

Verslag omgevingsdialoog

Stad van Gerwen 9, 9 A-B

Gemeente Nuenen



Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.
Berg 2-4
5671 CC Nuenen

Locatie: Stad van Gerwen 9, 9 A-B, 5674 PH Nuenen

Kenmerk: BCO100241

Datum: 25 oktober 2023



1. Dialoog	4
2. Samenvatting.....	5
3. Participatieformulier	6
4. Getekende participatieformulieren.....	7

1. Inleiding



Voor de locatie aan de Stad van Gerwen 9, 9 A-B te Nuenen wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid om de rundveehouderij her te ontwikkelen tot een paardenhouderij met bed & breakfast/groepsaccommodatie. De aanwezige langgevelboerderij wordt weer in gebruik genomen al bedrijfswoning en de bestaande bedrijfswoningen aan de Stad van Gerwen 9 wordt herbestemd tot burgerwoning. Ter compensatie wordt nieuwe natuur aangelegd. Een belangrijk onderdeel van deze planologische procedure is dat er een participatietraject doorlopen wordt waarin omwonenden waarin omwonenden worden geïnformeerd over de plannen en in de gelegenheid worden gesteld om vragen te stellen en suggesties te doen, voordat het plan formeel in procedure wordt gebracht.

In dit kader is initiatiefnemer bij de omwonenden van het plangebied langs geweest om de plannen aan de hand van het participatieformulier in hoofdstuk 3 toe te lichten. De volgende adressen zijn bij de dialoog betrokken:

- Stad van Gerwen 1, 1A, 2, 3, 3A, 4, 5, 7, 15, 16, 17 en 18.

In hoofdstuk 4 zijn de ondertekende participatieformulieren toegevoegd. In verband met de privacywetgeving wordt een geanonimiseerde versie in het bestemmingsplan opgenomen. Het volledige verslag is ter controle aan de gemeente overlegd.

Uit de participatieformulieren blijkt dat twee keer het adres Stad van Gerwen 4 is opgegeven. Één van beiden was voorheen woonachtig op nr. 4 en heeft waarschijnlijk uit macht der gewoonten zijn oude adres opgegeven. Deze bewoner is tegenwoordig op nummer 2. In navolgend hoofdstuk is een samenvatting van de dialoog opgenomen.

2. Samenvatting



Initiatiefnemer vat de reacties uit de omgevingsdialoog als volgt samen:

Bij deze een korte samenvatting van de reacties van de burens op de bekendmaking van onze plannen op Stad van Gerwen 9/9a/9b.

Bijna alle buurtgenoten zijn al vanaf het begin van de plannen op de hoogte van hetgeen we van plan zijn. De reacties waren dan ook zeker niet verrast, en liepen niet heel ver uiteen. De meesten reageerden met vragen als, 'wanneer ze kunnen komen slapen en/of paard stallen'.

Sommigen van de burens reageerden met enig enthousiasme, andere burens maken zich er niet zo heel druk over, en vinden het prima wat we ook gaan doen. Enkele buurtgenoten stelde vragen over hoe we op het idee zijn gekomen, en welke stal er vervangen wordt, en welke niet.

Over het algemeen heb ik geen negatieve reacties gekregen en heb de indruk dat er, ook niet van de direct omwonenden, niemand is die bezwaar heeft op de plannen en de uitvoering hiervan.

3. Participatieformulier



Beschrijving beoogde plannen aan de Stad van Gerwen 9, 9 A - B te Nuenen

Zoals jullie wellicht weten hebben wij plannen om onze rundveehouderij te beëindigen. We zijn daarom op zoek gegaan naar een passende herbestemming voor onze locatie en die hebben wij gevonden in de volgende wijzigingen:

- De bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 9 wordt herbestemd tot burgerwoning. Hiervoor worden de landbouwgronden tussen de woning en het kanaal ingericht als natuur.
- De rundveehouderij wordt herontwikkeld tot paardenhouderij, met reguliere voorzieningen zoals een rijhal met boxen voor 35 volwassen paarden en 10 opfok paarden, buitenpiste, langeercirkel en stapmolen. De verouderde rundveestallen zullen hiervoor volledig worden gerenoveerd.
- Onderdeel van de paardenhouderij wordt een bed & breakfast/groepsaccommodatie met twee kamers voor recreatief nachtverblijf.
- De voormalige bedrijfswoning in de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 a/b wordt weer in gebruik genomen als bedrijfswoning bij de paardenhouderij.
- We blijven onze landbouwgronden in gebruik houden voor akkerbouw. De stalling van machines en werktuigen blijft in de loodsen op het perceel.
- De kuilvoerplaten aan de overzijde van de weg worden gesaneerd. Hier ligt nu nog een bouwvlak. Deze komt te vervallen.

Onze plannen kunnen alleen mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsprocedure. In dit kader leggen wij onze plannen aan u voor.

Stand van zaken en procedure

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

1. Het ontwerp bestemmingsplan 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 twaalf weken nadat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet de gemeenteraad 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 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 zullen 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	
Adres	
Datum	
Eventuele opmerkingen/suggesties	
Paraaf/handtekening	

