

NOTITIE

OMGEVINGSDIALOOG

Omgevingsvergunning

Bestemmingsplanadvies

Bodemonderzoek

Geluidadvies

Luchtonderzoek

datum: 24 september 2021
project: 21.426- Rootvlaas 1, Bakel
onderwerp: Verslag omgevingsdialoog
referentie: 21.426-001 (notitie, dialoog)

Datum : periode 6 – 22 september 2021

Locatie : Rootvlaas 1, Bakel

Betreft : functiewijziging Agrarisch naar Wonen

Aanleiding

Op deze van origine agrarische locatie is al een tijd geen sprake meer van de exploitatie van een agrarisch bedrijf. De woning wordt gebruikt als burgerwoning. De initiatiefnemer wil de bestemming graag in overeenstemming brengen met het feitelijke gebruik.

Genodigden

De bewoners van woningen die zijn gelegen naast de locatie, en omwonenden die zicht hebben op de locatie alsook de eigenaren van percelen die enigszins relevant zijn voor de locatie, zijn namens de initiatiefnemer individueel bezocht. Daarbij is de bijgevoegde brief met toelichting van het in initiatief achtergelaten. Op 6 september zijn alle brieven verspreid, met een antwoordformulier én gefrankeerde retourenvelop.

Het proces

De omgevingsdialoog is gestart met het afgeven van een brief, waarin een toelichting is gegeven op de plannen. Daarbij is de inrichtingstekening gepresenteerd. Hierna is er gelegenheid geweest om vragen te stellen en wensen te uiten, via het 'formulier zorgvuldige dialoog'. De opmerkingen zijn anoniem verwerkt in dit verslag.

Betrokkenen hebben ook de mogelijkheid gekregen om hun reactie of vragen per e-mail of telefoon kenbaar te maken, maar van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Verslaglegging vragen / wensen /opmerkingen

1. OPM.: Wij wensen de initiatiefnemer veel succes en woonplezier.
2. OPM.: Er zijn geen ontwikkelingen van de initiatiefnemer inzichtelijk gemaakt. Dat is een privé zaak en is er geen sprake van een zorgvuldige dialoog
Reactie. Met de brief, het formulier en de situatietekening is duidelijk dat het gaat om een 'wijziging van de huidige bestemming naar de bestemming Wonen (vanwege bedrijfsbeëindiging), bedoeld om een woonbestemming voor de opdrachtgever te realiseren. Dat er is gekozen om via een intermediair de dialoog te voeren, doet niets af aan de zorgvuldigheid.

Uit de ontvangen reacties blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het initiatief.

Genodigden

Naam	Adres	Formulier geretourneerd
Gebruiker(s) /eigenaar		ja
Gebruiker(s) /eigenaar		
Gebruiker(s) /eigenaar		ja
Gebruiker(s) /eigenaar		ja
Gebruiker(s) /eigenaar		ja
Gebruiker(s) /eigenaar		
Gebruiker(s) /eigenaar		ja
Gebruiker(s) /eigenaar		ja
Gebruiker(s) /eigenaar		
Gebruiker(s) /eigenaar		ja
Gebruiker(s) /eigenaar		
Gebruiker(s) /eigenaar		

Bijlagen:

- Brief omgevingsdialoog
- Tekeningen nieuwe activiteit

Aan de bewoners/gebruikers/eigenaar van dit pand

IBAN NL90ABNA0408488735
K.v.K. nr. 16058413Amitec bv is gecertificeerd
Volgens ISO 9001:2015datum:
6 september 2021

Geachte heer/mevrouw,

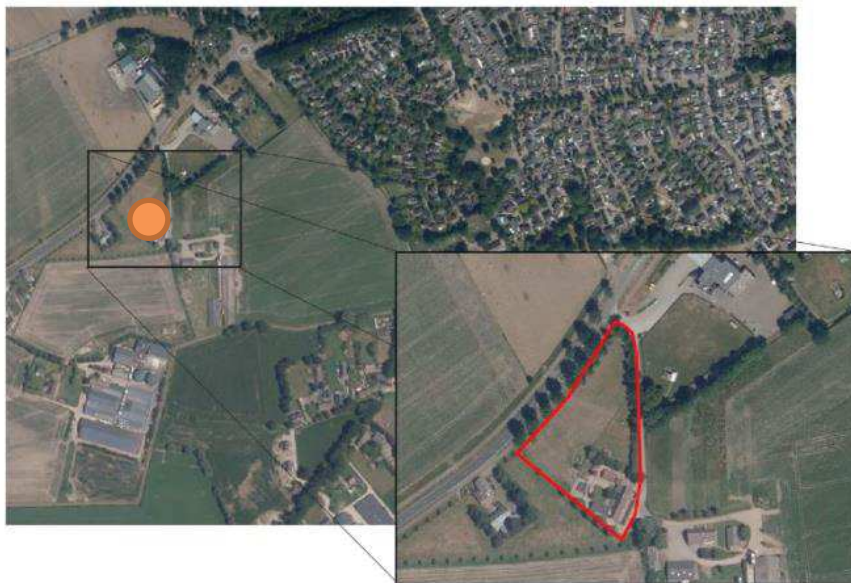
Namens [REDACTED] wil ik u informeren over functiewijziging op deze locatie.

onderwerp:
Omgevingsdialoogreferentie:
21.426-001

Deze van origine agrarische locatie is al een tijd niet meer in gebruik als een agrarisch bedrijf. De nieuwe eigenaar wil graag op deze locatie gaan wonen en daarvoor een bestemmingswijziging nodig.

pagina: 1/2

Op de onderstaande figuur is de ligging van de locatie aangegeven en in de bijlagen treft een inrichtingstekening aan van de gewenste situatie.



Figuur 1 Ligging plangebied

Volgens de gemeentelijke regels wordt dit initiatief gezien als het '*wijzigen naar bestemming Wonen bij bedrijfsbeëindiging*'. In dit kader dient u als omgeving geïnformeerd te worden en vragen wij om uw mening kenbaar te maken.

Gezien de Coronacrisis is het echter niet mogelijk om dit persoonlijk bij u aan de keukentafel te doen en is voor deze informerende brief gekozen.

Hoe nu verder met de omgevingsdialoog...

Graag vernemen wij uw reactie en opmerkingen, voor zover die aanwezig zijn, voordat de bestemmingswijziging aan de gemeente Gemert-Bakel wordt aangeboden.

Wij vragen u dan ook om het bijgevoegde formulier in te vullen en naar mij te retourneren. U treft hiervoor een gefrankeerde retourenvelop aan.

U kunt mij voor uw vragen en/of opmerkingen benaderen op mijn e-mailadres [REDACTED] of op de volgende telefoonnummers:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Mag ik uw reactie vóór 20 september aanstaande vernemen? Namens de eigenaar dank ik u bij voorbaat voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Amittec BV

[REDACTED]

Bijlagen:

- inrichtingstekening
- formulier zorgvuldige dialoog
- retourenvelop

 Te amoveren bijgebouwen
ca. totaal vloeroppervlak 63 m²

 Te amoveren verharding
ca. totaal oppervlak 192 m²

Doortrekken struweel
zodat tankstation aan
het oog wordt onttrokken.

Versterken kleinschalig kampenlandschap
door aanplant halfstam fruitgaard
in het verlengde van het erf

Bestaand struweel
handhaven

Herstel bomenrij
door aanplant eiken

doorzicht op
landschap

Herstel bomenrij
door aanplant (knot)wilgen

Groene uniforme erfuitstraling
door aanplant beukenhagen

Karakteristieke langgevelboerderij
met zijgevel op korte afstand van de weg

Formulier zorgvuldige dialoog

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om inzicht te krijgen of de buurt op de hoogte is van de ontwikkeling van een initiatiefnemer. Wij verzoeken alle partijen die het formulier toegestuurd krijgen van de initiatiefnemer het formulier te ondertekenen en te retourneren naar de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het formulier wordt ingeleverd bij de gemeente.

In te vullen door initiatiefnemer

Naam initiatiefnemer:

Locatie ontwikkeling:

Toelichting initiatief:

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn reeds beëindigd en nu wordt de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Wonen'

formulier afgegeven op datum: 6 september 2021

In te vullen door de belanghebbende:

Naam:

Adres:

Bent u eigenaar van het pand? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

Indien nee, hoe bent u dan een belanghebbende? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omwonende / buurtbewoner / huurder pand / anders nl:

Bent u bekend met de ontwikkelingen van de initiatiefnemer? (doorhalen wat niet van toepassing is)

ja / nee

Heeft u bezwaren tegen het voorgestelde initiatief? (doorhalen wat niet van toepassing is)

Let op: Indien u hier kenbaar maakt dat u bezwaar heeft, is dit geen juridische grondslag voor een officieel bezwaar. De inzagetermijn van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning is het officiële moment om een zienswijze of bezwaarschrift naar de gemeente te sturen.

ja / nee

Opmerkingen op de voorgestelde ontwikkeling?

Datum:

Naam en handtekening: