

Verslag van de omgevingsdialoog bij [REDACTED], Schoorstraat 59, te Udenhout.
Datum dialoog 24 april 2019, 20.30 uur tot 22.00 uur.

Aanwezig:

Uitgenodigd zijn de mensen uit de nabije omgeving van de locatie. Totaal zijn er 12 adressen aangeschreven:

- Oude Bosschebaan nummers 2 en 3;
- Schoorstraat nummers 23, 30, 32, 32a, 32b, 34, 36, 61, 63 en 63a.

De aanwezigen tijdens deze avond worden aan het eind van het verslag genoemd.

1. Opening en doel van de avond

[REDACTED] heet de aanwezigen van harte welkom en geeft aan wat bedoeling is van de omgevingsdialoog. We willen met dit gesprek de buurt vooraf informeren en betrekken bij de voorgenomen ontwikkelingen. De initiatiefnemer licht zijn plannen toe en de buurt kan er op reageren. De initiatiefnemer peilt het draagvlak van de ontwikkelingen in de omgeving. Er wordt een verslag gemaakt van de bijeenkomst. Dit verslag wordt naar de gemeente gestuurd en maakt onderdeel uit van de procedure (bestemmingsplanwijziging). De gemeente neemt het besluit of de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan alle wettelijke bepalingen en of ze mee willen werken aan de voorgenomen plannen. Het gesprek heeft geen juridische consequenties, niet voor de burens en niet voor de initiatiefnemer. Iedereen behoudt zijn rechten en is ook vrij om te reageren in de procedure.

2. Toelichting op de voorgenomen ontwikkeling

[REDACTED] licht de voorgenomen ontwikkelingen toe. [REDACTED] vertelt kort over de geschiedenis van het bedrijf en de stappen die genomen zijn om tot dit plan te komen. Het bestaande varkensbedrijf heeft geen opvolging en er zal een alternatief moeten komen voor de invulling van de locatie daar de voortzetting van het varkensbedrijf een moeilijke optie is mede door de huidige wet- en regelgeving. Hiervoor is een plan opgesteld samen Crijns Rentmeesters. Dit plan wordt toegelicht met verschillende tekeningen ter verduidelijking. Er zullen twee ruimte voor ruimte kavels worden gerealiseerd waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Volgens het plan zal de agrarische bestemming komen te vervallen. Het plan bevat de mogelijkheid tot realisatie van twee ruimte voor ruimte woningen (waarvan 1 bedrijfswoning) en een bedrijfsbestemming voor het overige gedeelte. De bestaande bedrijfswoning wordt burgerwoning.

3. Vragen van de buurt inclusief beantwoording

Zijn het 2 burgerwoningen? Hier mogen dus geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden?

Ja, dat klopt. De omschrijving van de functie van een burgerwoning uit het bestemmingsplan wordt voorgelezen.

Op de tekening is er een groen gedeelte getekend achter de kavels. Wat houdt dit in?

Dat is en blijft gebied met agrarische waarden (AW).

Blijft het AW gebied bij de kavel waarop de bedrijfsbestemming rust?

Ja, voor nu is dat het idee. Maar dat gebied kan wel verkocht worden aan een ieder. Het heeft wel de bestemming agrarisch.

Wat is de precieze bestemming van het bedrijfsgebied?

De bestemming is statische opslag (caravanstalling) met ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten (twee inpandige vakantieappartementen/bed and breakfast).

Er wordt gesproken over een cultuurhistorische schuur die behouden dient te blijven. Waarom is dit een cultuurhistorische schuur en kan deze verplaats worden gezien de ligging ten opzichte van de weg/fietspad?

Het is geen monument dus verplaatsing zou mogelijk moeten zijn.

Wanneer gaan deze ontwikkelingen plaatsvinden?

Er wordt een toelichting gegeven over de procedure die nog gevolgd gaat worden. Als ruwe schatting voor de totale procedure is 1 jaar genoemd. Dit is sterk afhankelijk van de voortgang in het voortraject. Er moeten eerst allerlei onderzoeken worden uitgevoerd. Daarna wordt er een bestemmingsplanwijziging door de gemeente ter inzage gelegd.

Wat voor woningen worden er op de kavels gebouwd?

Dat weten we niet. Dat is aan degene die daar de woning zal gaan bouwen.

Waarom is er voor de oprichting van de nieuwe bedrijfswoning gekozen in plaats van de huidige bedrijfswoning? Heeft dat te maken met de onderneming aan de overkant?

Nee. Het was een logische indeling om de kavels zo in te richten. Zeker gezien de bedrijfsbestemming achter de nieuwe op te richten bedrijfswoning.

4. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling en van de omgevingsdialoog

De meeste aanwezigen hebben begrip voor de keuzes die gemaakt zijn. De eigenaren van het bedrijf aan de overzijde hebben vraagtekens bij de consequentie die deze ontwikkelingen eventueel voor hun agrarische bedrijf kunnen hebben.

5. Aanwezigen

Aanwezigen omgevingsdialoog Schoorstraat 59, 24 april 2019

Naam	Adres	Woonplaats	Telefoonnummer	E-mailadres
	Oude Bosschebaan 2	Udenhout		
	Schoorstraat 30	Udenhout		
	Schoor 95 61	Udenhout		
	Oude Bosschebaan 3	Udenhout		
	Schoorstraat 32B	Udenhout		
	32A	Udenhout		

6. Overige opmerkingen

Op 25 april 2019 is er nog een toelichting gegeven aan de bewoners van Schoorstraat 63a. Zij konden niet aanwezig zijn tijdens de omgevingsdialoog op 24 april 2019. Zij staan positief tegenover de ontwikkelingen.