

Notitie: Verslag omgevingsdialoog beoogde ontwikkeling Hoolstraat 8-9 te Berkel-Enschot

Gilze, 23-10-2023

Kenmerk: BK/23071.002

In het kader van het bestemmingsplan van de locatie Hoolstraat 8 en 9, 5056 PK te Berkel-Enschot is een omgevingsdialoog gevoerd. In de beoogde situatie zullen de locaties worden herbestemd in een tweetal woonbestemmingen, waarbij bij de woning aan de Hoolstraat 9 de functieaanduiding 'statische opslag' wordt toegevoegd.

In het kader van het bestemmingsplan hebben initiatiefnemers omwonenden op de hoogte gesteld omtrent het initiatief. Op 11 september jl. hebben initiatiefnemers omwonenden uitgenodigd voor een bijeenkomst omtrent de gewenste ontwikkeling. Tijdens deze bijeenkomst hebben initiatiefnemers omwonenden op de hoogte gesteld van het plan. Op respectievelijk 13 september en 14 september jl. zijn initiatiefnemers bij de omwonenden, die niet aanwezig konden zijn bij de bijeenkomst, langs geweest en hebben initiatiefnemers de omwonenden op de hoogte gesteld van het plan. Daarnaast hebben zij omwonenden in de gelegenheid gebracht een reactie te kunnen geven op de gewenste situatie. Initiatiefnemers hebben op voornoemde datums een brief afgegeven aan/bij de omwonenden, welke brief is opgenomen als Bijlage 1 bij onderhavig verslag.

Omwonenden hoeven niet akkoord te gaan met het plan, maar moeten wel zijn gehoord. Voor de omgevingsdialoog zijn de adressen Heikantsebaan 14, Heikantsebaan 15, Hoolstraat 3, Hoolstraat 6, Hoolstraat 10-12a, Hoolstraat 12, Brem 2, Brem 3, Brem 4, Brem 6, Berkhoek 1 benaderd. De reacties van de burens zijn cursief weergegeven onder het kopje 'reacties en beantwoording'.

Reacties en beantwoording

Zoals omschreven hebben initiatiefnemers bij voornoemde adressen de brief omgevingsdialoog bezorgd, zoals opgenomen als Bijlage 1 bij onderhavig verslag. Uit de reacties van de omwonenden blijkt dat zij akkoord zijn met de ontwikkeling. Hierdoor zijn er naar aanleiding van de omgevingsdialoog geen aanpassingen doorgevoerd in het plan. De reacties van omwonende zullen hieronder cursief worden weergegeven:

- *'Past uitstekend in het geheel';*
- *'Mooi plan! Welkom in de buurt!';*
- *'Goed plan';*
- *'Zeer goede ontwikkeling om het leegstaande pand weer in ere te herstellen';*
- *'Goed dat het bewoond en opgeknapt wordt';*
- *'Geen probleem, ziet er goed uit';*
- *'geen opmerkingen';*
- *'Geen bezwaar';*
- *'n.v.t.';*

- *'Goed plan';*
- *'Geen bezwaar';*
- *'Prima plan! Geen bezwaar'.*

De gemeente heeft de niet-geanonimiseerde reactieformulieren reeds ingezien.

Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog

Notitie: **Omgevingsdialogoog beoogde ontwikkeling**

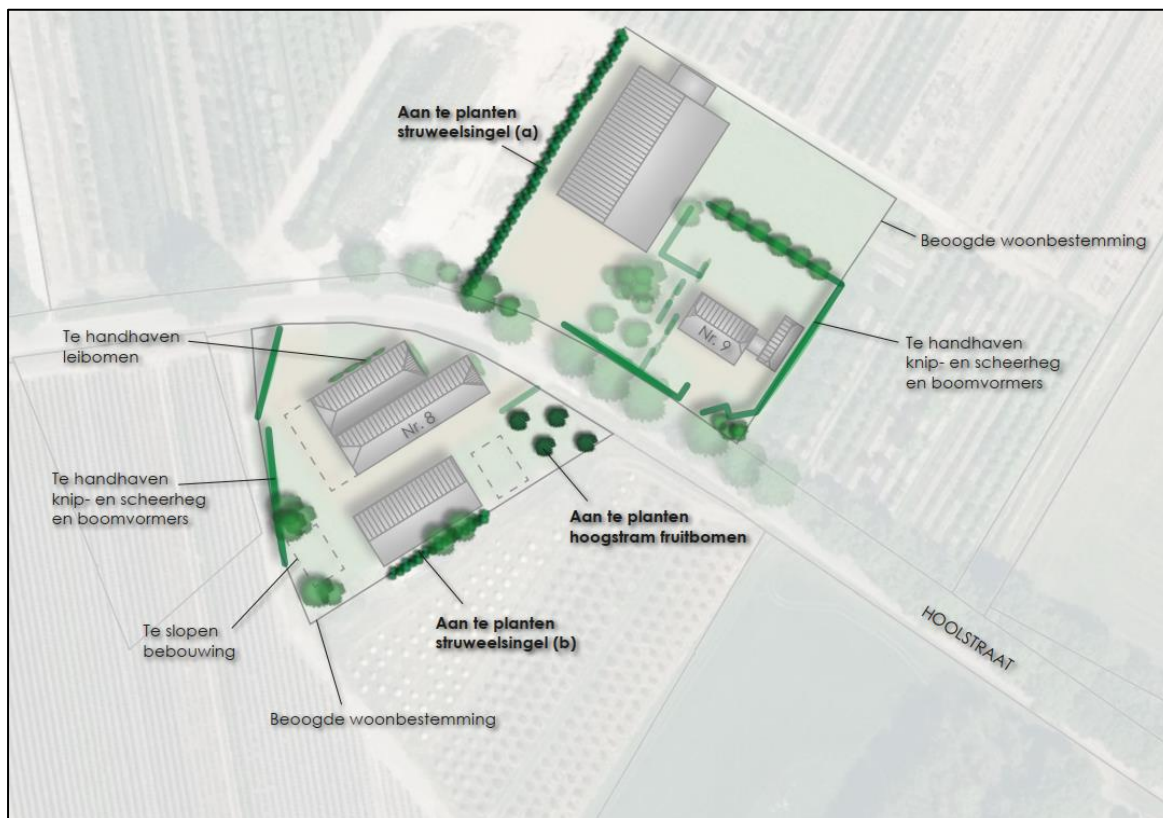
Hoolstraat 8-9 Berkel-Enschot

Berkel-Enschot, 30-08-2023

Kenmerk: BK/23071.002

Initiatiefnemer wenst de locaties Hoolstraat 8-9, 5056 PK te Berkel-Enschot te herbestemmen in een tweetal woonbestemming, waarbij bij de woning aan de Hoolstraat 9 de functieaanduiding 'statische opslag' wordt toegevoegd. De locaties zijn kadastraal bekend als gemeente Berkel, sectie B, nummers 2547 (gedeeltelijk) en 2568 (gedeeltelijk). De planlocatie heeft in de huidige situatie een agrarische bedrijfsbestemming.

Gezien de huidige agrarische bestemming op het plangebied niet meer passend is bij het huidige gebruik van de locaties, is het wenselijk dat zowel de Hoolstraat 8 als de Hoolstraat 9 worden herbestemd in een woonbestemming. Naast de herbestemming van de locaties is het wenselijk dat de loods nabij de Hoolstraat 9 behouden kan blijven voor statische opslag van agrarisch materieel. De woning met bijgebouw(en) aan de Hoolstraat 8 is opgenomen in de MIP objecten database van de Rijksdienst voor cultureel erfgoed. Hierin zijn panden opgenomen met cultuurhistorische waarden, die het behouden waard zijn. Dit geeft aan dat er mogelijk voldoende waarden aanwezig en te herstellen en behouden zijn. De cultuurhistorische waarden van de woning aan en bijgebouw(en) aan de Hoolstraat 8 blijven in de beoogde situatie behouden en worden waar mogelijk versterkt. Verder zal het plangebied landschappelijk worden ingepast zoals te zien op het landschappelijk inpassingsplan opgenomen als Afbeelding 1.



Afbeelding 1: Landschappelijk inpassingsplan Hoolstraat 8-9 Berkel-Enschot

Onderstaand treft u mijn reactie op het plan aan de Hoolstraat 8-9, 5056 PK te Berkel-Enschot:

Naam:	
Adres:	
Postcode + woonplaats:	
E-mail:	
Datum:	
Handtekening:	
Reactie op het plan:	