

# **Verslag omgevingsdialoog bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Halderberge; Nattestraat 8'**

10 juni 2020

## **Bijlagen:**

Bijlage 1: Brief naar omwonende

Bijlage 2: Reactieformulieren

## **1. Aanleiding**

De eigenaars van het perceel Nattestraat 8 (hierna: de initiatiefnemer) hebben het voornemen het perceel Nattestraat 8 verder te ontwikkelen. Delen van het voornemen zijn niet toegestaan binnen het geldend bestemmingsplan voor het perceel. Om het voornemen mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Dit bestemmingsplan is momenteel in voorbereiding. De gemeente heeft de initiatiefnemer verzocht om de omwonende en bedrijven in de naaste omgeving te betrekken van het mogelijk maken van het voornemen middels het doorlopen van een omgevingsdialoog.

## **2. Werkwijze**

Met een brief naar de omwonende hebben de eigenaars (hierna: de initiatiefnemer) van het perceel Nattestraat 8 de directe omwonende op de hoogte gesteld van het voornemen voor het perceel. Deze brief is opgenomen als bijlage 1 bij dit verslag. Met dit verslag heeft de initiatiefnemer een leeg reactieformulier bijgevoegd. Met dit reactieformulier heeft de initiatiefnemer de omwonende de mogelijkheid gegeven opmerkingen en/of vragen over het voornemen kenbaar te maken, alvorens het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied Halderberge; Nattestraat 8' is procedure wordt gebracht.

## **3. Resultaten**

De directe omwonende hebben twee weken de tijd gekregen om een schriftelijke reactie in te dienen. Gedurende deze periode zijn er door de eigenaars van de percelen Nattestraat 5b en Nattestraat 10 reactieformulieren ingevuld, ondertekend en geretourneerd. Beide eigenaren hebben geen vragen en/of opmerkingen kenbaar gemaakt bij de initiatiefnemer. De ingevulde reactieformulieren zijn bijgevoegd als bijlage 2 bij dit verslag.

## **4. Conclusie**

De omwonende zijn op de hoogte gebracht van het voornemen van de initiatiefnemer. Er zijn geen vragen of opmerkingen kenbaar gemaakt bij het voornemen.

## **Bijlage 1**

## **Aanpassing/reparatie bestemmingsplan Nattestraat 8**

### **Presentatie tbv Omgevingsdialoog**

#### **Geachte burenen,**

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?**

Wij hebben plannen om ons perceel verder te ontwikkelen. Niet al onze plannen passen binnen het huidige bestemmingsplan. De gemeente is bereid mee te werken aan onze toekomst en een nieuw bestemmingsplan vast te stellen waarin onze voornemens passen. Wij zijn bezig met de voorbereidingen daarvan. De gemeente heeft verzocht dat wij de omwonenden en bedrijven in onze naaste 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 formele reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Halderbergse Bode en de Staatscourant. Als jullie benieuwd zijn hoe het er mee staat, kunnen jullie altijd bij ons terecht voor vragen.

We zouden graag iedereen bij ons uitnodigen om onze plannen voor te leggen en jullie reacties op te halen maar de huidige situatie met Corona maakt dat niet mogelijk. We vragen u daarom schriftelijk om een reactie.

#### **Heb je vragen?**

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

#### **Wat zijn wij voornemens te doen?**

Wij, de familie Pasman, zijn woonachtig aan de Nattestraat 8 te Oudenbosch. Wij hebben diverse wensen voor de ontwikkeling van ons perceel. Eén van de ontwikkelingen betreft het realiseren van kleinschalig kamperen (minicamping). Daartoe is in het verleden een Wabo-procedure doorlopen, waarna op 14 april 2016 een vergunning is verleend voor het realiseren van kleinschalig kamperen en een B&B in het bijgebouw.

Inmiddels is de B&B in gebruik en wil initiatiefnemer zijn activiteiten verder uitbreiden en de minicamping realiseren (kleinschalig kamperen). De plannen zijn echter, als gevolg van de marktwerking, gewijzigd en passen niet meer binnen de verleende vergunning.

Het realiseren van deze minicamping is een schakel in de totale invulling van het perceel aan de Nattestraat 8 in Oudenbosch. Onderstaand wordt een totaal beeld geschetst (toekomstbeeld) voor het gehele perceel en wordt per onderdeel ingegaan op het doel en de invulling van de gronden. In de bijlagen zijn illustraties opgenomen van de ontwikkelingen.

#### **Nattestraat 8; de toekomstvisie**

De familie Pasman is sinds de verhuizing vanwege de Randweg bezig om het perceel te ontwikkelen naar een natuurlijke omgeving waar wonen, werken en recreëren samenkomen. Het betreft een perceel met een oppervlakte van circa 4 ha ten zuiden en aansluitend aan de Randweg. Meer dan de helft van het perceel wordt ingericht als een agrarisch gebied met natuurwaarden. Daartoe worden onder andere houtsingels aangelegd, struwelen aangeplant en een poel gerealiseerd waar dieren kunnen drinken en foerageren.

Het agrarisch gebied wordt gebruikt voor het houden van kleinvee (schapen, geiten en kippen). De schapen zijn voor de vleesverwerking. Het betreft hier een kleinschalige en niet-intensieve wijze van produceren van weidelamsvlees, waarbij gebruik van preventieve medicatie en voedingssupplementen vermeden wordt. De dieren staan nu grotendeels in de nabijheid van de woning maar we willen ze verplaatsen naar het achterste gedeelte van het perceel, waar ze in een natuurlijkere omgeving kunnen leven. Voor de schapen willen we een hooiopper (stal met daarbij voeropslag en hooiopslag) bouwen op het achterste deel van het perceel nabij de poel. Bijlage 1 geeft een impressie van het bouwwerk. Dit bouwwerk krijgt een oppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>.

Verder wordt momenteel een aantal dieren hobbymatig gehouden (geiten en kippen). Deze dieren hebben hun nachtverblijf met opslag van voer in de kleine stal direct achter het bijgebouw naast de woning. Deze situatie blijft in de toekomst ongewijzigd.

Tot slot willen we een minicamping realiseren tussen de woning en de weide met schapen. Onderzoek naar de wensen en behoefte van recreanten laat zien dat er nu en in de toekomst een groeiende vraag is naar meer luxe kampeermogelijkheden. Met het toevoegen van enkele luxere kampeermogelijkheden in de vorm van kleine recreatieverblijven, met eigen sanitaire voorzieningen, spelen we meer in op de behoefte van recreanten én vullen we een niche in het recreatieve aanbod in de regio.

Naast de kleine recreatieverblijven zijn ook kampeerplaatsen voor caravans/campers en tenten, waaronder een trekkersveld, voorzien. In totaal willen we 12 kleine recreatieverblijven realiseren en 8 kampeerplaatsen. In bijlage 2 is een impressie opgenomen van de kleine recreatieverblijven.

Beide typen recreatief verblijf zullen voornamelijk in het zomerseizoen gebruikt worden. Omdat wordt ingezet op een luxer recreatief verblijf, worden de plaatsen van de kleine recreatieverblijven en de camper/caravanplaatsen voorzien van eigen sanitair (per twee plaatsen een duo voorziening). Op het trekkersveld is een collectief sanitair blok voorzien.

De minicamping zal volledig met groen worden ingekleed zodat de camping vanaf de Nattestraat bijna volledig aan het zicht wordt onttrokken. Voor wat betreft het parkeren maken we een parkeerplaats naast ons bijgebouw aan de zijde van de Randweg. Er wordt dus niet op de Nattestraat geparkeerd door onze recreanten. Verder richten we ons niet op gezinnen. We willen een camping waar mensen voor hun rust kunnen komen in een natuurlijke omgeving, zonder allerlei opsmuk voor vertier.

In bijlage 3 is ons toekomstbeeld voor het perceel Nattestraat 8 illustratief weergegeven.

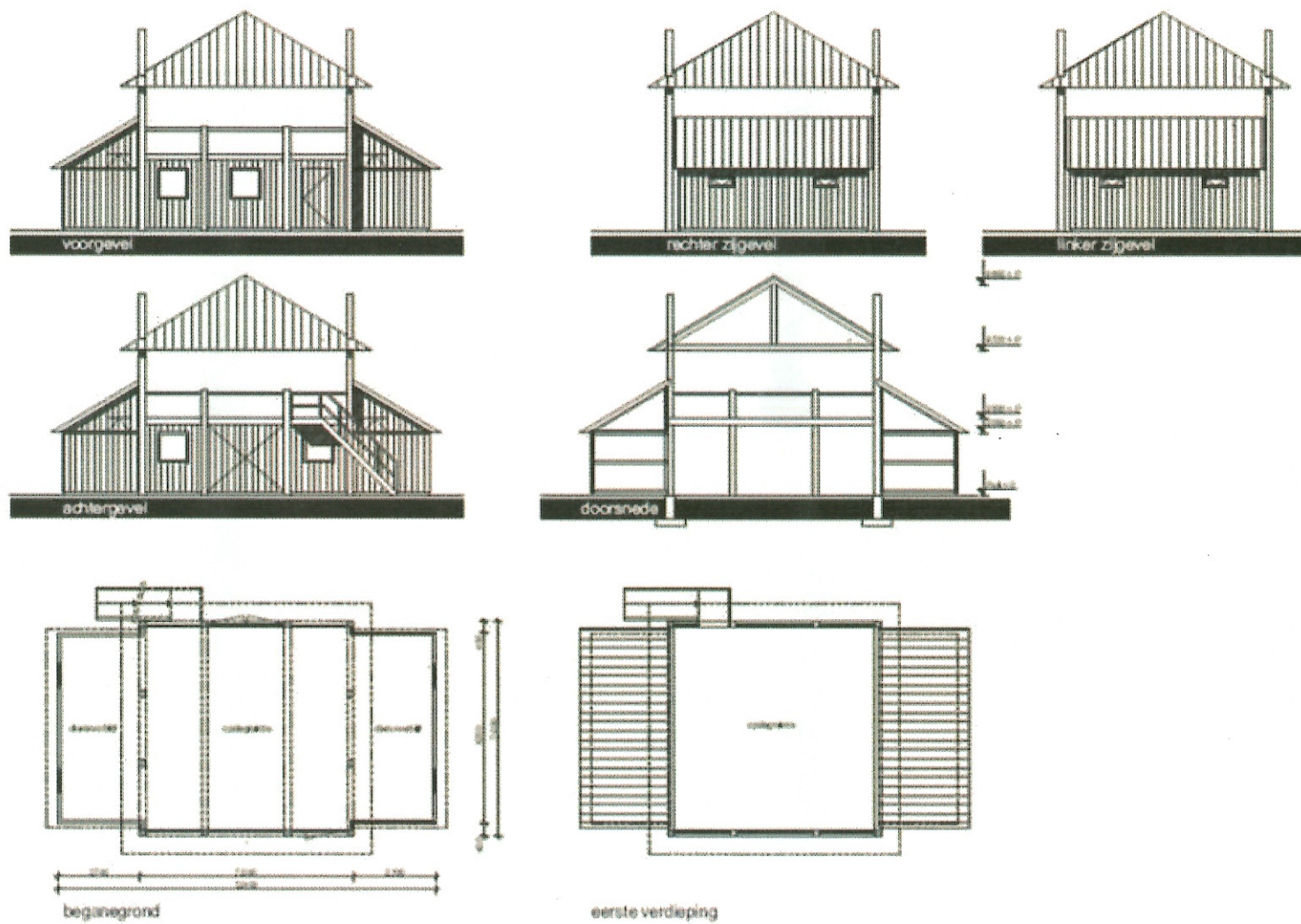
Voor een deel van de ontwikkelingen voor het perceel Nattestraat 8 is nog een ruimtelijke procedure benodigd. Initiatiefnemer bereid daarom een bestemmingsplan voor waar bovenstaand beschreven toekomstige situatie in voorziet.

### **Tot slot**

We zien het ingevulde reactieformulier graag tegemoet. Op het formulier kunt je al je opmerkingen en vragen kwijt over onze plannen. We kijken alle ingekomen reacties en vragen door en verwerken deze in een verslag voor de gemeente. In het verslag reageren we op alle ingekomen vragen en opmerkingen. Het verslag ontvangen jullie uiteraard ook.



## Bijlage 1: Impressie hooiopper

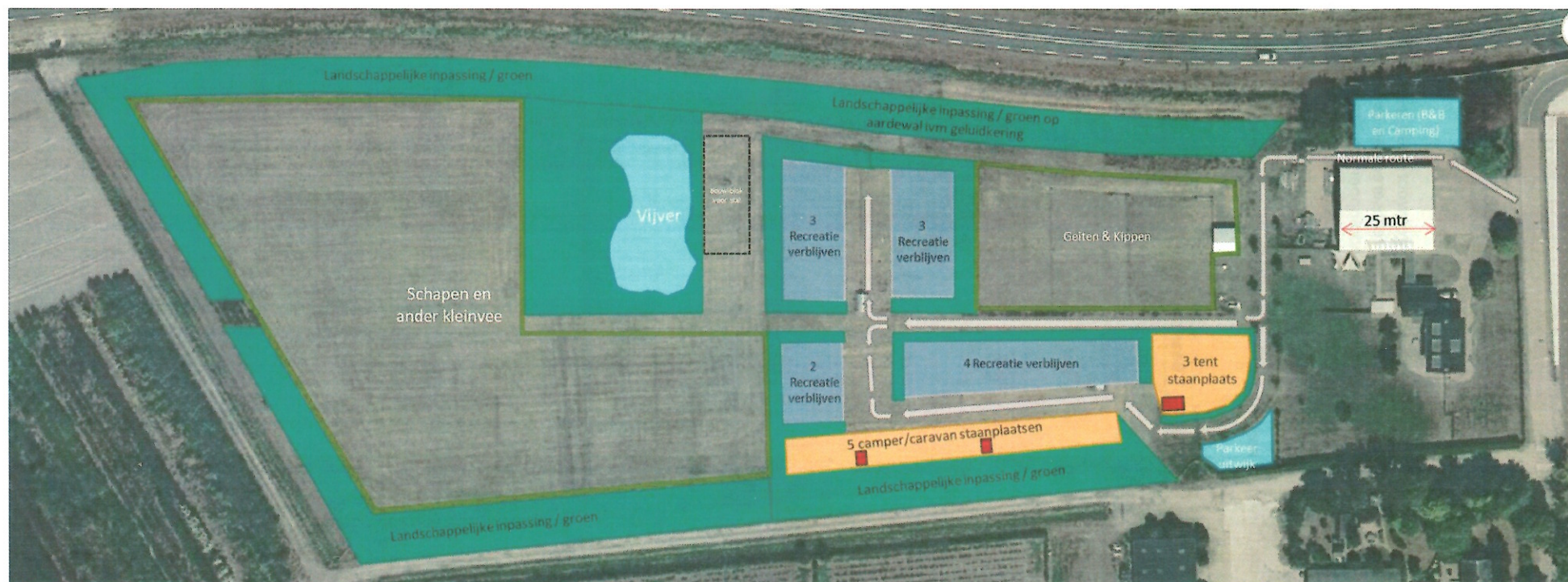


## Bijlage 2: impressie recreatieverblijven





### Bijlage 3: Ontwerp toekomstige situatie





## **Bijlage 2**

## Antwoord/reactie formulier omgevingsdialoog Nattestraat 8

Betreft het nieuwe bestemmingsplan Nattestraat 8 te Oudenbosch

De familie Pasman heeft de direct omwonenden en de bedrijven die zij vertegenwoordigen, persoonlijk benaderd en heeft de voorgenomen toekomstplannen voor Nattestraat 8, waaronder het realiseren van een minicamping met sanitaire voorzieningen en kleine recreatieve verblijven en de bouw van de hooiopper schriftelijke voorgelegd aan de omwonenden. Vanwege de huidige situatie met maatregelen vanwege Corona, is het niet mogelijk een gezamenlijke bijeenkomst te organiseren. De informatie is op d.d. 25 mei 2020 aangeboden aan de omwonenden.

Dit formulier geeft u de mogelijkheid om (binnen 2 weken) uw reactie en/of vragen op de toekomstplannen van de familie Pasman te geven.

| Vraag/opmerking                                                                   | Beantwoording/reactie |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  |                       |
|                                                                                   |                       |
|                                                                                   |                       |
|                                                                                   |                       |
|                                                                                   |                       |

Z.O.Z voor ondertekening

Met het ondertekenen van dit formulier bevestigen omwonenden dat ze op de hoogte zijn gebracht van de toekomstplannen voor Nattestraat 8 van de familie Pasman en dat de omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

|                                                                                   |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Initiatiefnemer:</b><br><br>Fam. Pasman<br>Nattestraat 8<br>4731 SM Oudenbosch | <b>Omwonende:</b><br><br>C Jongenele                                                                |
| Datum:                                                                            | Datum: 1 juni 2019                                                                                  |
| Handtekening 1:                                                                   | Handtekening 1:  |
| Handtekening 2:                                                                   | Handtekening 2:                                                                                     |
|                                                                                   | Handtekening 3:                                                                                     |
|                                                                                   | Handtekening 4:                                                                                     |
|                                                                                   | Handtekening 5:                                                                                     |
|                                                                                   | Handtekening 6:                                                                                     |



## Antwoord/reactie formulier omgevingsdialoog Nattestraat 8

Betreft het nieuwe bestemmingsplan Nattestraat 8 te Oudenbosch

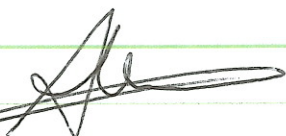
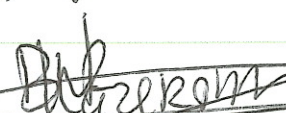
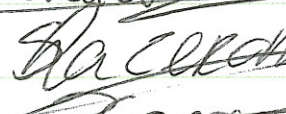
De familie Pasman heeft de direct omwonenden en de bedrijven die zij vertegenwoordigen, persoonlijk benaderd en heeft de voorgenomen toekomstplannen voor Nattestraat 8, waaronder het realiseren van een minicamping met sanitaire voorzieningen en kleine recreatieve verblijven en de bouw van de hooiopper schriftelijke voorgelegd aan de omwonenden. Vanwege de huidige situatie met maatregelen vanwege Corona, is het niet mogelijk een gezamenlijke bijeenkomst te organiseren. De informatie is op d.d. 25 mei 2020 aangeboden aan de omwonenden.

Dit formulier geeft u de mogelijkheid om (binnen 2 weken) uw reactie en/of vragen op de toekomstplannen van de familie Pasman te geven.

| Vraag/opmerking | Beantwoording/reactie |
|-----------------|-----------------------|
|                 |                       |
|                 |                       |
|                 |                       |
|                 |                       |
|                 |                       |

Z.O.Z voor ondertekening

Met het ondertekenen van dit formulier bevestigen omwonenden dat ze op de hoogte zijn gebracht van de toekomstplannen voor Nattestraat 8 van de familie Pasman en dat de omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden.

|                                                                                                        |                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Initiatiefnemer:</b><br><br><b>Fam. Pasman</b><br><b>Nattestraat 8</b><br><b>4731 SM Oudenbosch</b> | <b>Omwonende:</b> A.C. A.Y. Lazekoms<br>B.W.R. Lazekoms                                              |
| Datum:                                                                                                 | Datum:            |
| Handtekening 1:                                                                                        | Handtekening 1:   |
| Handtekening 2:                                                                                        | Handtekening 2:   |
|                                                                                                        | Handtekening 3:   |
|                                                                                                        | Handtekening 4:  |
|                                                                                                        | Handtekening 5:                                                                                      |
|                                                                                                        | Handtekening 6:                                                                                      |

