

Notitie: Verslag omgevingsgesprek met beantwoording
Locatie: Schotelven 3 en 3a, 5534 AZ te Netersel

Gilze, 12-12-2022

Ons Kenmerk: 07116.031

In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan van de locatie Schotelven 3 en 3a, 5534 AZ te Netersel, is een omgevingsdialoog gehouden. Op genoemde locatie is één agrarisch bouwvlak met een totale oppervlakte van 1,82 hectare gelegen. Binnen dit bouwvlak worden een melkveebedrijf en een verhuur- en loonbedrijf geëxploiteerd.

De eigenaar van de locatie aan de Schotelven 3 en 3a wenst het huidige agrarische bestemmings- en bouwvlak met de functietoelichting 'agrarisch technisch hulpbedrijf' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Daarnaast wenst de eigenaar de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij het verhuur- en loonbedrijf aan het Schotelven 3a te Netersel. De extra woonruimte op de planlocatie zal in gebruik worden genomen als bedrijfskantine. Het melkveebedrijf dat op het bestaande bestemmings- en bouwvlak wordt geëxploiteerd zal worden beëindigd, waardoor een bedrijfsbestemming met de functietoelichting 'agrarisch technisch hulpbedrijf' aan het Schotelven 3a gewenst is.

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 42, 44, 50, 51, 55 en Schotelven 2 benaderd. De reacties van de bureaus zijn cursief weergegeven onder het kopje "reacties en beantwoording".

Reacties en beantwoording

Zoals omschreven hebben initiatiefnemers bij 6 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.

Buurtbewoners Schotelven 3 en 3a

Netersel, 11-08-2022

Ons kenmerk: 07166.031

Betreft: Omgevingsdialoog herontwikkeling agrarisch bedrijf
Locatie: Schotelven 3 en 3a, 5534 AZ 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 van de herontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Schotelven 3 en 3a.

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 Schotelven 3 en 3a.

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

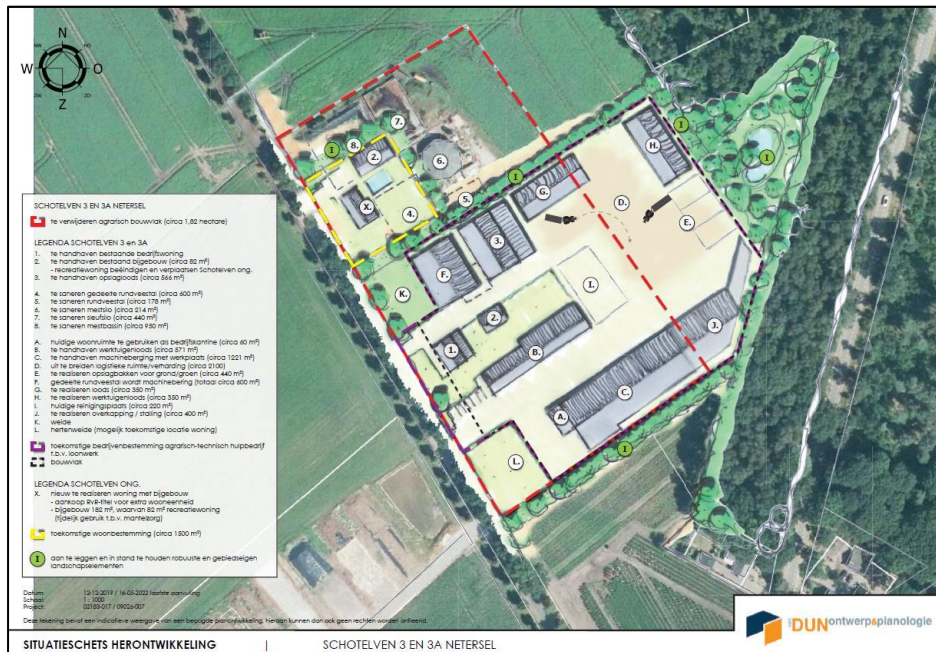
Er is één agrarisch bouwvlak met een totale oppervlakte van 1,82 hectare gelegen op het Schotelven 3a en Schotelven 3. Binnen dit bouwvlak worden een melkveebedrijf en een verhuur- en loonbedrijf geëxploiteerd. Het agrarische bedrijf en het verhuur- en loonbedrijf zijn vanwege de grote omvang van de bedrijven in gebruik als twee zelfstandige bedrijven. Naast de machineberging met werkplaats is een extra woonruimte gerealiseerd om een effectieve bedrijfsvoering uit te kunnen voeren. Omdat deze planologisch niet is toegestaan zal deze gebruikt gaan worden als bedrijfskantine.

De eigenaar van de locatie aan de Schotelven 3 en 3a wenst het huidige agrarische bestemmings- en bouwvlak met de functiaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het verhuur- en loonbedrijf. Het bedrijf wenst circulair te werken. Dit is mogelijk door vrijgekomen gronden en groen bij werkzaamheden tijdelijk op te slaan op de bedrijfslocatie en vervolgens te gebruiken op locaties elders. Als nevenactiviteiten bij het verhuur- en loonbedrijf zal derhalve opslag van grond en groen op het bedrijf plaatsvinden. Daarnaast wenst de eigenaar de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij het verhuur- en loonbedrijf aan het Schotelven 3a te Netersel. De extra woonruimte zal in gebruik worden genomen als bedrijfskantine.

Het melkveebedrijf dat op het bestaande bestemmings- en bouwvlak wordt geëxploiteerd zal worden beëindigd, waardoor een bedrijfsbestemming met de functiaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' aan het Schotelven 3a gewenst is. Omdat de agrarische activiteiten niet meer zullen plaatsvinden binnen het huidige bestemmings- en bouwvlak kunnen de loonwerkactiviteiten niet meer als nevenactiviteit voortgezet worden. De bestaande rundveestallen, de mestilo, de sleufsilo en het mestbassin zullen worden gesaneerd.

Ter plaatse van het melkveebedrijf aan het Schotelven 3 te Netersel zal een woonbestemming met een oppervlakte van 1.500 m² worden gerealiseerd. Bij de woning zal een oppervlakte van 182 m² aan bijgebouwen worden toegestaan, waarvan het bestaande bijgebouw van 82 m² zal tijdelijk in gebruik worden genomen ten behoeve van mantelzorg. Dit is vergunningsvrij mogelijk.

Op Afbeelding 1 is het inrichtingsplan van de beoogde ontwikkeling aan het Schotelven 3a/3 weergegeven. Afbeelding 2 laat het landschappelijk inpassingsplan zien.



Afbeelding 1: Inrichtingsplan beoogde situatie Schotelven 3 en 3a



Afbeelding 2: Landschappelijk inpassingsplan Schotelven 3 en 3a

Zoals reeds benoemd zal het melkveebedrijf aan het Schotelven 3 worden beëindigd. De bedrijfsbebouwing van het melkveebedrijf en de buitenopslag zullen worden gesaneerd en er zal een woonbestemming met een oppervlakte van 1.500 m² worden gerealiseerd aan het Schotelven 3. Aan het Schotelven 3a zal een bedrijfsbestemming voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf worden gerealiseerd met een bouwvlak van circa 1,5 hectare.

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 Michiels

Reactieformulier

Naam: _____

Adres: _____

Reactie: _____

