

Verslag omgevingsdialoog

wijziging bestemmingsplan De Putse Hoeve

Puttendijk 15
5571LR
Bergeijk

[REDACTED]
Adres: *Oude Postelseweg 19*
Woonplaats: 5571LS Bergeijk
E-mailadres: [REDACTED]
[REDACTED]

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie
2. Toelichting plan, inclusief afbeeldingen
3. Omgevingsdialoog
 - 3.1 Opening
 - 3.2 Uitdieping plannen
 - 3.3 Vragen en opmerkingen
 - 3.4 Afsluiting
4. Conclusies
5. Vragen/opmerkingen naar aanleiding van het verslag
6. Bijlagen
 - 5.1 Adressenlijst van de omgeving die is uitgenodigd
 - 5.2 Uitnodiging omgevingsdialoog
 - 5.4 Presentatie omgevingsdialoog
 - 5.3 Ontvangen reacties van de omgeving

1. Algemene informatie

Onderwerp	wijziging bestemmingsplan van De Putse Hoeve; beëindigen recreatieve bestemming en omzetten naar woonbestemming met gebruik ruimte voor ruimte regel
Datum dialoog	De omgevingsdialoog is gehouden op 3; 6;7 en 9 juni 2022
Locatie dialoog	De locatie was per gesprek verschillend, soms bij de buren thuis, soms bij ons woonadres Oude Postelseweg 19
Genodigden	Gesprekken hebben plaatsgevonden met de burens: Oude Postelseweg 15; 16 en 19a Puttendijk 9. Dit zijn de directe burens.
Deelnemers	Alle 4 de burens hebben deelgenomen aan de gesprekken en het vragenformulier ingevuld waarin zij allen aangeven in te kunnen stemmen met de voorgestelde plannen

2. Toelichting plan

De plannen betreffen de locaties: Puttendijk 15 en Oude Postelseweg 19.
Aan de Puttendijk zouden zoals voorbesproken met de toenmalige wethouder RO
() 2 ruimte voor ruimte bouwrechten verworven kunnen worden en het
huidige gebouw waarin een vergaderzaal, 5 slaapkamers en bergingen in een
(schuur)woning, terwijl de oude boerderij (nu hoofgebouw van De Putse Hoeve)
in aanmerking komt voor woningsplitsing. De bedrijfswoning aan de Oude
postelseweg 19 zou dan een gewone woonbestemming krijgen.

3. Omgevingsdialoog

Zoals aangegeven zijn de burens uitgenodigd voor een gesprek, zij hadden in een
eerdere fase zich ook uitgesproken over de toen voorliggende eventuele
uitbreiding van De Putse Hoeve met 4 zorgbungalows. In deze gespreksronde
zijn zij op de hoogte gesteld van de nieuwe aanvraag via een nieuw principe
verzoek waarbij de recreatie bestemming verdwijnt en er gewone
woonbestemmingen op het perceel komen. Hier waren zij unaniem positief over.
(zie ook de bijlagen met de beantwoorde vragen over de voorgestane
ontwikkelingen aan de Puttendijk en aan de Oude Postelseweg.
De gesprekken hebben zoals ook al eerder aangegeven plaatsgevonden of bij
de burens thuis of bij ons thuis.

4. Conclusions

Wat is de uiteindelijke uitkomst van het gesprek.

Alle buren waren uitgenodigd voor deze gesprekken en alle 4 de buren waren unaniem positief over deze ontwikkeling. Alhoewel er weinig tot geen klachten waren over De Putse Hoeve als recreatiebedrijf ziet men deze voorgestane ontwikkeling als een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

[illegible]

5. Vragen/opmerkingen naar aanleiding van het verslag

Vraag / wens / suggestie / bezwaren	
Geen verdere vragen/ wensen / suggesties/ bezwaren. Bij eerdere plan met de 4 zorgbungalows	
waren er wel vragen en en wensen wat er o.a. toe geleid heeft dat wij	
een met de bewoners van Puttendijk 9 een oplossing gezocht	
hebben voor de sporadische geluidsoverlast door een stuk	
grond aan en te verkopen en dat zij daar een voorziening hebben	
getroffen om eventuele toekomstige geluidsoverlast te voorkomen. Bij de nu voorliggende	
plannen had dat achteraf helemaal niet nodig geweest. Maar de burens	
zijn reuze blij met de uitbreiding van hun terrein.	

6. Bijlagen

- 6.1 Puttendijk 9; Oude Postelseweg 15; 16; 19a
- 6.2 Zie bijlagen
- 6.4 zie bijlagen
- 6.3 zie bijlagen
- 6.4 eindverslag zie bijlage



Gespreksonderwerp burendialoog,

Reden om het gesprek aan te gaan met de directe burens van De Putse Hoeve:

In december 2021 vond overleg plaats met de directe burens over het plan 4 zorgbungalows aan De Putse Hoeve toe te voegen om De Putse Hoeve toekomstbestendig te maken. Deze procedure loopt.

Het bleek echter dat de gemeente grote problemen voorzag bij het omzetten van de bedrijfswoning naar een gewone woning bij toekomstige verkoop van De Putse Hoeve.

Aangezien het onze wens is aan de Oude Postelseweg 19 te kunnen blijven wonen leggen wij jullie nu een nieuwe versie voor, aan de gemeente om deze parallel aan de eerdere versie in behandeling te nemen. Als duidelijk is wat er wel/niet kan, beslissen we dan definitief welke bestemmingsplanwijziging in ontwikkeling genomen gaat worden.

In deze nieuwe versie is sprake van:

De recreatieve bestemming op te heffen om vervolgens te komen tot:

- Het splitsen van de (oorspronkelijke) woonboerderij in 2 woningen
- De huidige 'nieuwbouw' met vergaderzaal en 5 kamers en bergruimten om te zetten in een woonbestemming
- 2 bouwkavels te realiseren op het huidige (sport)terrein + deel van de grond naast het beach volleybalveld
- Het omzetten van de bedrijfswoning in een gewone woning

Na het gesprek met de burens is het de bedoeling de meningen van de burens vast te leggen in een document dat naar de gemeente gaat.

Vervolgens kan er dan een principe verzoek in behandeling genomen worden.

Als het college van B&W daar positief op beslist gaat een extern bureau de procedure voor de bestemmingsplanwijziging in gang zetten.

Tijdens de formele procedure krijgen jullie alsnog de gelegenheid een zienswijze te geven.

Wij hopen echter in het huidige stadium jullie vragen en eventuele opmerkingen reeds afdoende te kunnen beantwoorden.

Bergeijk, 2 juni 2022

[Redacted signature]



VESTIGING Puttendijk 15 | 5571 LR Bergeijk | POSTADRES Oude Postelseweg 19 | 5571 LS Bergeijk
T 0497-57 10 32 | E info@deputsehoeve.nl | www.deputsehoeve.nl | IBAN NL53 ABNA 0431092923
BIC ABNANL2A | KvK Eindhoven 848 61 932 | BTW nr. NL 863421283B01



Globale schets bij bureau dialoog

6.3B

De
Putse Hoeve

★★★★★

GROEPSACCOMMODATIE
BERGEIJK

De Putse Hoeve Oude Postelseweg 19 5571LS Bergeijk

2020-276-Ontwerp voor een overdekt dagverblijf

Globale schets

- = privé woning
- 1. = deel woonboerderij
- 2. = deel woonboerderij
- 3. = "schuurwoning"
- 4. = bouw kavel
- 5. = bouw kavel

Besogd woonperceel: 1370 m²

4

5

3

2

1

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

1200 m²

NIEUWE PERCELORENS

BOED 6 BOED 7

terrein gesplitst

1 : 1000

FRANKEN - ARCHITECTUUR BV



27-7-2021 13:05:30

VESTIGING Puttendijk 15 | 5571 LR Bergeijk | POSTADRES Oude Postelseweg 19 | 5571 LS Bergeijk
T 0497-57 10 32 | E info@deputsehoeve.nl | www.deputsehoeve.nl | IBAN NL53 ABNA 0431092923
BIC ABNANL2A | KvK Eindhoven 848 61 932 | BTW nr. NL 863421283B01



Reactie:



Naam personen waarmee gesproken is:	[Redacted]
Adres:	Puttendijk 9
Datum van het gevoerde gesprek:	3-6-2022
Onderwerp: burendialoog juni 2022 over toekomst Oude Postelseweg 19 en Puttendijk 15 te Bergeijk	

Gerard en Yvonne van Keulen hebben een toelichting gegeven op de plannen zoals die in de bijlagen zijn omschreven alsmede in de uitnodigingsbrief voor de burendialoog.

Te beantwoorden vragen	Antwoorden
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Oude Postelseweg 19 – 5571 LS Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Puttendijk 15 – 5571 LR Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Wilt u door ons op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen?	☒ ja O nee
Denkt u in te kunnen stemmen met de voorgestelde plannen?	☒ ja O ja, mits.... O nee



VESTIGING Puttendijk 15 | 5571 LR Bergeijk | POSTADRES Oude Postelseweg 19 | 5571 LS Bergeijk
T 0497-57 10 32 | E info@deputsehoeve.nl | www.deputsehoeve.nl | IBAN NL53 ABNA 0431092923
BIC ABNANL2A | KvK Eindhoven 848 61 932 | BTW nr. NL 863421283B01





reactie

Naam personen waarmee gesproken is:	[REDACTED]
Adres:	oude postelseweg 19A 5571 LS Bergeijk
Datum van het gevoerde gesprek:	07-06-2022
Onderwerp:	burendialoog juni 2022 over toekomst Oude Postelseweg 19 en Puttendijk 15 te Bergeijk

Gerard en Yvonne van Keulen hebben een toelichting gegeven op de plannen zoals die in de bijlagen zijn omschreven alsmede in de uitnodigingsbrief voor de burendialoog.

Te beantwoorden vragen	Antwoorden
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Oude Postelseweg 19 – 5571 LS Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Puttendijk 15 – 5571 LR Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Wilt u door ons op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen?	☒ ja O nee
Denkt u in te kunnen stemmen met de voorgestelde plannen?	☒ ja O ja, mits.... O nee



VESTIGING Puttendijk 15 | 5571 LR Bergeijk | POSTADRES Oude Postelseweg 19 | 5571 LS Bergeijk
T 0497-57 10 32 | E info@deputsehoeve.nl | www.deputsehoeve.nl | IBAN NL53 ABNA 0431092923
BIC ABNANL2A | KvK Eindhoven 848 61 932 | BTW nr. NL 863421283B01



reactie:

Naam personen waarmee gesproken is:
Adres:
Datum van het gevoerde gesprek:
Onderwerp: burendialoog juni 2022 over toekomst Oude Postelseweg 19 en Puttendijk 15 te Bergeijk

Gerard en Yvonne van Keulen hebben een toelichting gegeven op de plannen zoals die in de bijlagen zijn omschreven alsmede in de uitnodigingsbrief voor de burendialoog.

Te beantwoorden vragen	Antwoorden
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Oude Postelseweg 19 - 5571 LS Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Puttendijk 15 - 5571 LR Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Wilt u door ons op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen?	☐ ja ☒ nee
Denkt u in te kunnen stemmen met de voorgestelde plannen?	☒ ja ☐ ja, mits.... ☐ nee



Reactie:



Naam personen waarmee gesproken is: [REDACTED]
Adres: Oude Postelseweg 16
Datum van het gevoerde gesprek: 9-6-2022
Onderwerp: burendialoog juni 2022 over toekomst Oude Postelseweg 19 en Puttendijk 15 te Bergeijk

Gerard en Yvonne van Keulen hebben een toelichting gegeven op de plannen zoals die in de bijlagen zijn omschreven alsmede in de uitnodigingsbrief voor de burendialoog.

Te beantwoorden vragen	Antwoorden
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Oude Postelseweg 19 - 5571 LS Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Puttendijk 15 - 5571 LR Bergeijk?	☒ geen verdere actuele vragen O resterende vragen:
Wilt u door ons op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen?	O ja ☒ nee
Denkt u in te kunnen stemmen met de voorgestelde plannen?	☒ ja O ja, mits.... O nee



VESTIGING Puttendijk 15 | 5571 LR Bergeijk | POSTADRES Oude Postelseweg 19 | 5571 LS Bergeijk
T 0497-57 10 32 | E info@deputsehoeve.nl | www.deputsehoeve.nl | IBAN NL53 ABNA 0431092923
BIC ABNANL2A | KvK Eindhoven 848 61 932 | BTW nr. NL 863421283B01





Naam personen waarmee gesproken is:
Adres:
Datum van het gevoerde gesprek:
Onderwerp: burendialoog juni 2022 over toekomst Oude Postelseweg 19 en Puttendijk 15 te Bergeijk

Gerard en Yvonne van Keulen hebben een toelichting gegeven op de plannen zoals die in de bijlagen zijn omschreven alsmede in de uitnodigingsbrief voor de burendialoog.

Te beantwoorden vragen	Antwoorden
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Oude Postelseweg 19 – 5571 LS Bergeijk?	☐ geen verdere actuele vragen ☐ resterende vragen:
Heeft u na de toelichting nog onbeantwoorde vragen over de voorgelegde plannen met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen op de Puttendijk 15 – 5571 LR Bergeijk?	☐ geen verdere actuele vragen ☐ resterende vragen:
Wilt u door ons op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen?	☐ ja ☐ nee
Denkt u in te kunnen stemmen met de voorgestelde plannen?	☐ ja ☐ ja, mits.... ☐ nee



VESTIGING Puttendijk 15 | 5571 LR Bergeijk | POSTADRES Oude Postelseweg 19 | 5571 LS Bergeijk
 T 0497-57 10 32 | E info@deputsehoeve.nl | www.deputsehoeve.nl | IBAN NL53 ABNA 0431092923
 BIC ABNANL2A | KvK Eindhoven 848 61 932 | BTW nr. NL 863421283B01



6.4

EINDVERSLAG BUURTDIALOOG JUNI 2022 I.V.M. AANVRAAG BESTEMMINGSPLAN WIJZIGING BIJ BEEINDIGING GROEPSACCOMMODATIE C.Q. RECREATIE BEDRIJF DE PUTSE HOEVE.

De in te dienen aanvraag voor een bestemmingsplan wijziging voor het terrein waarop momenteel groepsaccommodatie De Putse Hoeve is gevestigd (en een recreatieve bestemming heeft) betreft het op termijn omzetten van de huidige bebouwing in een aantal wooneenheden en het toevoegen van enkele bouwkavels.

In het vooroverleg tussen [REDACTED] (van Berk&Kerkhof makelaars en adviseurs) en de gemeente is gesproken over:

1. De huidige groepsaccommodatie in de 'boerderij' aan de Puttendijk 15 via een vaststelling als cultuurhistorisch waardevol object te splitsen in 2 woningen onder één dak.
2. Het 'nieuwste gedeelte' van De Putse Hoeve, zijnde de aanbouw met 5 slaapkamers, vergaderzaal en meerdere (berg)ruimtes om te zetten in een (schuur) woning waarvoor eventueel via de ruimte voor ruimte regeling ook een bouwtitel gekocht dient te worden
3. Op het perceel grond waarop momenteel het sportveld gesitueerd is een tweetal bouwkavels te verwerven (van ongeveer 1200 m²) via de Ruimte voor Ruimte regeling
4. Het omzetten van de bestemming bedrijfswoning aan de Oude Postelseweg 19 naar een gewone woonbestemming.

Deze zaken zijn besproken met de burens in afzonderlijke gesprekken bij hen thuis / bij ons thuis.

In de bijlagen treft u de gang van zaken aan met de bijbehorende stukken:

- Brief aan de burens
- Gespreksonderwerpen opgesteld op 2 juni 2022
- Besproken globale schets van de mogelijke toekomstige ontwikkelingen
- Antwoordformulier waarop de burens zelf hun mening konden geven
- De antwoorden van de burens, te weten
 - [REDACTED] Puttendijk 9 d.d. 03-06-2022
 - [REDACTED] Oude Postelseweg 15 d.d. 06-06-2022
 - [REDACTED] Oude Postelseweg 19 a d.d. 07-06-2022
 - [REDACTED] Oude Postelseweg 16 d.d. 09-06-2022

Conclusie naar aanleiding van de gesprekken met de naaste burens:

Men steunt de ontwikkeling van harte.

Alhoewel er weinig problemen waren en zijn met de exploitatie van De Putse Hoeve als groepsaccommodatie zijn alle betrokkenen het er wel over eens dat de voorgestane ontwikkeling een verbetering is voor de omgeving.

Bergeijk, 11-06-2022

[REDACTED]