

Verslag van de omgevingsdialoog in verband met bestemmingsplan Putstraat 7 – 9.

Datum: 02-11-2015
Locatie: kantoor Putstraat 9
Aanwezig: bewoners Putstraat, Dekkerstraat, Voorteindseweg en Kattenbergseweg:
J. Roefs, J. Hooijen, F. Verouden, C. Scheepens, Hr. en mevr. Evers, Hr. en mevr.
Roefs, Hr. en mevr. Nouwens, J. Adriaans, J. Neggers, J. Kolsters, P. van Aaken, H. de
Koning, H. Liebrechts, Hr. en mevr. Colsters, Hr. Michelbrink, Hr. en mevr. Hoeks, H.
van Nistelrooij, P. de Laat, F. en J. Liebrechts, F. en M. Liebrechts.
M. Stoffels (gemeente Oirschot), R. Mennen (Croonen buro5), J. den Otter.

Frank Liebrechts, directeur van de FL-groep, heet de aanwezigen welkom bij de informatie-avond en omgevingsdialoog in verband met het bestemmingsplan voor Putstraat 7-9. Het plan heeft betrekking op de bestaande bedrijfslocatie van Liebrechts en het voormalige glastuinbouwbedrijf van C. Smulders aan de Putstraat 7. De voorbereidingen voor het plan zijn afgerond. Frank Liebrechts vindt het belangrijk om de buurt te informeren en heeft daarom de uitnodigingen uitgedaan. Met deze informatie-avond wordt tevens invulling gegeven aan de door de gemeente gewenste omgevingsdialoog. Voorafgaand aan de presentatie toont Frank een korte film van het bedrijf. Hiermee krijgen de aanwezigen die niet bekend zijn met de activiteiten van het bedrijf, een goede indruk. Vervolgens geeft Frank het woord aan Roel Mennen van Croonen buro5, het adviesbureau dat het plan heeft opgesteld.

Roel Mennen geeft een toelichting op het plan zoals dat nu in concept gereed is.

Met de aankoop van Putstraat 7 ontstaat een kans om te komen tot een efficiëntere inrichting van het bedrijfsperceel en ontstaan mogelijkheden voor verbetering van stalling en opslag van materiaal en materieel van het bestaande bedrijf aan Putstraat 9. Daarnaast wordt aan de straatzijde als invulling van het woonlint aan de Putstraat twee zogenaamde Ruimte-voor-Ruimtewoningen toegevoegd aan de bestaande (voormalige bedrijfs-)woning. Het bestemmingsplan voor de locatie Putstraat 7 geeft geen mogelijkheden voor de gewenste ontwikkeling. In verband hiermede is een herziening van het bestemmingsplan vereist.

Aan de hand van de onderstaande afbeeldingen wordt uitgebreid ingegaan op de aspecten die in het kader van de planherziening van belang zijn,

Er wordt een toelichting gegeven op onder meer: de aanleiding, de bestaande situatie, de van toepassing zijnde beleidskaders, de uitgevoerde onderzoeken, de inrichting van het totale terrein, de landschappelijke inpassing van de bebouwing, de tegenprestatie zoals die wordt geëist vanwege de provinciale Verordening Ruimte en de regeling in het bestemmingsplan.

omrentbure

OMGEVINGSDIALOOG

Putstraat 7 & 9, Middelbeers
2 november 2015

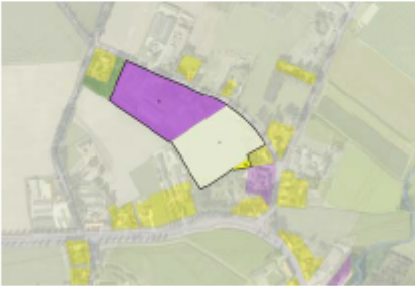
omrentbure

Bestaande situatie



omrentbure

Vigerend bestemmingsplan



Sfeerimpressie

oceanmburo



Doorvertaling naar bestemmingsplan

oceanmburo



EINDE

oceanmburo

Aanwezigen worden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen.

Vragen/opmerkingen.

1. Waarom wordt voor de Ruimte voor Ruimte woningen een grotere inhoud toegestaan?
De toegelaten inhoud voor woningen in het buitengebied bedraagt 750 m³. Onder voorwaarden kan die inhoud worden vergroot. De provincie laat een grotere woninginhoud toe voor de zogenaamde Ruimte voor Ruimte woningen. Een en ander houdt verband met de kwaliteitswinst die is behaald door de grote oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die eerder is gesaneerd (en doorhaling fosfaat) om te komen tot oprichting van de desbetreffende woningen.
2. Mogen als compensatie voor de sloop van de kassen de twee Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht?
Nee, de bouwtitels voor de Ruimte voor Ruimte woningen worden gekocht van de ontwikkelingsmaatschappij die zich bezig houdt met het 'vermarkten' van die woningen;
3. Gaat de diepte van de percelen voor woningbouw door de lijn van de aanwezige kassen?
De diepte van de percelen van de woningbouw gaat voorbij de lijn van de aanwezige kassen. De begrenzing van het bedrijfsgedeelte vangt aan in het verlengde van de voorgevelgrens van het kantoor.
4. Afstand van de bebouwing van de woningen tot de perceelsgrens?
In het bestemmingsplan is de voorgeschreven afstand tussen de hoofdbebouwing (woning) en de perceelsgrens tenminste 3 m.
5. Gaat het plan op deze manier in procedure?
De ontwerpen, voorbereidingen, onderzoeken en overleg hebben geleid tot het nu voorliggende ontwerp. Dit plan wordt nu voorgelegd om in procedure te brengen.
6. Wat wordt de hoogte van de beplanting?
In het beplantingsplan zijn boom- en struikvormers opgenomen. De exacte hoogte is niet aan te geven.

Toelichting M. Stoffels

M. Stoffels geeft aan dat voorafgaand aan de start van de procedure het college nog een besluit neemt om het plan als ontwerp ter inzage te leggen.

Het verslag van deze informatie-avond/omgevingsdialoog wordt als bijlage bij de stukken gevoegd.

Na de tervisielegging van het ontwerp van het plan wordt door het college een raadsvoorstel voorbereid dat ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd.

Na de vaststelling is er nog de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep in te dienen bij de Raad van State.

Afsluiting F. Liebrechts.

Frank Liebrechts dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid. Hij geeft aan dat, indien nog opmerkingen in een latere fase opborrelen, deze kenbaar kunnen worden gemaakt bij Frank.