

Notitie: Verslag omgevingsgesprek met beantwoording
Locatie: Hoenderberg 4 5534 AX, te Netersel

Gilze, 12-12-2022

Ons Kenmerk: 07116.031

In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan van de locatie Hoenderberg 4 5534 AX, te Netersel, is een omgevingsdialoog gehouden. Op genoemde locatie is in de huidige situatie een rundveebedrijf gevestigd met 160 stuks vrouwelijk jongvee. Op het perceel aan de Hoenderberg 4 zijn de volgende bebouwing en voorzieningen aanwezig: 3 stallen, een bedrijfswoning, sleufsilo's en een berging.

In de beoogde situatie vindt er herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie plaats. Deze herontwikkeling is noodzakelijk om de sanering van de bedrijfsgebouwen en de overtollige verhardingen te kunnen bekostigen. De herontwikkeling zal plaatsvinden in de vorm van de nieuwbouw van twee woningen. Daarnaast zal de bestaande agrarische bedrijfswoning worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. De beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit door het saneren van agrarische bebouwing en overtollige verharding. Bovendien zullen de emissies vanuit de rundveehouderij komen te vervallen. Er wordt economische perspectief geboden aan de stoppende veehouder in combinatie met het realiseren van woningbouw.

In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan hebben initiatiefnemers omwonende op de hoogte gesteld omtrent het initiatief. Daarnaast hebben zij omwonenden in de gelegenheid gebracht een reactie te kunnen geven op de gewenste situatie. Initiatiefnemers hebben een brief afgegeven bij de betrokken adressen, welke brief is opgenomen als bijlage 1. Initiatiefnemer is zelf bij de omwonenden langs geweest om de informatiebrief te bezorgen. Omwonenden hoeven niet akkoord te gaan met het plan, maar moeten wel zijn gehoord. Voor de omgevingsdialoog zijn de adressen Fons van der Heijdenstraat 24, 24a, 26, Hoenderberg 1, 1a, 2a en 3 benaderd. De reacties van de burens zijn cursief weergegeven onder het kopje "reacties en beantwoording".

Reacties en beantwoording

Zoals omschreven hebben initiatiefnemers bij 7 adressen de brief omgevingsdialoog bezorgd, zoals opgenomen in bijlage 1. Uit de reacties van de omwonenden blijkt dat de omwonenden akkoord zijn en initiatiefnemer veel succes wensen. Wel zijn er nog een tweetal vragen gesteld. De vragen van de omwonenden zullen hieronder worden omschreven.

- *"We zijn akkoord met dit plan maar zijn wel benieuwd welke mogelijkheden dit voor ons biedt. Een gedeelte van ons perceel ligt aan de Hoenderberg en daar zouden we graag bouwgrond van maken"*
Dit staat los van dit plan en wij adviseren hiervoor zowel met de gemeente als met een adviseur contact op te nemen.
- *"We vragen ons wel af of de rechterkant van de Hoenderberg ook binnen de bebouwde kom komt te vallen. Dit heeft wel onze voorkeur"*
De betrokken initiatieven, buiten de Ruimte-voor-Ruimtetwoning aan Schotelven 3, komen binnen stedelijk gebied te liggen. De begrenzing hiervan wordt door de gemeente bepaald. Voor uw verzoek kunt bij de gemeente terecht.

Buurtbewoners Hoenderberg 4 te Netersel

Netersel, 11-08-2022

Ons kenmerk: 07116.031

Betreft: Omgevingsdialoog herontwikkeling agrarisch bedrijf
Locatie: Hoenderberg 4 5534 AX, te Netersel

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het plan om het agrarische bedrijf aan de Hoenderberg 4 te herontwikkelen.

Er is de behoefte om het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014' voor verschillende locaties te wijzigen. Er zijn verschillende ontwikkelingen beoogd aan de Fons van der Heijdenstraat, het Schotelven en de Hoenderberg. Het gaat niet om een gehele actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, maar enkel om de aanpassing van bepaalde locaties in het buitengebied van Netersel ten behoeve van verschillende ontwikkelingen. De beoogde ontwikkelingen, die in de nabije omgeving van elkaar zijn gelegen, worden verwerkt in de vorm van één bestemmingsplan. In deze brief wordt er verder ingegaan op de beoogde ontwikkeling aan de Hoenderberg 4.

We zijn in voorbereiding op de wijziging van het bestemmingsplan, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking.

Het plan

Aan de Hoenderberg 4 is in de huidige situatie een rundveebedrijf gevestigd met 160 stuks vrouwelijk jongvee. Op het perceel aan de Hoenderberg 4 zijn de volgende bebouwing en voorzieningen aanwezig: 3 stallen, een bedrijfswoning, sleufsilos en een berging.

In de beoogde situatie vindt er herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie plaats. Deze herontwikkeling is noodzakelijk om de sanering van de bedrijfsgebouwen en de overtollige verhardingen te kunnen bekostigen. De herontwikkeling zal plaatsvinden in de vorm van de nieuwbouw van twee woningen. Daarnaast zal de bestaande agrarische bedrijfswoning worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. De beoogde ontwikkeling zal bijdragen aan een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit door het saneren van agrarische bebouwing en overtollige verharding. Bovendien zullen de emissies vanuit de rundveehouderij komen te vervallen. Er wordt economische perspectief geboden aan de stoppende veehouder in combinatie met het realiseren van woningbouw.

Er zullen 3 woonkavels gerealiseerd worden. De bestaande bedrijfswoning (welke wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning) krijgt een woonbestemming van 2.392 m². De overige woonbestemmingen hebben een oppervlakte van 1.350 m² en 1.607 m². Elke woonbestemming zal worden voorzien van een bouwvlak. In totaal zal minimaal 2.480 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing/verhard oppervlak gesaneerd worden.

De beoogde ontwikkeling wordt gecombineerd met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Onderstaande Afbeelding geeft het inrichtingsplan van de beoogde situatie weer.



Abbeelding 1: Landschappelijk inpassingsplan Hoenderberg 4

Conclusie

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Dit kan mondeling of schriftelijk.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan de wijziging van het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. Het verslag van de omgevingsdialoog wordt toegestuurd aan de omwonende. In het kader van het omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw reactie hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Met vriendelijke groet,

Familie Meulenbroeks

Reactieformulier

Naam: _____

Adres: _____

Reactie: _____

