

Schriftelijke omgevingsdialog wijziging bestemmingsplan Terover 6 en Terover 8 te Alphen-Chaam.

Datum:

**Initiatiefnemers: Erik en Conny Oomen
Terover 8
5131 RB Alphen-Chaam**

**Frans en Ria Hendriks
Oordeelsestraat 15A
5111 PB Baarle-Nassau**

Aanleiding voor het plan

Terover 6 en Terover 8 zijn allebei agrarische locaties volgens het bestemmingsplan.

Aan de Terover 6 was tot voor kort een varkenshouderij. Wij, Frans en Ria Hendriks, hebben besloten om deel te nemen aan een saneringsregeling en ondertussen zijn de varkens weg en de stallen gesloopt. Eén van de voorwaarden van saneringsregeling is dat de bestemming voor een varkenshouderij komt te vervallen.

Aan de Terover 8 is al langere tijd geen agrarisch bedrijf meer. Wij, Erik en Conny Oomen, wonen hier samen met ons gezin. Alle agrarische gebouwen zijn ook al lang geleden gesloopt. Door het varkensbedrijf aan Terover 6, was het eerder niet mogelijk om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Met het stoppen van het varkensbedrijf kan de bestemming nu gewijzigd worden van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, zonder dat er verder iets verandert.

Wat staat er te gebeuren bij Terover 6?

Aan Terover 6 wordt het varkenshouderijbedrijf gesaneerd. Alle varkens zijn al weg en de stallen gesloopt. Wat blijft staan is het woonhuis en het bijgebouw aan de wegzijde. De woning en het bijgebouw krijgen een woonbestemming. De plek waar eerst de stallen stonden worden landbouwgronden. Het erf wordt netjes ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Wat staat er te gebeuren bij Terover 8?

Hoewel er nog een agrarische bestemming is, wordt de locatie al gebruikt als een woonbestemming. Het huis met aangebouwd schuurdeel blijven zoals ze zijn. Ook aan het gebruik verandert niets. Voor de locatie Terover 8 is het echt alleen maar een administratieve verandering.

Onderstaande figuur geeft een beeld van hoe het er straks uit komt te zien als alles klaar is.



Naar aanleiding van deze schriftelijke omgevingsdialoog willen wij u vragen uw reactie binnen 2 weken per mail te reageren op emailadres oompies8@gmail.com. Of indien akkoord, direct uw handtekening te plaatsen op het bijgevoegde handtekeningformulier.

De ontvangen reacties worden gebundeld in een verslag. Dit verslag wordt u toegezonden. Heeft u nog vragen of behoefte aan een toelichting neem dan gerust contact met ons op. Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Erik en Conny Oomen (06-52398183 mobiel Erik)
Frans en Ria Hendriks (06-10963999 mobiel Frans)

Adreslijst:

Terover 1

Terover 1a

Terover 2

Terover 3

Terover 4

Terover 5

Terover 9

Terover 10

Terover 12

Terover 14

Terover 14a

Hondseind 2

Verslag reacties schriftelijke omgevingsdialoog.

Geachte buurgenoten,

Op 28 maart 2022 heb ik bij onderstaande adressen onze schriftelijke omgevingsdialoog wijziging bestemmingsplan in de brievenbus gestopt, of als ik iemand zag afgegeven en besproken.

De aangeschreven adressen zijn:

Terover 1, 1A, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 12, 14, en 14A.
Hondseind 2.

Op donderdag 14 april 2022 hebben alle 12 van de 12 aangeschreven omwonenden gereageerd.

10 omwonenden door middel van een handtekening voor akkoord.

2 omwonenden hebben samen een schriftelijke reactie gegeven. Zij zijn akkoord voor wat betreft Terover 8, maar ten aanzien van de wijziging bij Terover 6 hebben zij het volgende opgemerkt:

1. Maximaal één woonbestemming op adres/perceel; dus maximaal één woning.
2. Voordat er gebouwd gaat worden, moet er eerst een groenstrook worden aangeplant.
3. We gaan er van uit dat er geen verdere bedrijfsmatige activiteiten meer worden ontwikkeld.

Reactie op opmerking door DLV

Het bestemmingsplan zoals dat nu voor de locatie Terover 6 voorbereid wordt maakt slechts één woning mogelijk. Dit is de huidige bedrijfswoning, die omgezet wordt naar een burgerwoning. Dit komt overeen met hetgeen de omwonende wenst.

Het bestemmingsplan geeft geen ruimte voor het toevoegen van bebouwing. De huidige woning en de schuur aan de straatzijde blijven staan. Deze mogen wel opgeknapt en bij de tijd gebracht worden, maar niet uitgebreid. In de regels van het bestemmingsplan is middels artikel 5.4.1 zeker gesteld dat het landschappelijk inpassingsplan wordt gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden. Voordat de woning als burgerwoning mag worden bewoond zal de gevraagde groenstrook gerealiseerd worden.

Het bestemmingsplan staat geen bedrijfsmatige activiteiten toe anders dan die bij burgerwoningen in de directe omgeving toegestaan zijn. Dat betekent dat er enkel een huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. De oppervlakte aan bebouwing voor dit aan huis verbonden beroep of bedrijf is maximaal 50 m² en dienen bedrijven te zijn die zijn genoemd in de milieucategorie 1 in de aan het bestemmingsplan gekoppelde bijlage.

Hartelijk dank voor jullie medewerking.

Met vriendelijke groet,

Erik en Conny.
Frans en Ria.