

Notitie: Verslag omgevingsdialoog

Someren, 1-12-2023

Kenmerk: DdB/99157.044U

Voor de ontwikkeling van een nieuwbouwwoning aan de St. Jorisstraat ong. te Middelbeers in combinatie met het splitsen van de woning aan de Langereijt 21 te Oostelbeers en het saneren van het bouwvlak aan de schansstraat 14d te Oirschot, heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Voor deze omgevingsdialoog is initiatiefnemer bij omwonenden van de Langereijt 21 en St. Jorisstraat langs geweest. De omwonenden aan de Langereijt op nummer 17, 19, 23 en 25 hebben een formulier ingevuld en hierop aangegeven geen probleem te hebben met de ontwikkeling.

Met betrekking tot omwonenden van de locatie aan de St. Jorisstraat is initiatiefnemer langs geweest bij de omwonenden aan St. Jorisstraat 33, 38, 40, 29 en 31 en aan de Huijgevoort 2. Ook is contact gezocht met het bedrijf wat momenteel op de gronden de bomen kweekt. De bewoners van St. Jorisstraat 29 gaven aan geen problemen te hebben met de plannen, echter hebben zij dit niet fysiek vastgelegd. De bewoners van St. Jorisstraat 33 en Huijgevoort 2 hebben op het formulier aangegeven geen problemen te hebben met de ontwikkeling. De boomkwekerij die de gronden gebruikt is gevestigd aan de Hoogdijk 27, door deze personen is ook een formulier ingevuld waarop is aangegeven dat er geen problemen zijn met de ontwikkeling. Met de bewoners van St. Jorisstraat 38 is meermaals getracht contact te krijgen, echter werd niet open gedaan en is geen gehoor gegeven aan het formulier wat in de brievenbus is gedaan. De bewoners van St. Jorisstraat 31 gaven in eerste instantie aan dat zij met de gehele buurt om tafel wilden om het plan te bespreken, dit was ten tijden van een eerdere versie van het plan. Met betrekking tot het nieuwe plan gaven zij aan dat er geen problemen zijn, wel willen deze bewoners graag inzicht in de gedetailleerde uitwerking van de woning en inpassing. Met de bewoners van St. Jorisstraat 40 is meermaals contact gezocht waarbij deze bewoners aangaven het niet eens te zijn met de plannen. Er is gepoogd om met deze mensen in gesprek te gaan voor eventuele aanpassingen aan het plan, echter is aan een dergelijk verzoek geen gehoor gegeven.

Op het eerdere ontwerpbestemmingsplan is door de werkgroep Natuur en Landschap Middelbeers een zienswijze ingediend. Voor het nieuwe plan is contact opgenomen met deze werkgroep en een reactie verzocht. De werkgroep gaf aan dat zij met de gemeente in gesprek willen over het plan en niet iets tegen initiatiefnemers voornemen hebben.

Onderstaand is de tekst te vinden die bij de formulieren is bijgevoegd. De ingevulde formulieren van de Langereijt 17, 19, 23 en 25, St. Jorisstraat 31 en 33, Huijgevoort 2 en de Boomkwekerij, gevestigd aan de Hoogdijk 27 zijn hierachter bijgevoegd.

Omgevingsdialoog ontwikkeling St. Jorisstraat, 5091 SE te Oost-, West- en Middelbeers

Wij zijn al enkele jaren gestopt met de bedrijfsvoering aan de Langereijt 21, hiertoe zijn ook de varkensstallen op de locatie gesaneerd. Bij de bedrijfsvoering hoorde ook een locatie aan de Schansstraat, ten noorden van Oirschot. De stal op deze locatie wordt ook gesaneerd. Op de locatie aan de Langereijt is een grote woonboerderij aanwezig die gesplitst wordt waardoor er meer woonruimte ontstaat in de nabijheid van de bebouwde kom van Oostelbeers. Door het saneren van de stallen kan de familie een ruimte voor ruimte woning realiseren, deze willen zij realiseren op gronden die ook in hun bezit zijn.

Pagina **1** van **3****Van Dun Ontwerp en Planologie**Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015**E** info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
KvK 180 61 619**IBAN** NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
BTW 809392720B01

Groote Beerte

Nieuw te bouwen woning

Aan te leggen retentievoorziening met natuurvriendelijke oevers (36 m³)

Legenda

- Nieuw te planten boom
- Bestaande bomen
- Groene erfafscheiding van inheemse beplanting
- Houtsingel
- Kruiden- en faunairijk grasland
- Bestaand beekbegeleidend bos
- Nieuwe bebouwing
- Projectgrens
- Kadastralegrens
- Zichtlijn
- Toegangspad Waterschap, 5 meter breed
- Retentievoorziening

Natuurnetwerk Brabant

- Ambitietype N12.02 Kruiden- en faunairijkgrasland
- Ambitietype N14.01 Beekbegeleidend bos

2 van 3

m

s

code + woonplaats

adres

tekening

op de plannen

[REDACTED]
St. Jorisstr 31

5091 SC Middelbeers.

[REDACTED]
19/10/2023

PGew

Gezien & de
Tzt wel detail tekeningen en
plannen^{etc.} zien.