

GEMEENTE OOSTERHOUT

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2013 (INCL. LINT OOSTEIND), HERZIENING 10 (RUIMTE VOOR RUIMTE GROENESTRAAT 2)

Toelichting - bijlage 7

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG GROENESTRAAT 2 DORST

1. Planomschrijving

Binnen de gemeente Oosterhout is aan de Groenestraat 1 te Dorst een stal voor intensieve veehouderij gelegen, die behoort bij het bedrijf Groenestraat 2. De eigenaar wil de intensieve veehouderij op de locatie Groenestraat 1 beëindigen en de opstallen slopen. In het kader van de ruimte voor ruimte regeling van de Provincie Noord-Brabant is het de wens van de grondeigenaar om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren, een ruimte voor ruimtewoning.

De planologische wijziging heeft betrekking op het omzetten van een deel van het agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming ten behoeve van een Ruimte voor Ruimte-woning en het verwijderen van de planologische aanduiding intensieve veehouderij op het resterende agrarische bouwvlak.

Een onderdeel van de ontwikkeling is dus ook het laten vervallen van de aanduiding IV op het resterende agrarische bouwvlak op het perceel Groenestraat 2. Op het betreffende agrarische bedrijf zal geen intensieve veehouderij meer plaatsvinden en wordt alleen verder gegaan met de melkveehouderij.



Afbeelding 1 - Begrenzing van het plangebied; de grens volgt de kadastrale grenzen van het perceel; in het vigerende bestemmingsplan zijn de percelen Groenestraat 1 en Groenestraat 2 gekoppeld. Daarom omvat dit bestemmingsplan het gehele bouwblok, dus zowel Groenestraat 2, als het daaraan gekoppelde Groenestraat 1.

2. Omgevingsdialoog

Om direct omwonenden in een vroegtijdig stadium te informeren over het initiatief, heeft de heer Peeters hen persoonlijk geïnformeerd over het voornemen de intensieve veehouderij aan de Groenestraat 1 te saneren en ter plaatse een ruimte voor ruimtewoning te realiseren. Door de direct omwonenden in een vroegtijdig stadium bij het initiatief te betrekken, kan draagvlak worden gecreëerd en kunnen eventuele suggesties van omwonenden bij de verdere planvorming worden betrokken.

3. Beïnvloedingsgebied

Het initiatief heeft betrekking op de locatie Groenestraat 1 en 2. Groenestraat 2 is het voort te zetten agrarisch bedrijf. Daar verandert niks. Als beïnvloedingsgebied zijn de naaste burens van de beoogde bouwlocatie van de ruimte voor ruimtewoning beschouwd. Afbeelding 2 geeft dit gebied weer.



Afbeelding 2 - Gebiedsdialog - groen is het plangebied; geel zijn de benaderde burens; Groenestraat 3 is een bedrijfsgebouw, behorende bij Groenestraat 5.

4. Vorm

De heer Peeters heeft alle omwonenden in week 12 van 2017 binnen het beïnvloedingsgebied persoonlijk bezocht en een inhoudelijke toelichting gegeven op het initiatief. Vanuit het verleden waren zij al op de hoogte van de plannen omdat het varkenshok al geruime tijd geleden is gesloopt. In onderstaande tabel is de opzet van de omgevingsdialoog schematisch weergegeven.

Nr.	Naam	Adres	Datum
1	Familie Roelen	Bavelstraat 19, 4849PR te Dorst	Week 12 2017
2	Familie Huyben	Groenestraat 4, 4849PT te Dorst	Week 12 2017
3	Familie Oomen	Groenestraat 8, te Dorst	Week 12 2017
4	Familie Nunnikhoven	Groenestraat 5, 4849PT te Dorst.	Week 12 2017

5. Resultaten

Na de persoonlijke benadering heeft niemand aangegeven bezwaar te hebben tegen de plannen om een woning te bouwen op de kavel van het voormalige varkenshok.