

Datum 5 oktober 2020

Aan; Buurtbewoners

Onderwerp:

Omgevingsdialoog

[REDACTED]

Spreeuwelsdijk 5 te Westelbeers

Geachte buurtbewoner,

In het kader van gemeentelijk beleid is een dialoog met de omgeving een aandachtspunt, gekoppeld aan een procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Voor de continuïteit van ons bedrijf is draagvlak in de omgeving belangrijk. Ook de gemeente vindt het steeds belangrijker hoe de omgeving tegen nieuwe ontwikkelingen aankijkt.

Graag willen wij u in kennis stellen van onze voorgenomen plannen. Met deze informatiebrief lichten wij onze plannen toe. Als bijlage 1 treft u deze toelichting aan.

We zijn benieuwd naar uw reacties. Daarom stellen wij u in de gelegenheid vragen om op- of aanmerkingen kenbaar te maken bij onze adviseur, [REDACTED] van R & S advies BV via bij voorkeur [REDACTED].

Verzoek

In verband met de beperkingen als gevolg van de Corana maatregelen, is gekozen voor een informatiebrief in plaats van een informatieavond. Wij verzoeken u om het als bijlage 2 toegevoegde reactieformulier ingevuld en ondertekend aan ons te retourneren. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat u met het ondertekenen van het reactieformulier geen enkele toezegging doet. U geeft enkel kennis te hebben genomen van het voorgenomen plan.

Vragen?

Indien u een verdere inhoudelijk toelichting wenst over het aannemersbedrijf, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 06-27454800 of via emailadres [REDACTED]. Hij kan u nadere toelichting geven over hoe zijn bedrijfsvoering plaatsvindt. Voor procesmatige vragen verzoeken wij u contact op te nemen met [REDACTED] van R & S advies. Hij is telefonisch bereikbaar via 06-10963044 of via emailadres [REDACTED].

Wij ontvangen uw reacties graag uiterlijk maandag 12 oktober 2020.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Spreeuwelsdijk 5
Westelbeers

Bijlage 1 INFORMATIEBRIEF OMGEVINGSDIALOOG

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Spreeuwelsedijk 5 te Oost-, West-, Middelbeers is van oorsprong een melkveehouderij gevestigd met als nevenactiviteit een activiteit ten behoeve van de reparatie en onderhoud aan machines als dienstverlening in hoofdzaak aan de land- en tuinbouw. De rundveehouderij is in 2018 beëindigd en de nevenactiviteit is hiermee als hoofdactiviteit (metaalbewerkingsbedrijf) voortgezet. Conform het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch'. Nu de verandering van het gebruik naar een niet agrarisch - bedrijf niet binnen het vigerend bestemmingsplan past, is voor het voorgenomen initiatief een wijzigingsplan noodzakelijk.

Voor het passend herbestemmen van de locatie is in april 2017 een principeverzoek bij de gemeente Oirschot ingediend. Op 18 juli 2017 heeft de gemeente besloten in principe medewerking te verlenen aan het herbestemmen van Agrarisch naar Bedrijf én de realisatie van een mantelzorgwoning in de bestaande langgevelboerderij. Het principebesluit is goedgekeurd onder de volgende voorwaarden:

- Er aangetoond wordt dat de bedrijfsactiviteiten gelijk worden gesteld aan milieucategorie 2;
- Het agrarische bedrijf wordt beëindigd en de overtollige bebouwing gesloopt wordt;
- Er een wijzigingsplan wordt aangeleverd met in de toelichting een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en alle relevante wet- en regelgeving wordt voldaan;
- De initiatiefnemer een landschapsplan aanlevert;
- Er met de gemeente een overeenkomst wordt gesloten met daarin afspraken over plankosten, planschade, landschappelijke inpassing, intrekken milieuvergunning en sloop.

1.2 Beschrijving activiteit

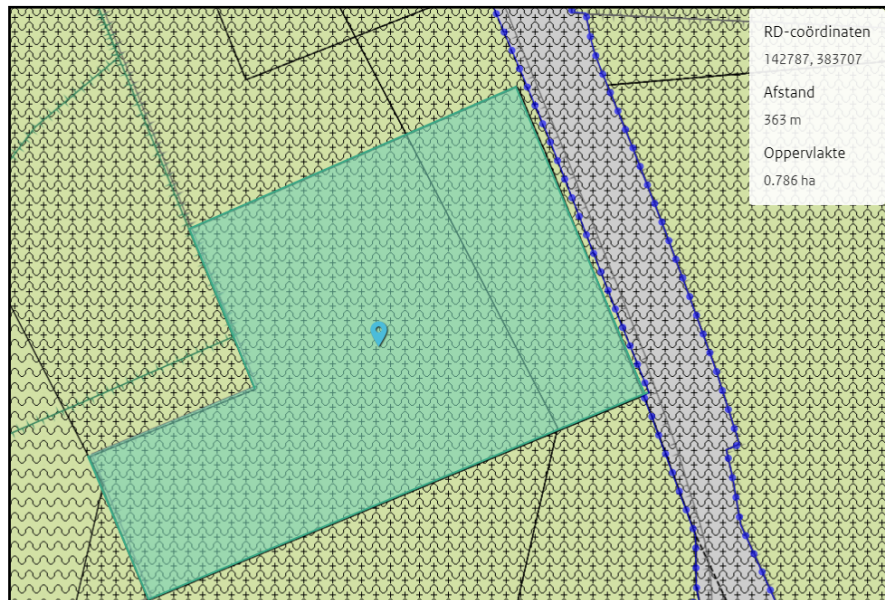
De [REDACTED] is voornemens op het perceel met het kadastrale nummer 932, het bouwblok te verkleinen tot maximaal 5.000 m². Daarnaast wordt de jongveestal en sleufsilos volledig gesloopt.

Op het bouwvlak van maximaal 5.000 m² staat de bestaande loods van 300 m² ten behoeve van het metaalbewerkingsbedrijf / onderhoud en reparaties aan machines. Daarnaast wordt een loods van 250 m² gebouwd ten behoeve van het stallen van machines ten behoeve van het metaalbedrijf. In deze loods worden geen werkzaamheden verricht (zie figuur 2).

Van de voormalige melkrundveestal 412 m² wordt 240 m² gebruikt ten behoeve van privé doeleinden. Enerzijds als bijgebouw en anderzijds beschikt men over landbouwgrond zodat een stalling van de eigen tractor en hooibouwwerktuigen binnen kunnen worden geplaatst.

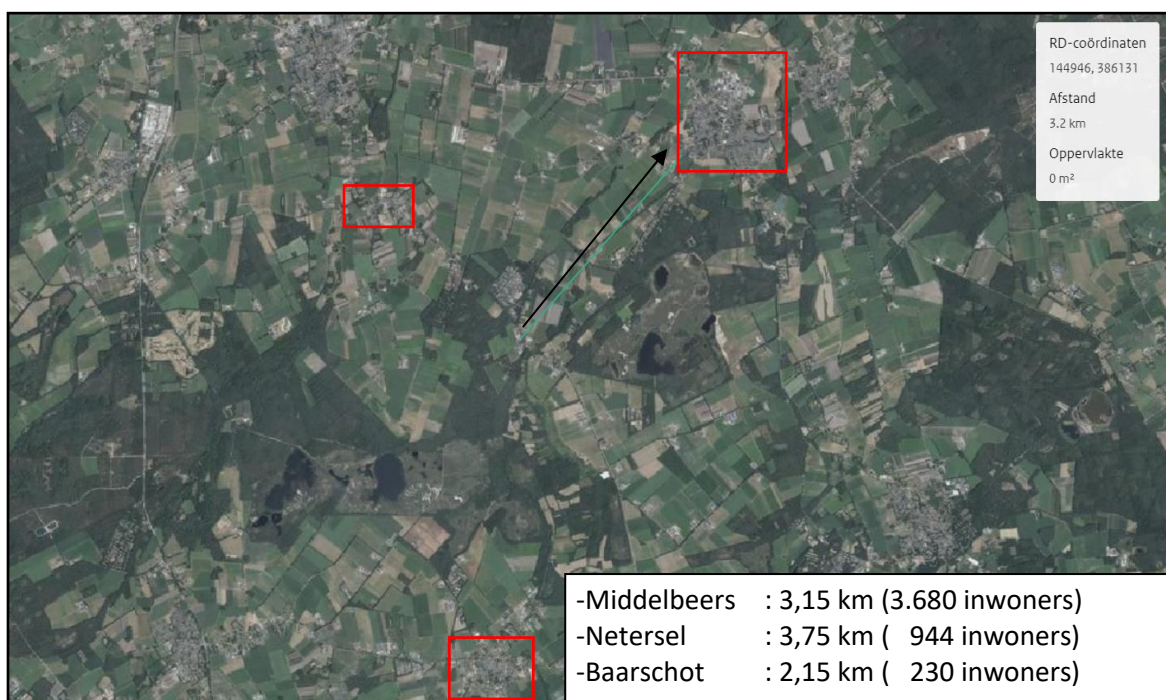
1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in Westelbeers in het buitengebied aan de doorgaande infrastructuur Westelbeers - Baarschot. Kadastraal is het plangebied bekend als Oost-, West- en Middelbeers, sectie H, perceelnummer 932. Het plangebied is circa 0,785 hectare groot(bouwvlak). Het plangebied, waarbinnen de bestemmingswijziging is voorzien, is gelegen in het bebouwingslint van Westelbeers.



Figuur 1: Plangebied

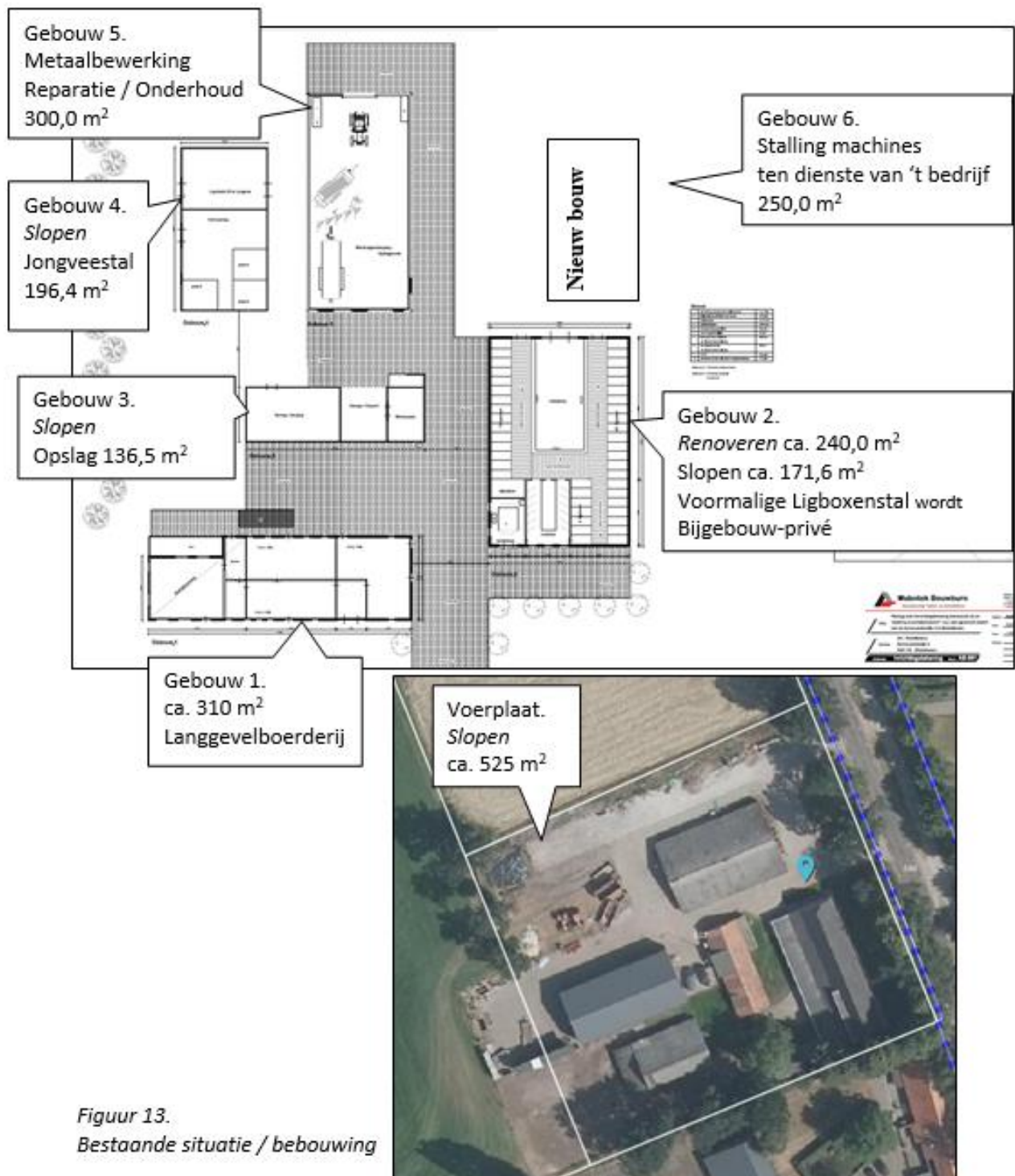
Het plangebied is gelegen in het buurtschap Westelbeers met ca. 330 inwoners in Oost-, West- en Middelbeers thans gemeente Oirschot. Het plangebied omvat een bedrijfsperceel en ligt op ca. 3,15 kilometer afstand ten zuid - westen van de kern Middelbeers met alle relevante maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast liggen op enkele kilometers een aantal kleinere kernen. In figuur 3 is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2: Globale ligging plangebied

1.4 Nieuwe planologische situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestemming van Agrarisch naar Bedrijf gewijzigd. Het voornemen is om het bestemmingsvlak aan te passen van 7.860 m² naar 5.000 m². Van de bestaande bebouwing (langgevelboerderij, bijgebouwen en de melkrundveestal) met een oppervlakte van 1.354 m² worden de opstallen 2 (gedeeltelijk), 3 en 4 (tezamen 504,5 m²) en voerplaat (525 m²) gesloopt. Van de totale oppervlakte van 550 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gebouw 5 gebruikt ten behoeve van machine reparatie werkzaamheden respectievelijk metaalbewerking. Daarentegen wordt gebouw 6 gebouwd ten behoeve van de opslag van machines ten behoeve van de agrarische dienstverlening respectievelijk machine reparatiewerkzaamheden. Ten slotte zal gebouw 2 dienen als opslag voor privé gebruik (maximaal 240 m²).



Figuur 13.
Bestaande situatie / bebouwing

Figuur 3: Wijzigingen



Figuur 4 : Nieuwe planologische situatie

In figuur 3 en 4 is de beoogde situatie van het nieuwe plan visueel inzichtelijk gemaakt. Naast enerzijds het wijzigen van de bestemming zal anderzijds gekeken worden naar een goede landschappelijke inpassing zodat het slopen zal bijdragen aan een kwaliteitsverbetering.

Bijlage 2

Reactieformulier

1. Reactie formulier:

Naam:

Adres:

Handtekening:.....

Uw E-mail adres.....

Heeft kennis genomen van de beoogde veranderingen aan de Spreeuwelsedijk 5, te Westelbeers

REACTIE – VRAGEN – OPMERKING(EN)

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van de Spreeuwelsedijk 5, te Westelbeers of mailen naar [REDACTED].