

Verslag omgevingsdialog bestemmingsplan de Berg 5-7 te Schijf

Naar aanleiding van de voorgenomen plannen zijn voorafgaand aan het voorontwerp bestemmingsplan alle direct omwonenden eind januari 2022 per brief en/of mondeling geïnformeerd over de voorgenomen plannen, zie bijlage met de toegezonden informatie brief alsmede de gehanteerde adressenlijst.

Naar aanleiding van de verstuurde brieven zijn een tweetal schriftelijke reacties ontvangen. Deze waren veelal informerend van aard. Er werd onder meer geïnformeerd naar de openbare toegankelijkheid van de Berg en de inrit. De binnengekomen reacties zijn beiden per brief beantwoord, maar vormden verder geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De Berg betreft een privé weg, die tevens wordt gebruikt door fietsers en wandelaars, maar formeel alleen toegankelijk is voor bestemmingsverkeer. Het bestemmingsplan voorziet niet in wijziging van de status van deze weg.

Overwogen wordt om de meest oostelijke inrit van het perceel aan de Berg 7 te verharderen en/of te verbreden, zodat deze ook bij vochtige omstandigheden altijd goed berijdbaar is.

Bijlagen:

- Adreslijst
- Informatiebrief

Bijlage verslag omgevingsdialoog bestemmingsplan de Berg 5 – 7 te Schijf

Adressenlijst

1. Molendreef 1 (agr bedrijf)
2. Molendreef 2 (burgerwoning)
3. de Berg 3 (agrarisch bedrijf)
4. de Berg 9 (recreatie woning)
5. Scherpenbergsebaan 11a-11 (burgerwoning)
6. Scherpenbergsebaan 3 (burgerwoning)
7. Scherpenbergsebaan 5 (burgerwoning)
8. Scherpenbergsebaan 7 (agrarisch bedrijf)
9. Scherpenbergsebaan 9 (burgerwoning)
10. Scherpenbergsebaan 9a (burgerwoning)
11. Scherpenbergsebaan 13 (burgerwoning)
12. Scherpenbergsebaan 15 (burgerwoning)
13. Scherpenbergsebaan 17-19 (aannemersbedrijf)
14. Scherpenbergsebaan 19a (recreatiewoning)

Tav de bewoners

Adres:.....

Postcode:

Datum 17 januari 2022

Betreft Brief schriftelijke omgevingsdialogoog voorgenomen bestemmingsplan de Berg 5 - 7 te Schijf

Beste mevrouw / mijnheer,

Het voormalig melkrundveebedrijf ter plaatse van de Berg 5 is al jaren beëindigd. Er is inmiddels met alle erven van de voormalige eigenaar en de gemeente overeenstemming bereikt over de herontwikkeling van het voormalige agrarisch bedrijf. Graag willen wij (bewoners van de Berg 7 en eigenaar van de Berg 5) jullie informeren over onze plannen.

De Berg 5

Aan de zuidzijde van de Berg wordt de voormalige agrarische bedrijfslocatie omgezet in een reguliere woonbestemming, waar in totaal 2 maximaal burgerwoningen zijn toegestaan. De huidige, vervallen voormalige bedrijfswoning (de Berg 5) wordt gesloopt. Op ongeveer dezelfde plaats, iets meer naar het westen zal een nieuwe burgerwoning worden opgericht. De cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur blijft gehandhaafd en wordt zodanig gerestaureerd, dat hierin een burgerwoning kan worden gerealiseerd. De voormalige kuilvoerplaten zullen worden verwijderd en aan de zuidzijde zal een nieuwe groenstrook worden aangeplant. De groenstrook aan de westzijde blijft behouden.

De Berg 7

Aan de noordzijde van de Berg wordt de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten voortgezet in de vorm van een vleesveehouderij. Hiertoe wordt de woonbestemming van nr. 7 omgezet in een agrarische bedrijfsbestemming. De voormalige, vervallen ligboxenstal gesloopt. De bestaande werktuigenloods en potstal, achter de woning blijven gehandhaafd. De bestaande vleesverkoop wordt ook voortgezet. De bestaande winkelruimte wordt hiervoor iets uitgebreid, binnen de bestaande bebouwing. Daarnaast worden op termijn mogelijk 5 trekkershutten / recreatieve standplaatsen opgericht binnen het bouwvlak. Daarnaast wordt mogelijk een extra werktuigenloods opgericht ten oosten van de bestaande woning. De bestaande groenstroken aan de westzijde blijven zoveel mogelijk gehandhaafd en worden waar mogelijk aangevuld. Op langere termijn wordt ten noorden van de bestaande woning mogelijk een extra veestal opgericht. Hiervoor is dan echter wel eerst een aparte ruimtelijke ordeningsprocedure noodzakelijk.

In bijlage 1 en 2 is een 1^e concept van de verbeelding van het bestemmingsplan respectievelijk een inrichtingsschets van bovenstaand beschreven plannen opgenomen.

Wij willen jullie in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan. In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense Bode en de Staatscourant.

Heb je vragen?

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groeten,

Bijlagen:

- 1) Reactieformulier
- 2) Concept verbeelding
- 2) Inrichtingsschets

Bijlage 1: Reactieformulier in het kader van omgevingsdialoog de Berg 5 – 7 te Schijf.

Je kunt tot en met 4 februari een reactie achterlaten via onderstaand formulier.

Je kunt eventueel ook per email reageren tot en met 4 februari.

Naam

Straatnaam en huisnummer

Postcode en plaats

Telefoonnummer

E-mailadres

Datum

Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken? **Ja/nee**

Opmerkingen

.....