

Omgevingsdialoog

Bestemmingsplan “Munnikenhof 20 te Terheijden”

Datum: 2022-04-01

III SCHOENMAKERS III

Inhoudsopgave

1. Voorgestelde informatie
2. Verslag
3. Handtekeningenformulier

1. Voorgestelde informatie

OMGEVINGSDIALOOG

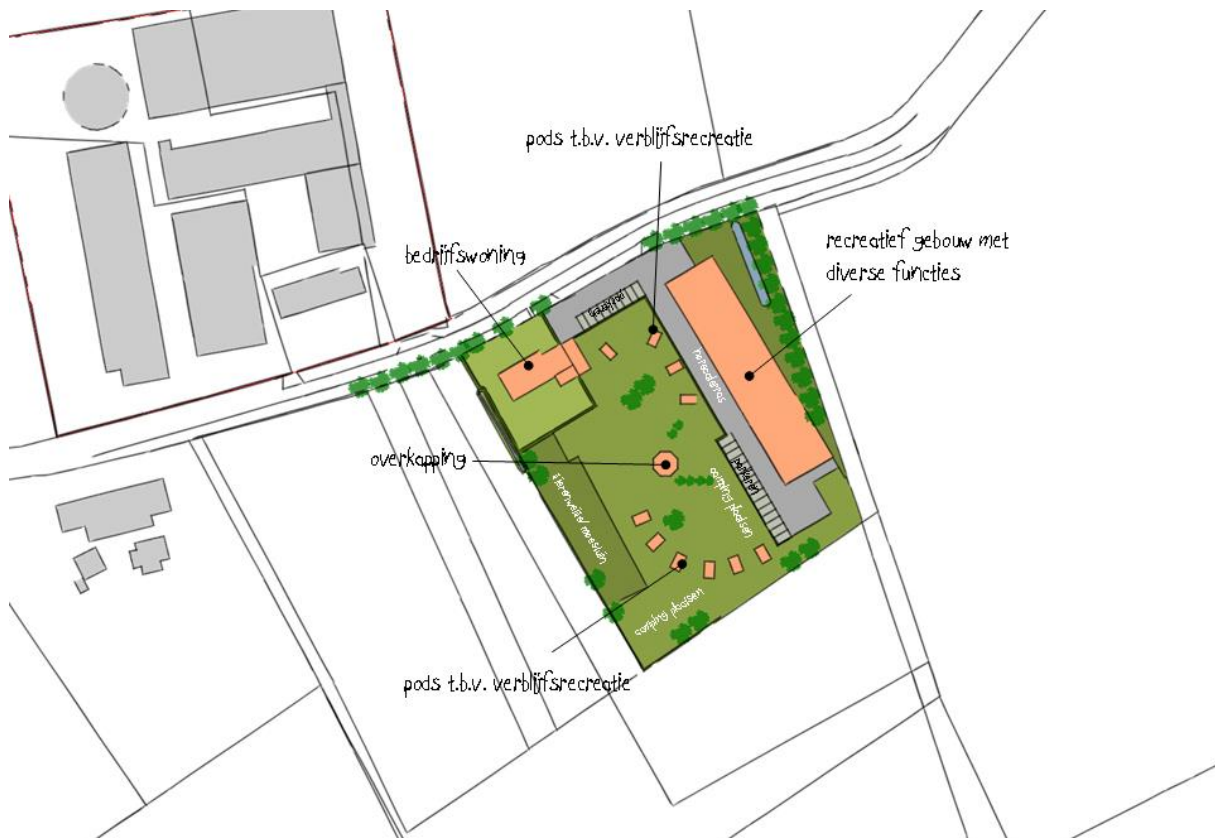
Het initiatief bestaat uit het omzetten van de bestemming op de locatie Munnikenhof 20 te Terheijden. De gemeente Drimmelen heeft toegezegd in principe medewerking te verlenen om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie'.

Toelichting plan

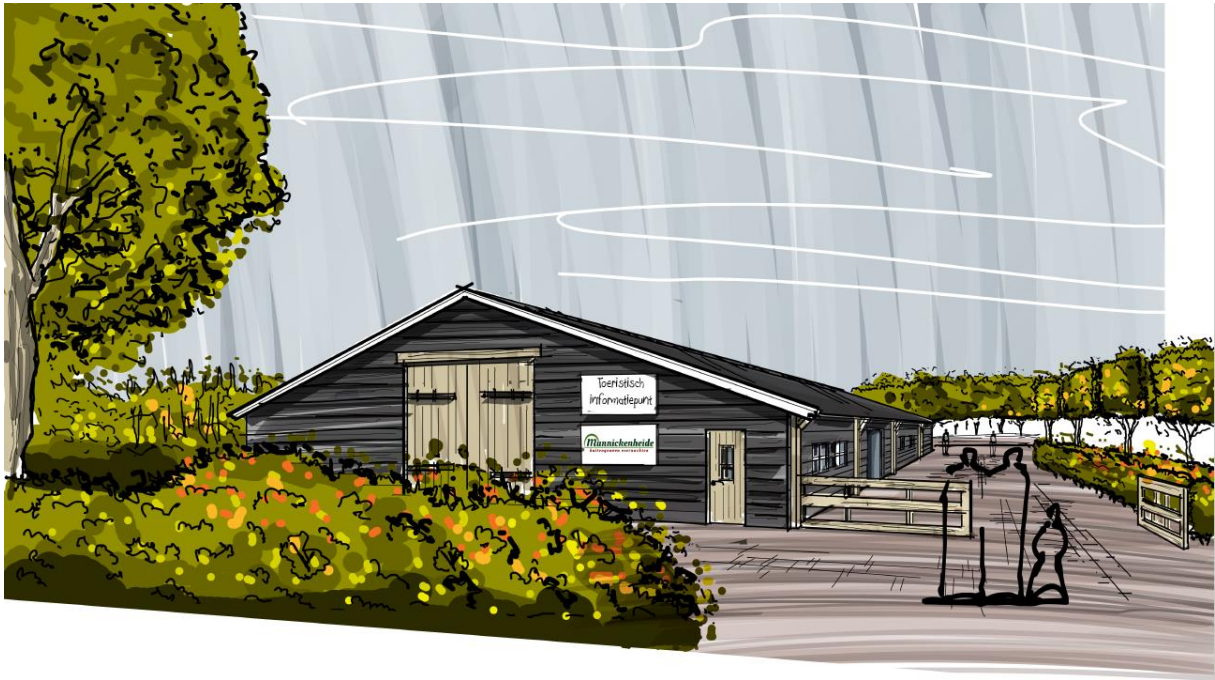
Ter plaatse van de locatie Munnikenhof 20 te Terheijden is een agrarisch bedrijf met verblijfsrecreatie (Munnickenheide buitengewoon overnachten) als nevenactiviteit aanwezig. Het intensieve agrarisch bedrijf is al enige tijd beëindigd. Het voornemen is om de verblijfsrecreatie uit te breiden naar een volwaardig recreatief bedrijf.

De voormalige varkensstal, waar al een aantal overnachtingsplaatsen aanwezig zijn (6 bed & breakfasteenheden), wordt verder omgebouwd ten behoeve van de recreatieve activiteiten. Om naar een volwaardig recreatief bedrijf om te schakelen is het voornemen om ondersteunende horeca te voorzien met een horecaterras. Daarnaast is het ook wenselijk om de overnachtingsplaatsen uit te breiden met vijf studio's in de voormalige varkensstal en zes pods op het terrein, zodat het totaal komt op tien pods. Op de verdieping worden ten behoeve van de studio's de slaapkamers gerealiseerd. De bestaande brouwerij blijft behouden. Als nevenactiviteit is het voornemen om in een gedeelte in het midden van de voormalige varkensstal een schoonheidssalon te voorzien.

Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel kan worden herzien, een zogenaamd postzegelbestemmingsplan. In figuur 1 is de nieuwe situatie weergegeven. In figuur 2 is een schets weergegeven van het vooraanzicht van het recreatief gebouw.



Figuur 1: Nieuwe situatie



Figuur 2: Schets recreatief gebouw

Door de initiatiefnemer zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de wijzigingsplanprocedure, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden die direct grenzend zijn aan de planlocatie zijn bezocht. Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

2. Verslag

Omgeving dialoog met de naasten buren

Op 23-3-22 zijn [REDACTED] bij met hun plannen bij [REDACTED] geweest om de nieuwe situatie toe te lichtten.

[REDACTED] waren hierbij aanwezig ze begrepen waarom wij deze aanvraag doen. Ze vroegen alleen waar de toekomstige pods of huisjes zouden komen, hun opmerking was dat ze deze het liefste zover mogelijk naar achter wensten.

Voor de rest was er geen bezwaar of vragen van [REDACTED]

Op 28-3-22 zijn [REDACTED] met hun plannen bij [REDACTED] geweest om de nieuwe situatie voor te lichtten. 15 uur

Hierbij waren [REDACTED] aanwezig ze begrepen waarom wij deze aanvraag doen, omdat ze zelf een aantal jaren geleden ook hebben gedaan

Ook het terras waar we passanten willen ontvangen hadden ze geen probleem mee omdat het misschien ook wel handig is voor hun eigen gasten. En dit toch niet zelf willen gaan doen.

Ze vroegen nog wel dat we nog verdere uitbreidingsplannen hadden

We hebben toegelicht dat dit is een 10 jaren plan en we willen graag ons bedrijf levensvatbaar maken voor de toekomst, in de hoop dat een van onze dochter het over kan nemen, met de juiste vergunningen.

Ze begrepen maar al te goed dat dit dus belangrijk is om het goed te regelen.

Voor de rest waren er geen bezwaren of vragen van [REDACTED]

Op 28-3-22 is [REDACTED] met de plannen Naar [REDACTED] geweest om de nieuwe situatie voor te lichten. 19 uur

[REDACTED] woont hier alleen ik heb haar de situatie uitgelecht en het plan laten lezen met de tekeningen, Ze was hier erg enthousiast over. Vooral het toeristisch informatiepunt. Ze vond het vooral leuk dat De linie van het Munnikenhof beter belicht wordt (hier heeft haar man altijd veel tijd aan besteed om de geschiedenis van deze omgeving uit te zoeken) Een terras zag ze als een goed plan, waar ze zelf ook graag een bakkie zou komen drinken.

Ze had voor de rest geen vragen of bezwaren [REDACTED]

3. Handtekeningenformulier

Handtekeningenformulier omgevingsdialoog Munnikenhof 20 te Terheijden

Het verslag van de omgevingsdialoog wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. In het verslag hoeven geen handtekeningen o.i.d. van bijvoorbeeld omwonenden te worden opgenomen, met de strekking dat ze akkoord gaan met het plan.

Aan het verslag wordt een separate bijlage toegevoegd waaruit blijkt dat betrokkenen in het proces akkoord gaan met de verslaglegging. Deze bijlage wordt door de gemeente niet openbaar gemaakt.

Datum	Naam	Adres	Handtekening
23-3	[Redacted]	Munnikenhof 19	[Redacted]
28-3	[Redacted]	Munnikenhof 21	[Redacted]
28-3	[Redacted]	Munnikenhof 18	[Redacted]