

Notitie:

Verslag omgevingsdialoog bestemmingsplan "Den Bongerd" Spoordonkseweg 55 te Oirschot

Datum: 07-06-2019
Tijd: 14.00 – 16.00 uur
Locatie: Café - Zaal 't Vrijthof, Molenstraat 6, 5688 AD Oirschot
Aanwezig: De heer & mevrouw , de heer (Van Dun Advies), de heer (gemeente Oirschot) en diverse buurtbewoners (zie presentielijst)

Presentielijst aanwezigheid inloophetmiddag

Datum: 07-06-2019
Tijd: 14:00 – 16:00 uur
Locatie: Café - Zaal 't Vrijthof aan de Molenstraat 6, 5688 AD te Oirschot
Onderwerp: Inloophetmiddag ontwikkeling woonlocatie "Den Bongerd" Spoordonkseweg 55 Oirschot

Naam:	Adres:	Email:	Paraaf:	Opmerking (eventueel):
	Spoordonkseweg 54			
	54	57		
	59			
	Sp 11	62		
	Spoordonkseweg 62			
	59A			

Verslaglegging/samenvatting dialoog

Op vrijdag 7 juni, van 14.00 uur tot 16.00 uur, heeft een informatiemiddag plaatsgevonden in Café - Zaal 't Vrijthof te Oirschot. Tijdens deze middag heeft de familie aan de hand van diverse uitgeprinte documenten (waaronder het schetsplan van de architect, een grote plattegrondtekening op A1-formaat, het landschappelijk inpassingsplan en het tuininrichtingsplan die centraal op tafel waren uitgesteld) hun plannen toegelicht om aan de Spoordonkseweg 55 te Oirschot de voormalige fruitkwekerij van "Den Bongerd" om te vormen naar een landelijke woonlocatie met woonboerderij en bijbehorende bijgebouwen, met tevens onderschikt een mogelijkheid voor Bed & Breakfast en een statische opslag van materiaal vanuit het horeca-exploitatiebedrijf van de .

Initiatiefnemers zijn begonnen met uitleg te gegeven over wat er gerealiseerd gaat worden. Hierbij is onder andere uitleg gegeven over de situering (en milieucontouren), de vormgeving/architectuur en de functies van de verschillende gebouwen. Hiernaast is er ook uitleg gegeven over de totstandkoming van het plan en het proces tot nu toe bij de gemeente, waar ook de omgevingsdialoog vanuit maakt. Na een eerste uitleg zijn de bewoners in de gelegenheid gesteld om te reageren op de plannen en eventuele vragen te stellen. Hiervan is veelvuldig gebruik gemaakt en is het plan voornamelijk door de initiatiefnemers zelf verduidelijkt en de vragen beantwoord. Daar waar nodig/gevraagd heeft de gemeente en adviseur ook nader uitleg gegeven over wat inhoudelijke zaken.

Over het algemeen is positief gereageerd op de plannen; er wordt aangegeven dat men blij is dat er iets met de locatie gaat gebeuren omdat het al lange tijd leeg staat en het nu verwaarloosd is (zo wordt er afval gedumpt en heeft er enige tijd een zwerver gezeten). Omdat er een woonlocatie wordt gerealiseerd met een landelijke karakter welke passend is in de omgeving ziet men het over het algemeen als een positieve ontwikkeling. Er zijn nog een aantal vragen gesteld om meer duidelijkheid te verkrijgen over de plannen.

Zo is er de vraag gesteld wat precies de plannen waren voor wat betreft de uitvoering van de B&B en de horecaopslag, dit vanwege wat zorgen van een bewoner over een mogelijke bedrijfsmatige exploitatie en de zorgen vanuit een andere bewoner over mogelijke klachten vanuit B&B-bezoekers in verband met hun bedrijfsactiviteiten. De familie _____ heeft toegelicht dat de ontwikkeling niet gericht is op een bedrijfsmatige exploitatie van recreatie, maar dat de bestemmingsplanwijziging gericht is op een volwaardige woonlocatie. Aangegeven wordt dat de B&B als nevenactiviteit in het plan wordt aangevraagd en dat deze voornamelijk gericht zal zijn op het af en toe kunnen laten logeren van kennissen. Hiernaast wordt aangegeven dat deze later altijd nog kan worden ingericht als mantelzorgwoning. Ook wordt aangegeven dat de statische opslag ook slechts als nevenactiviteit bij de woning gerealiseerd zal worden om langdurige opslag van bijvoorbeeld kerstversiering en terrasbenodigdheden op te slaan. Deze spullen worden langdurig opgeslagen en op circa drie momenten van het jaar in- en uitgeladen. Deze worden nu nog op verschillende locaties gestald, men wil deze graag aan huis hebben staan. Er is toegelicht dat hiervoor 150 m² extra wordt gebouwd en dat men hiervoor elders in de gemeente Oirschot vijf keer zoveel moet slopen om dit te kunnen realiseren. Vandaar dat men niet alles in één keer zal realiseren, maar het geheel stap voor stap zal gaan oprichten (van woonboerderij tot uiteindelijk de opslagloods).

Hiernaast wordt de vraag gesteld wat er met de bestaande heg en schouwpad gaat gebeuren tegen het naastgelegen bedrijf aan. Aangegeven wordt dat deze blijven bestaan en gefatsoeneerd worden, zodat de afscheiding blijft bestaan en het schouwpad gebruikt kan blijven worden voor het vegen van de sloot.

Ook wordt gevraagd wanneer men op locatie wil gaan wonen. Initiatiefnemers geven aan dat men hoopt dat eind 2019/begin 2020 de vergunningen rond zijn, zodat men kan gaan bouwen en in 2021 de woonboerderij kan opleveren.

Vanwege de vraag over de openheid van het aangrenzende gebied wordt door een bewoner gevraagd of dit zo behouden blijft en hier in de planvorming rekening mee gehouden is. Uitgelegd is dat er gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel van de voormalige fruitkwekerij waardoor er geen nieuw extra ruimtebeslag komt. Ook is er rekening gehouden met de inpassing in de omgeving door een gebiedseigen landschappelijke inpassing en passende beeldkwaliteit/ontwerp van de gebouwen. Men vreest voor het uitbreiden van woningen ter plaatse van de landerijen. Door de heer _____ van de gemeente Oirschot is aangegeven dat er op dit moment geen concrete plannen of uitbreidingsgebieden zijn aangewezen om het aangrenzende gebied te kunnen bebouwen. Ook wordt aangegeven dat men niet precies weet hoe dit alles zich in de toekomst zal ontwikkelen, gezien de vraag naar woningen vanuit de regio. Ter sprake komt dat naar verwachting in 2025 de hoogspanningskabels verwijderd zullen worden. Door de initiatiefnemers wordt ook nog aangegeven dat er vanuit hun kant geen invloed is op mogelijke uitbreiding omdat zij slechts een beperkt gedeelte van de bestaande kavel kopen, de overige gronden blijven in het bezit van de huidige eigenaar.

Hierna is aangegeven dat er voor dat moment geen vragen meer waren en dat men de familie succes wenst met het verwezenlijken van hun mooie plannen. Er is bij de gestelde vragen en opmerkingen geen aanleiding geweest tot het aanpassen van de plannen.

Indien u niet bij de dialoog aanwezig heeft kunnen zijn en toch nog behoefte heeft aan een persoonlijke toelichting op de planvorming, dan kunt u contact opnemen met de familie _____ voor een afspraak:

Email: _____
Mobiel : _____
Mobiel : _____