

Verslag
omgevingsdialoog
“Roosendaalsebaan 24 te Schijf”

Datum: 2023-07-13
Projectnummer: 230010

III SCHOENMAKERS III

Inhoudsopgave

Omgevingsdialoog Roosendaalsebaan 24 te Schijf	3
1. Initiatiefnemer	3
2. Wat is een omgevingsdialoog	3
3. Korte toelichting op het plan	3
4. Wie is er benaderd	4
5. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling	5
6. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?	5

Bijlagen

1. Informatiebrief omgevingsdialoog
2. Bewijsstukken gevoerde omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog Roosendaalsebaan 24

1. Initiatiefnemer



Roosendaalsebaan 24
4721 RH Schijf

2. Wat is een omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een gesprek tussen een initiatiefnemer van een ruimtelijk ontwikkelingsproject en personen die in de directe omgeving wonen of werken. Het gesprek is er specifiek op gericht om in een vroeg stadium (nog voordat het concrete plan voor het project vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden en naastgelegen ondernemers, zodat die bij de uitwerking van het plan kunnen worden betrokken. Doel van het gesprek is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief aan de Roosendaalsebaan 24 te Schijf is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonende zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in onderhavig verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders beoordeeld, aan de hand van onderhavig verslag en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Indien het college van burgemeester en wethouders besluit dat de omgevingsdialoog zorgvuldig is gevoerd, dan behoeft geen inspraak meer te worden verleend op basis van de Inspraakverordening.

3. Korte toelichting op het plan

De bedrijfsvoering op de locatie is al enige tijd gestopt. De locatie biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig bedrijf. We zijn voornemens het pand en de inpandige woning op te knappen, om hierbinnen prettig te kunnen wonen en eventueel in de toekomst in te kunnen richten voor bed & breakfast.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. De locatie heeft hierbinnen de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en aanduiding 'installatiebedrijf'. Er is momenteel geen sprake meer van een bedrijf en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen', aan alle voorwaarden wordt voldaan. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van een wijzigingsplan. De gemeente heeft aangegeven om principemedewerking te verlenen aan het voeren van de ruimtelijke procedure.

4. Wie is er benaderd



Figuur 1: Overzicht benaderde adressen omgevingsdialoog

In de directe omgeving van de planlocatie Roosendaalsebaan 24 zijn omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is op bezoek gegaan bij de omwonenden en middels een informatieblad en korte mondelinge toelichting heeft hij de omwonenden mondeling op de hoogte gebracht van het voorgenomen initiatief. In onderstaande tabel en in figuur 1 is aangegeven met welke adressen een omgevingsdialoog is gehouden. In bijlage 1 is de informatie toegevoegd welke is voorgelegd aan de omwonenden. Deze informatie is tijdens de omgevingsdialoog door de initiatiefnemer nader toegelicht aan de omwonenden.

Tabel 1: Te benaderen adressen omgevingsdialoog

Naam	Adres	Postcode/woonplaats
Bewoners van	Roosendaalsebaan 9	4721 SH Schijf
Bewoners van	Roosendaalsebaan 20	4721 SH Schijf
Bewoners van	Roosendaalsebaan 26	4721 SH Schijf
Bewoners van	Roosendaalsebaan 28	4721 SH Schijf
Eigenaar van naastgelegen percelen	Woonachtig aan Heiberg 8	4721 SJ Schijf

5. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling

De afgelopen periode is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Tijdens de omgevingsdialogen met de omwonende en bedrijven zijn er enkele vragen gesteld over het initiatief en de procedure van het bestemmingsplan. Zo is toegelicht dat er geen nieuwe woningen bijkomen en dat het enkel gaat om de omzetting van de bestemming.

In de afgelopen 6 weken zijn initiatiefnemers meerdere malen langs gegaan bij de burens van Roosendaalsebaan 20. De bewoners zijn elke keer niet aangetroffen. Hier is dan ook geen reactieformulier van voorhanden.

Verder zijn er met de bewoners van de buurlocatie Roosendaalsebaan 26 onderlinge afspraken gemaakt over het wellicht vervangen van het bijgebouw in de toekomst. Mocht dat in de toekomst aan de orde komen, dan wordt er met de burens van Roosendaalsebaan 26 overlegd.

Er zijn geen omwonenden met bezwaren. Er zijn geen vragen op opmerkingen op het initiatief welke leiden tot een aanpassing van het conceptplan.

6. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?

De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen. Als bewijsstuk dat de omgevingsdialoog gevoerd is voor de ontwikkeling aan de Roosendaalsebaan 24, is aan bewoners gevraagd om de voorgelegde informatie voor gezien te ondertekenen. De formulieren zijn in bijlage 2 toegevoegd.

Bijlagen

1. Informatiebrief omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG Roosendaalsebaan 24 te Schijf

In het kader van een goede omgevingsdialoog willen wij, [REDACTED], u als omwonende op de hoogte brengen van het voorgenomen initiatief aan de Roosendaalsebaan 24 te Schijf. Het initiatief betreft het omzetten van de bedrijfsbestemming in woonbestemming. Hieronder wordt het plan nader toegelicht.

Toelichting plan

De bedrijfsvoering op de locatie is al enige tijd gestopt. De locatie biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een volwaardig bedrijf. We zijn voornemens het pand en de inpandige woning op te knappen, om hierbinnen prettig te kunnen wonen en eventueel in de toekomst in te kunnen richten voor bed & breakfast.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020'. De locatie heeft hierbinnen de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en aanduiding 'installatiebedrijf'. Er is momenteel geen sprake meer van een bedrijf en de bestemming van de woning en bijbehorende grond dient gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen', aan alle voorwaarden wordt voldaan. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van een wijzigingsplan. De gemeente heeft aangegeven om principemedewerking te verlenen aan het voeren van de ruimtelijke procedure.

In de bijlage bij deze brief is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie. Daarnaast is er sprake van landschappelijke inpassing. Met dit landschapsplan wordt de locatie gedeeltelijk uit het zicht gehaald en afgestemd op het landschap. Tevens bieden de landschapselementen een ecologische meerwaarde voor de omgeving.

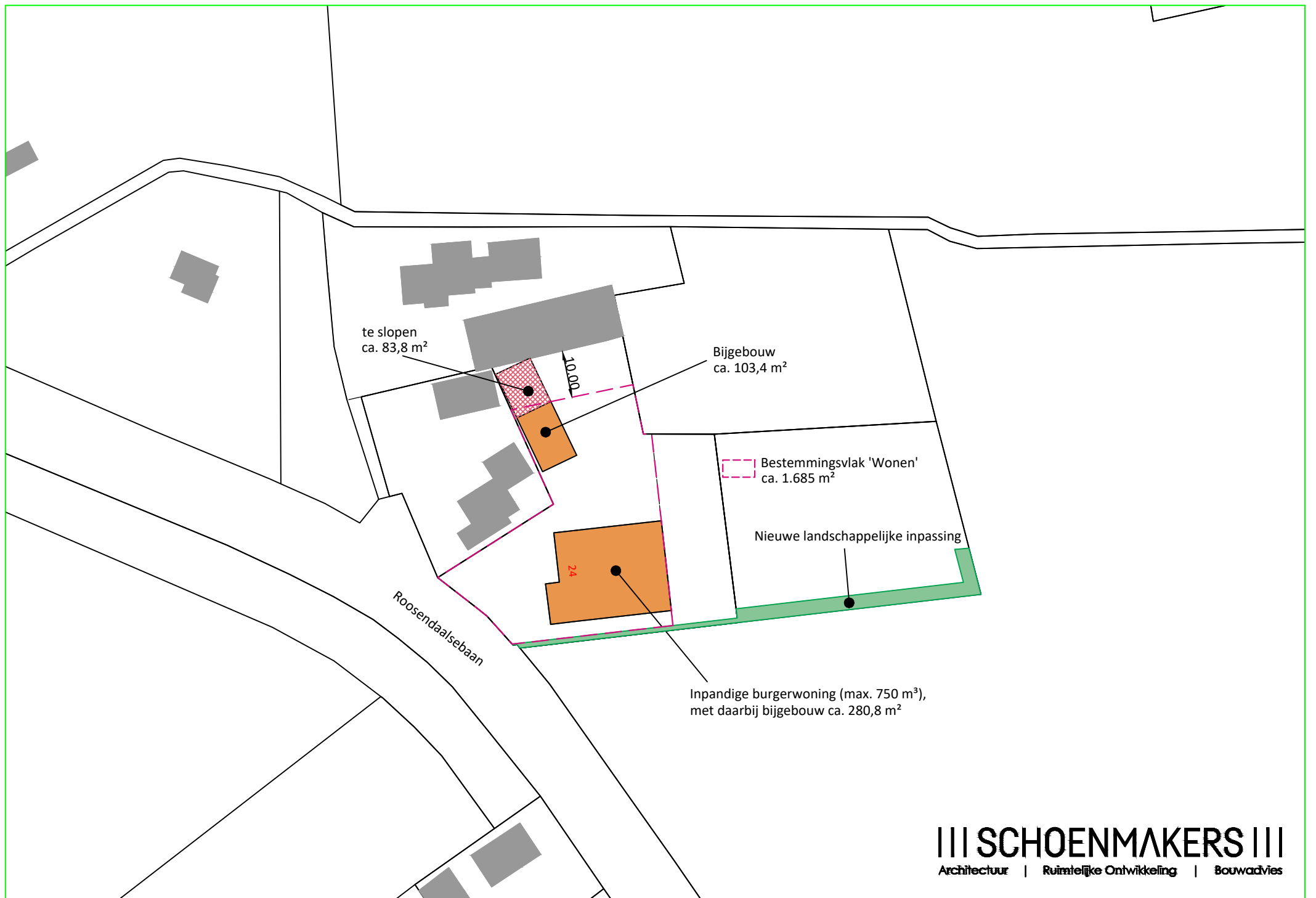
Doel omgevingsdialoog

Zoals bovenstaand benoemd is het omzetten naar woonbestemming niet rechtstreeks mogelijk binnen het bestemmingsplan. Vanuit een goede maatschappelijke uitvoerbaarheid is het wenselijk dat omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, alvorens het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage komt gedurende 6 weken. Belangrijk om hierbij is te vermelden dat in het kader van de omgevingsdialoog omwonenden niet akkoord te hoeven gaan met het plan, maar dat ze wel voldoende zijn gehoord en dat eventuele vragen of opmerkingen worden bekeken. Het is dan aan ons, het adviesbureau Schoenmakers en de Gemeente Rucphen om hier op een goede manier mee om te gaan.

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.

Bijgevoegde bijlagen:

- *Situatietekening beoogde situatie*
- *Landschappelijk inpassingsplan.*



Landschappelijke inpassing



2. Bewijsstukken gevoerde omgevingsdialoog

Reactieformulier omgevingsdialoog Roosendaalsebaan 24 te Schijf

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Roosendaalsebaan 24 te Schijf.

hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	
Straatnaam en huisnummer	De Heiberg 8
Postcode en plaats	4721 SJ Schijf
Datum	27-06-2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

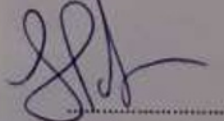
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

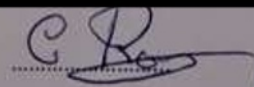
Initiatiefnemer:
Naam: [Redacted]

Adres: Roosendaalsebaan 24
4721 RH
Schijf

Handtekening:



Omwonende:
[Redacted]



Reactieformulier omgevingsdialoog Roosendaalsebaan 24 te Schijf

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Roosendaalsebaan 24 te Schijf.

hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Roosendaalsebaan 9
Postcode en plaats	4721 SH Schijf
Datum	27-6-2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Roosendaalsebaan 24
4721 RH
Schijf

Handtekening:



Omwonende:

Roosendaalsebaan 9
4721 SH Schijf



Reactieformulier omgevingsdialoog Roosendaalsebaan 24 te Schijf

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Roosendaalsebaan 24 te Schijf.

[REDACTED] hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	Roosendaalsebaan 26
Postcode en plaats	4721 SH Schijf
Datum	15-6-2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	geen
Beantwoording / afspraak	Het gedeeltelijk te slopen bijgebouw wordt wellicht verbouwd. Afspraak dat dit in overleg zal geschieden.
Omschrijving vraag:	-
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	-
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

[REDACTED]

Adres:

Roosendaalsebaan 24
4721 RH
Schijf

Handtekening:

[REDACTED]

Roosendaalsebaan 26
4721 SH Schijf

Omwonende:

[Handtekening]

.....

.....

[Handtekening]

Reactieformulier omgevingsdialoog Roosendaalsebaan 24 te Schijf

Reactieformulier in het kader van wijzigingsplan Roosendaalsebaan 24 te Schijf.

hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Roosendaalsebaan 24
Postcode en plaats	4721 SH
Datum	14-6-2023

Na de toelichting vraagt initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Geen VRAAGEN
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

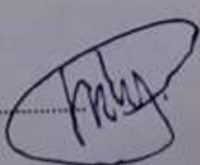
Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Roosendaalsebaan 24
4721 RH
Schijf

Handtekening:

Omwonende:

