

Verslag buurtdialoog Datum: 15 december 2018

Locatie: Heldersestraat 4, Oirschot

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding buurtdialoog

Huidige situatie:

Aan de Heldersestraat 4 te Oirschot zijn een langgevelboerderij van voor 1906 met bijgebouw dat dienst doet als guesthouse en een dubbele garage aanwezig. Al bijna 40 jaar woont mevrouw Kemps op dit adres, eerst samen met man en kinderen, nu alleen. In deze periode is de locatie niet in gebruik voor agrarische bedrijfsvoering. Naast de locatie aan de Heldersestraat ligt een weide die tevens van de eigenaar van de Heldersestraat 4 is.

Op de locatie een agrarische bestemming is gevestigd met landschapswaarde. Daarnaast is in het bestemmingplan opgenomen een bestemming voor kleinschalige recreatie.

Beoogde situatie:

De familie Kemps en de familie Van Uden willen met twee gezinnen, de locatie Heldersestraat 4 splitsen. Van de gevelboerderij willen we twee woningen maken. In het woningdeel (het achterste deel) gaat de familie Kemps wonen. De oude stal (het voorste deel) die onderdeel vormt van de langgevelboerderij, wil de familie van Uden ombouwen tot een woning. De denkbeeldige lijn die getrokken kan worden tussen het woondeel en het staldeel van de langgevelboerderij is tevens de scheidslijn die de splitsing van de beoogde twee locaties aangeeft. Het bijgebouw dat dienst doet als guesthouse behoort toe aan het deel van de familie Van Uden. De dubbele garage behoort bij het deel van de familie Kemps. Het achterste deel van de weide en een strook van enkele meters, grenzend aan de Heldersestraat 4, worden tegelijk met de locatie gekocht. In de beoogde situatie zal dit perceel worden toegevoegd aan het deel van de familie Kemps. Dit zal worden gebruikt om in de toekomst hobbydieren te houden en een eigen inrit aan te leggen.

Om dit te kunnen bewerkstelligen dient er een bestemmingswijziging plaats te vinden. De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarde' dient te worden omgezet naar de bestemming 'wonen'.

2 Buurtdialoog

In het kader van de voorbereidingen om het bestemmingsplan te wijzigen is er op 15 december 2018 een buurtdialoog gehouden met direct omwonenden van de Heldersestraat 4.

2.1 Doel buurtdialoog

Het doel van de bijeenkomst is om de omwonenden en belanghebbenden (eigenaren van nabij gelegen gronden) uitleg te geven over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan op de omgeving. Specifiek is de buurtdialoog erop gericht om met de omwonenden in gesprek te gaan over hun eventuele wensen, bezwaren en belangen en om deze in kaart te brengen. Iedereen uit de omgeving wordt de gelegenheid geboden om tijdens de

bijeenkomst te reageren op de plannen en om suggesties met betrekking tot een betere invulling van de plannen aan te dragen. Benadrukt wordt dat de betrokkenen het niet per definitie met elkaar eens hoeven te zijn cq. worden, maar dat enerzijds de omwonenden inzicht krijgen in de wensen en belangen van de potentiële nieuwe bewoners, en anderzijds dat de potentiële nieuwe bewoners op de hoogte wordt gesteld over eventuele belangen, wensen en bezwaren van omwonenden. Alle argumenten voor en tegen worden uiteengezet en in dit verslag weergegeven, evenals de opgeworpen verbeterpunten.

2.2 Genodigden en aanwezigheid buurtdialoog

De buurtdialoog heeft plaatsgevonden op zaterdag 15 december 2018 op de locatie aan de Heldersestraat 4 te Oirschot.

Genodigden:

<i>Adres</i>	<i>Naam</i>	<i>Aanwezig</i>
Heldersestraat 1	Dhr. Van Overbeek	Ja
Heldersestraat 1A	Mevr. Van Overbeek	Nee, uitnodiging gemist
Heldersestraat 3	Dhr. Van Dooren	Ja
Heldersestraat 3A	Y. van Dooren	Ja
Heldersestraat 4	Mevr. Kemps, Schellekens	Ja
Heldersestraat 5	V. v.d. Bosch	Ja
Heldersestraat 6	Fam. V.d. Bosch	Ja
Heldersestraat 7	Dhr. Der Kinderen	Ja
De Bleek 1	Mevrouw S. Pennings	Ja
De Bleek 2	Fam. V.d Meijden	Nee, afzegging tijdens samenkomst
Fransman 2	Fam. Van Leeuwen	Ja
Schansstraat 18	Dhr. Van Overbeek	Ja

2.3 Verslag bijeenkomst

Tijdens de bijeenkomst is eerst aan de aanwezigen gezamenlijk kenbaar gemaakt hoe de potentiële nieuwe burens zich de nieuwe situatie voorstellen.

De woordvoerder in de persoon van Arno van Uden, heeft verteld over de plannen tot splitsing en dat daarvoor het bestemmingsplan aangepast dient te worden. Aan de buitenzijde van de diverse gebouwen verandert niets op enkele verbeteringen na. Alle aanpassingen zijn door de Monumentencommissie van de gemeente getoetst. Zonder een wijziging van het bestemmingsplan is splitsing van de locatie voor bewoning door twee gezinnen niet toegestaan.

Daarna hebben de potentiële nieuwe bewoners zoveel mogelijk nader kennis gemaakt met de genodigden en aan hen de kans gegeven persoonlijk vragen te stellen of verduidelijking te vragen.

Tijdens de kennismaking is de presentielijst geparafeerd door de genodigden.

Mevrouw Pennings stelde tijdens de persoonlijke kennismaking de vraag of de bestemming voor kleinschalige recreatie verviel op het moment dat er een woonbestemming op de locatie werd gevestigd.

Dit hebben wij nagevraagd bij Annelien Meulkens, medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling bij de gemeente Oirschot. Zij deelde mede dat op de Heldersestraat 4 een bestemming 'kleinschalige recreatie rust'. Met de wijziging van de bestemming 'agrarisch met landschapswaarde' naar de bestemming 'wonen' vervalt de bestemming 'kleinschalige recreatie'.

Verder hebben de potentiële nieuwe bewoners informatie over de omgeving en de geschiedenis van de woning ontvangen, waarvoor onze dank.

3 Vervolg acties

In hoofdstuk 2 is een verslag van de buurt dialoog weergegeven. Dit verslag wordt toegevoegd aan de officiële stukken behorende bij het bestemmingsplan. De algemene indruk is dat er meer dan voldoende draagvlak is onder de genodigden van de buurt dialoog voor de beoogde ontwikkeling. De enige vraag die is gesteld is met het antwoord van mevrouw Meulkens, werkzaam bij de gemeente Oirschot, voldoende beantwoord. De reacties van de aanwezigen leiden niet tot aanpassingen van de plannen.

Aan de genodigde is medegedeeld dat aan de aanwezigen het verslag later zal worden overhandigd voor ondertekening. Hun wordt dan nog eens de kans geboden tot verduidelijking of toelichting. De genodigden worden dan ook uitgenodigd het verslag te tekenen en/of aan te vullen indien daaraan behoefte is.

In verband met regelgeving verzoeken wij dit verslag te toetsen op inhoud en te tekenen voor volledigheid.

4. SAMENVATTING

De buurtdialoog kende een ordelijk verloop. De avond heeft maar 1 vraag opgeleverd, die in dit verslag beantwoord is. Beknopt samenvattend is er voldoende draagvlak, zijn er geen bezwaren geuit en is te verwachten dat er tijdens de wettelijke procedure geen zienswijzen zullen worden ingediend.