



Verslag omgevingsdialoog incl. participatiegegevens in verband met de procedure via een TAM-IMRO omgevingsplan, tot het herbestemmen van het perceel Chijnsgoed 7 Sterksel van 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'.

BESTEMMINGSPLANNEN

Inleiding

OMGEVINGSVERGUNNING

De laatste jaren was het al gebruikelijk om de omgeving bij een voorgenomen ontwikkeling te betrekken, maar sinds het in werking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is het organiseren van een zogenaamde omgevingsdialoog verplicht.

BEZWAARSCHRIFTEN

De vorm van een omgevingsdialoog kan verschillen, ook mede afhankelijk van de omvang van het initiatief.

Bestaande situatie

HUUR- EN PACHTZAKEN

Aanvragers (de heer en mevrouw [REDACTED], beiden wonende Laathof 14, 6029 SJ te Sterksel), hierna 'aanvragers', zijn eigenaar van het perceel Chijnsgoed 7 te Sterksel.

PROJECTONTWIKKELING

Aankankelijk hadden aanvragers het plan om de huidige bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' te laten wijzigen in de bestemming "Bedrijf" op grond waarvan een agrarisch technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf zou worden toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heeze-Leende heeft op 16 augustus 2023 besloten het wijzigingsplan niet vast te stellen omdat, naar de mening van het college, de juridische grondslag ontbrak. De indieners van zienswijzen hebben daarvan bericht ontvangen.

VASTGOEDBEMIDDELING

Tegen dat besluit hebben aanvragers geen beroep ingesteld.

Nieuwe situatie

BEDRIJFSADVIEZEN

De bedoeling is dat het perceel wordt bestemd tot 'wonen' waarmee de genoemde agrarische bestemming vervalt evenals het gebruik van de bestaande woning als agrarische bedrijfswoning.

PLANSCHADE

Vooruitlopende op de afwikkeling van de procedure zullen de eigenaren de bestaande opslag stoppen en de betreffende opgeslagen goederen opruimen. Na het van kracht worden van het plan wordt een gedeelte van de bestaande loods gesloopt tot de oppervlakte die in het plan wordt toegestaan. Het perceel is al ruimschoots goed landschappelijk ingepast. Voor zover die inpassing op onderdelen dient te worden verbeterd zal die ook vooraf worden doorgevoerd.

Verslag omgevingsdialoog

Met deze beperkte functiewijziging kan, gelet op het huidige beperkte 'agrarisch gebruik' niet of nauwelijks gesproken worden van ruimtelijke of maatschappelijke gevolgen, als gevolg van dit initiatief. Niettemin ontstaat er voor de omgeving wel duidelijkheid met betrekking tot het vervallen van de agrarische bestemming. Voor zover het agrarisch gebruik al enige hinder veroorzaakt zal daarvan in relatie tot de bestemming 'Wonen', uiteraard in principe geen sprake zijn.

Wij voegen als **bijlage 1** een brief toe die bij de in die brief genoemde adressen door aanvragers persoonlijk is bezorgd. Bij de brief is een reactieformulier **bijlage 2** gevoegd waarop een instemmende reactie op de voorgenomen herbestemming kan worden gegeven en waarop vragen, wensen of suggesties m.b.t. de voorgenomen herbestemming kunnen worden gegeven. Die mogelijkheid werd geboden tot 21 februari 2024 waarbij de termijn tot gisteren nog was geopend.

Alle betrokkenen zijn dus schriftelijk benaderd. Er is, zoals uit bijlage 1 blijkt, en zoals hiervoor nog kort is omschreven, uiteen gezet wat de bedoeling is van het initiatief en er is gevraagd om daartegen bezwaar bestaat respectievelijk of men daarmee kan instemmen.

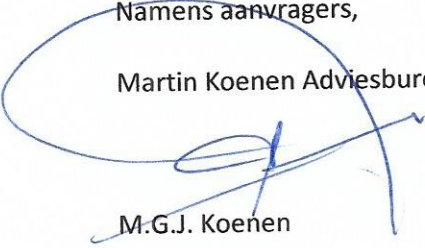
Er is één buurtbewoner, namelijk van adres Chijnsgoed 14, 6026 EZ te Maarheeze, die het genoemde formulier heeft ingeleverd en die heeft verklaard met de voorgenomen herbestemming te kunnen instemmen. De andere bewoners hebben geen reactieformulier ingestuurd of bezorgd. Gelet op de beschreven toekomstige bestemming 'wonen' (ten opzichte van de huidige genoemde bestemming) wordt aangenomen dat zij het ook met de voorgenomen herbestemming eens zijn. Een aantal omwonenden heeft in het verleden in het kader van de wijzigingsprocedure, zoals genoemd, hun belangen verdedigd. In dit geval mag wel het spreekwoord gelden "Wie zwijgt, stemt toe", zo menen wij in dit geval. Het genoemde reactieformulier (slechte afdruk) is als **bijlage 3** bijgevoegd met, voor de duidelijkheid, een herschreven dubbel. Niemand heeft verder aanvullende informatie gevraagd of heeft bedenkingen geuit.

Van de zijde van omwonenden is dus geen negatieve inbreng geleverd.

Heeze, 8-3-2024.

Namens aanvragers,

Martin Koenen Adviesbureau,



M.G.J. Koenen



Bijlage 1

Aan de bewoners van Chijnsgoed 5,(2x), 3,3a,3b,3c, 4,6, 8,10, 12 Sterksel en Chijnsgoed 14, 14a en 16 Maarheeze.

Heeze, 1-2-2024

BESTEMMINGSPLANNEN

Betreft: uitnodiging omgevingsdialoog bestemmingsplan herziening Chijnsgoed 7 te Sterksel van 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

OMGEVINGSVERGUNNING

Geachte buurtbewoner,

BEZWAARSCHRIFTEN

Graag vragen wij, namens de heer en mevrouw [REDACTED], eigenaren van het perceel Chijnsgoed 7, 6029 RR te Sterksel, beiden wonende Laathof 14, 6029 SJ te Sterksel, hierna 'cliënten, uw aandacht voor het volgende.

De laatste jaren was het gebruikelijk om, voorafgaande aan een voorgenomen bestemmingsplanherziening, een zogenaamde omgevingsdialoog te houden. Sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het wettelijk verplicht een omgevingsdialoog te organiseren. Bij een omgevingsdialoog worden, kort gezegd, omwonenden, die belang hebben bij een ontwikkeling, daarbij betrokken. Een omgevingsdialoog kan mondeling en schriftelijk worden gehouden.

HUUR- EN PACHTZAKEN

PROJECTONTWIKKELING

In dit geval hebben cliënten er om praktische reden voor gekozen de dialoog schriftelijk te houden.

Toelichting:

VASTGOEDBEMIDDELING

Aanvankelijk hadden cliënten het plan om de huidige bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf" te laten wijzigen in de bestemming "Bedrijf" op grond waarvan een agrarisch technisch hulpbedrijf / agrarisch verwant bedrijf zou worden toegestaan. Ten behoeve van die wijziging is een ontwerpwijzigingsplan ter visie gelegd van 2 juli 2021 tot en met 12 augustus 2021. De bedoeling was, dat de heer Rob Reiling er een agrarisch verwant bedrijf zou vestigen.

BEDRIJFSADVIEZEN

Tegen dat ontwerpplan zijn 9 zienswijzen ingekomen waarvan 1 instemmende terwijl ook door Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend.

PLANSCHADE

Hoewel het college van burgemeester en wethouders, hierna 'het college' aanvankelijk een positief principestandpunt innam is, op 16 augustus 2023 besloten het wijzigingsplan niet vast te stellen omdat, naar de mening van het college, de juridische grondslag ontbrak. Om die reden zijn, volgens het besluit, de ingediende zienswijzen niet nader beschouwd. De indieners zijn door het college van het besluit in kennis gesteld.



Clënten hebben besloten geen beroep in te stellen tegen het weigeringsbesluit.

Op basis van verschillende overwegingen geven zij er inmiddels de voorkeur aan af te zien van Agrarisch gebruik als gevolg waarvan de bestemming in het bestemmingsplan dient te worden herzien en in de plaats daarvan kiezen zij voor de bestemming "Wonen".

Er is inmiddels een bestemmingsplanherziening in voorbereiding, die daarop gericht is. Aldus doende ontstaat er duidelijkheid over de bestemming en het toekomstig gebruik.

Namens cliënten verzoeken wij u met deze voorgenomen bestemmingsplanherziening in te stemmen en hun daarvan te berichten.

Gemakshalve voegen wij een reactieformulier bij waarvan cliënten hopen, dat u bereid bent dat in te vullen. Het formulier kan op Chijnsgoed 7 in de brievenbus worden gestopt. Geeft u er de voorkeur aan het formulier per email te sturen dan verwijzen wij naar ons emailadres.

Mocht u nog vragen hebben, alvorens in te stemmen, dan kunt u telefonisch met ons contact opnemen.

Hartelijk dank voor de aandacht en medewerking.

Martin Koenen Adviesbureau,



Bijlage: reactieformulier



Reactieformulier herbestemming perceel Chijnsgoed 7 te Sterksel

Via dit formulier kunt u tot 21 februari 2024 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door dit ingevulde formulier bij Chijnsgoed 7 in de brievenbus te stoppen. Indien u er de voorkeur aan geeft het formulier per email te sturen dan verwijzen wij naar het emailadres op de brief.

BESTEMMINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

HUUR- EN PACHTZAKEN

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

PLANSCHADE

Naam en voorletters _____

Adres en huisnummer _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer _____

Emailadres _____

☐ Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming

☐ Vraag, wens of suggestie:

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.

Bijlage 3

Reactieformulier herbestemming perceel Chijnsgoed 7 te Sterksel

Via dit formulier kunt u tot 21 februari 2024 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door dit ingevulde formulier bij Chijnsgoed 7 in de brievenbus te stoppen. Indien u er de voorkeur aan geeft het formulier per email te sturen dan verwijzen wij naar het emailadres op de brief.

Naam en voorletters _____

Adres en huisnummer _____

Postcode en woonplaats _____

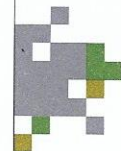
Telefoonnummer _____

Emailadres _____

☒ Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming

☐ Vraag, wens of suggestie:

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.



*Herschreven
dubbel*

Reactieformulier herbestemming perceel Chijnsgoed 7 te Sterksel

Via dit formulier kunt u tot 21 februari 2024 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door dit ingevulde formulier bij Chijnsgoed 7 in de brievenbus te stoppen. Indien u er de voorkeur aan geeft het formulier per email te sturen dan verwijzen wij naar het emailadres op de brief.

Naam en voorletters	[Redacted]
Adres en huisnummer	<i>Chijnsgoed 14</i>
Postcode en woonplaats	<i>6026 EZ Maarheeze</i>
Telefoonnummer	[Redacted]
Emailadres	[Redacted]
☒ Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming	
O Vraag, wens of suggestie:	

BESTEMMINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

HUUR- EN PACHTZAKEN

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

PLANSCHADE

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.