.

In de huidige situatie is er circa 1.250 m² aan agrarische bebouwing aanwezig, deze zal in zijn geheel worden gesloopt. Hiervoor zal één nieuw gebouw van 900 m² worden teruggebouwd. Van deze 900 m² wordt 700 m² gebruikt als opslagruimte en 100 m² als showroom van het bedrijf. De overige 100 m² van dit gebouw zal worden gebruikt als privé bijgebouw.

De opslagruimte (700 m²) doet dienst als opslag van materialen en gereedschappen, hier worden ook de webshopbestellingen verpakt. In de showroom (toonkamer, 100 m²) worden materialen en afwerkingen getoond aan zowel particuliere als zakelijke klanten en wordt een kantoorruimte ingericht. Daarnaast is er een trainingsruimte voor uitleg aan professionals en doe-het-zelvers in het verwerken van de materialen van het bedrijf.

De locatie wordt in zijn geheel landschappelijk ingepast. Hiervoor is door Stichting het Brabants Landschap een plan opgesteld. Het streven is een erfinrichting die doet denken aan een boeren erf. Op deze manier oogt de locatie agrarisch en kunnen de functies op een juiste manier naast elkaar op het erf worden gerealiseerd. Hiermee is het passend in de omgeving.

In de bijlage is een tekening van de beoogde situatie opgenomen.

Stand van zaken en procedure

Wij hebben een concept wijzigingsplan opgesteld dat op dit moment ambtelijk wordt beoordeeld. Zodra dit concept ambtelijk akkoord wordt bevonden gaat het ontwerp wijzigingsplan in procedure. Voor deze wijzigingsprocedure geldt de uitgebreide procedure. Dit houdt in:

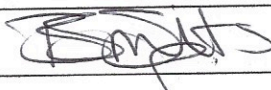
1. Het ontwerp wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd door het college van burgemeester en wethouders.
2. Tijdens de periode van zes weken kan door eenieder zienswijzen worden ingediend.
3. Binnen acht weken nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.
4. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).
5. Het bestemmingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd. Als er geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.
6. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd. Denk hierbij aan bouwvergunningen, melding Activiteitenbesluit (milieu), etc.

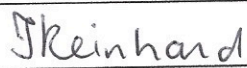
Aanwezigheidslijst

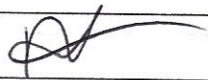
De gegevens op onderstaande lijst worden gebruikt om de gemeente te informeren dat wij onze ontwikkelingsplannen mondeling aan u hebben toegelicht. Ook eventuele suggesties/opmerkingen kunnen hierop worden aangegeven waarna, indien mogelijk, het plan hierop wordt aangepast.

Dit staat uiteraard los van uw formele reactie op de plannen, die via de gebruikelijke procedure van een bestemmingsplan, dat tweemaal ter inzage wordt gelegd, waarin u gelegenheid heeft om hier formeel op te reageren.

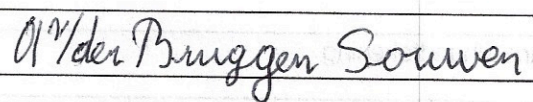
Naam	Jolanda v. Gils
Adres	Hoogeindse str. 2
Datum	14 juli 2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	Bomen graag zo dat ze uitzicht niet blokkeren
Paraaf/handtekening	

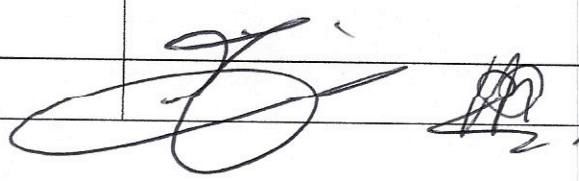
Naam	Brukt Smits
Adres	Hoogeindsestraat 1B
Datum	14-07-2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	—
Paraaf/handtekening	

Naam	Cor en Ingrid
Adres	Hoogeindsestraat 6
Datum	14-07-2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	
Paraaf/handtekening	

Naam	Paul Lambregts
Adres	Lage miersdeweg 14
Datum	14-07-2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	
Paraaf/handtekening	

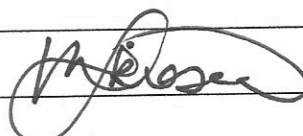
Naam	VERA REUSER
Adres	LAKE MIERSDEWEG 14A
Datum	14-07-2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	
Paraaf/handtekening	

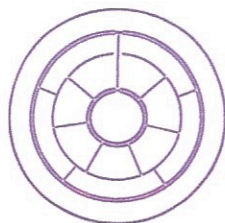
Naam	Jannie v'der Bruggen
Adres	Hoogeindsestraat 7A
Datum	14-07-2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	
Paraaf/handtekening	

Naam	John Wyten & Maudie Zantvoort
Adres	Hoogeindsestr 7
Datum	14-07-2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	
Paraaf/handtekening	

Naam	Corné van Dal
Adres	Groenstraat 38
Datum	5085 EE Esbeek
Eventuele opmerkingen/suggesties	Succes met de plannen mèet de goed wil
Paraaf/handtekening	

Naam	JAN VAN DAL
Adres	Hoogeindesstraat 1C
Datum	5085 WC Esbeek
Eventuele opmerkingen/suggesties	Maak er iets moois van. Zichtlocatie
Paraaf/handtekening	

Naam	Bas & Maaike v. Zantvoort
Adres	Hoogeindestraat 1
Datum	17-07-2021
Eventuele opmerkingen/suggesties	Paradijsje! succes & it ziet er prachtig uit.
Paraaf/handtekening	



VERBAU

UITNODIGING

Inloopavond bestemmingsplanwijziging

Hoogeindsestraat 3

Woensdag 14 juli

18.30-20.30 uur

Verstuurd aan:

Hoogeindsestraat 1, 1A, 1B, 1C, 2, 4, 5, 6, 7, 7a

Lage Mierdseweg 10-10A, 12, 14, 14a

Esbeek, 2 juli 2021

Beste burenen,

Zoals de meesten van jullie weten, zijn wij in gesprek met de gemeente Hilvarenbeek over het wijzigen van de bestemming van de Hoogeindsestraat 3. De bestemming willen we veranderen van agrarisch bedrijf naar 'gewoon' bedrijf.

Het college van B&W heeft in de collegevergadering van 7 juli vorig jaar al een positieve grondhouding ingenomen over ons verzoek. Ons plan is om de huidige stallen en de kapschuur te slopen en één nieuw gebouw te plaatsen op de plek van de huidige melkveestal. De rest van het terrein wordt landschappelijk ingepast, hiervoor heeft Brabants Landschap een plan getekend.

Het concept bestemmingsplan is klaar en willen we graag aan jullie toelichten. Daarom zijn jullie van harte uitgenodigd om op woensdag 14 juli tussen 18.30 en 20.30 uur binnen te lopen in onze toonkamer. Om 19 uur zal Michiel een kleine rondleiding geven over het terrein om de geplande wijzigingen inzichtelijk te maken.

Graag horen we even van je of je erbij kunt zijn. Kun je niet maar wil je wel graag op de hoogte zijn? Mail ons, dan sturen we je het plan graag toe.

Heb je vragen? Bel/app ons vooral of loop gewoon even binnen.

Hartelijke groet,

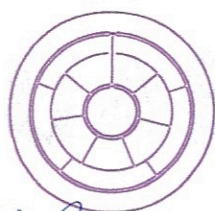
Michiel Verheggen (michiel@verbau.nl, 06-28267924)

Marieke Hüsstege (marieke@verbau.nl, 06-24456402)

Over VERBAU

VERBAU is een kleine groothandel en webshop. We verkopen ons eigen merk betonstuc (waterdicht stucwerk voor badkamers, betonlookvloeren en (keuken)meubels) en leemstuc (natuurlijk stucproduct voor wandafwerking). Daarnaast hebben we een klein, specialistisch vakteam dat werk uitvoert in heel Nederland en België.

Meer over ons bedrijf vind je op www.verbau.nl



VERBAU

Augustus 2020

Beste buren,

Op dit moment verbouwen we -tussen de bedrijven door- het schuurdeel aan ons huis tot toonkamer voor ons bedrijf VERBAU. We hopen voor het einde van het jaar het bedrijf te verhuizen van Zaltbommel naar Esbeek.

VERBAU is een kleine groothandel en webshop in bijzondere stucwerkproducten. We verkopen ons eigen merk betonstuc (waterdicht stucwerk voor badkamers, betonlookvloeren en (keuken)meubels) en leem/kleistuc (natuurlijk stucproduct voor wandafwerking). Daarnaast hebben we een klein, specialistisch vakteam dat werk uitvoert in heel Nederland en België.

In de toonkamer gaan we klanten ontvangen (vanwege corona voorlopig alleen op afspraak) en webshopbestellingen gereedmaken voor verzending. Ook zal Michiel er op zaterdagochtenden workshops gaan geven aan doe-het-zelvers en professionals.

Zodra we starten in de Hogeindsestraat, nodigen we onze buren als eerste uit voor een rondleiding. Als je dat wilt, kun je dan ook meedoen aan een workshop van Michiel. Zo hebben jullie meteen een goed beeld van wat we doen ☺

Heb je voor die tijd vragen of wil je gewoon meer weten? Loop even binnen of bel/app ons:

Michiel (06-28267924)

Marieke (06-24456402)

Meer over ons bedrijf vind je op www.verbau.nl

P.S. We zoeken nog personeel! Een (aankomend) stukadoor, een stagiair(e) online marketing en een hulpkracht voor het gereedmaken van webshopbestellingen (z.o.z.). Weet je iemand? We horen het heel graag. De volledige vacatureteksten staan op www.verbau.nl/werkenbij

Bestemmingsplanwijziging Hogeindsestraat 3

Het college van B&W heeft in de collegevergadering van 7 juli een positieve grondhouding ingenomen over ons verzoek voor de wijziging van de bestemming van agrarisch naar niet-agrarisch bedrijf. Ons idee is om de huidige stallen en kapschuur te slopen en een kleinere bedrijfsruimte in schuurvorm terug te zetten. De rest van het terrein wordt landschappelijk ingepast.

Op dit moment werken we samen met een adviseur aan het opstellen van het bestemmingsplan. Zodra dit in concept klaar is, delen we dat met jullie.