

Notitie: Verslag omgevingsgesprek met beantwoording
Locatie: Fons van der Heijdenstraat 41, 5534 AT te Netersel

Gilze, 12-12-2022

Ons Kenmerk: 07116.031

In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan van de locatie Fons van der Heijdenstraat 41, 5534 AT te Netersel, is een omgevingsdialoog gehouden. Op de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 41 zijn een agrarische bedrijfswoning, een loods, een stal en 2 sleufsilos aanwezig. Ter plaatse wordt een rundveehouderij geëxploiteerd. Vanwege de beperkte omvang van de veehouderij en de verdergaande wet- en regelgeving heeft de eigenaar van de Fons van der Heijdenstraat 41 besloten om zijn veehouderij te beëindigen en de beschikbare opstallen beschikbaar te stellen voor opslag en de verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren.

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 34, 39, 39a, 43, en 45 benaderd. De reacties van de burens zijn cursief weergegeven onder het kopje "reacties en beantwoording".

Reacties en beantwoording

Zoals omschreven hebben initiatiefnemers bij 5 adressen de brief omgevingsdialoog bezorgd, zoals opgenomen in bijlage 1. Uit de reacties van de omwonende blijkt dat de omwonenden akkoord zijn en initiatiefnemer veel succes wensen. Een van de omwonende heeft een opmerking gegeven inzake de te planten bomen. De opmerkingen van de omwonende zullen hieronder worden omschreven.

- *"De bomen moeten wettelijk 2 meter uit de erfgrans staan en dan is er weinig ruimte tussen de loods om de bomen te planten die later groot worden"*
Het inpassingsplan laat zien dat er een houtsingel wordt aangelegd. Een houtsingel bestaat uit combinatie tussen struweel en bomen. In het beplantingsplan is te zien dat er in totaal maar circa 10 bomen worden geplant. Met de sitering van deze bomen wordt rekening gehouden met de erfgrans en de situering van de aanwezige bebouwing.

Buurtbewoners Fons van der Heijdenstraat 41

Netersel, 11-08-2022

Ons kenmerk: 07116.031

Betreft: Omgevingsdialoog herontwikkeling agrarisch bedrijf
Locatie: Fons van der Heijdenstraat 41, 5534 AT 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 agrarische bedrijf aan de Fons van der Heijdenstraat 41.

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 Fons van der Heijdenstraat 41.

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.

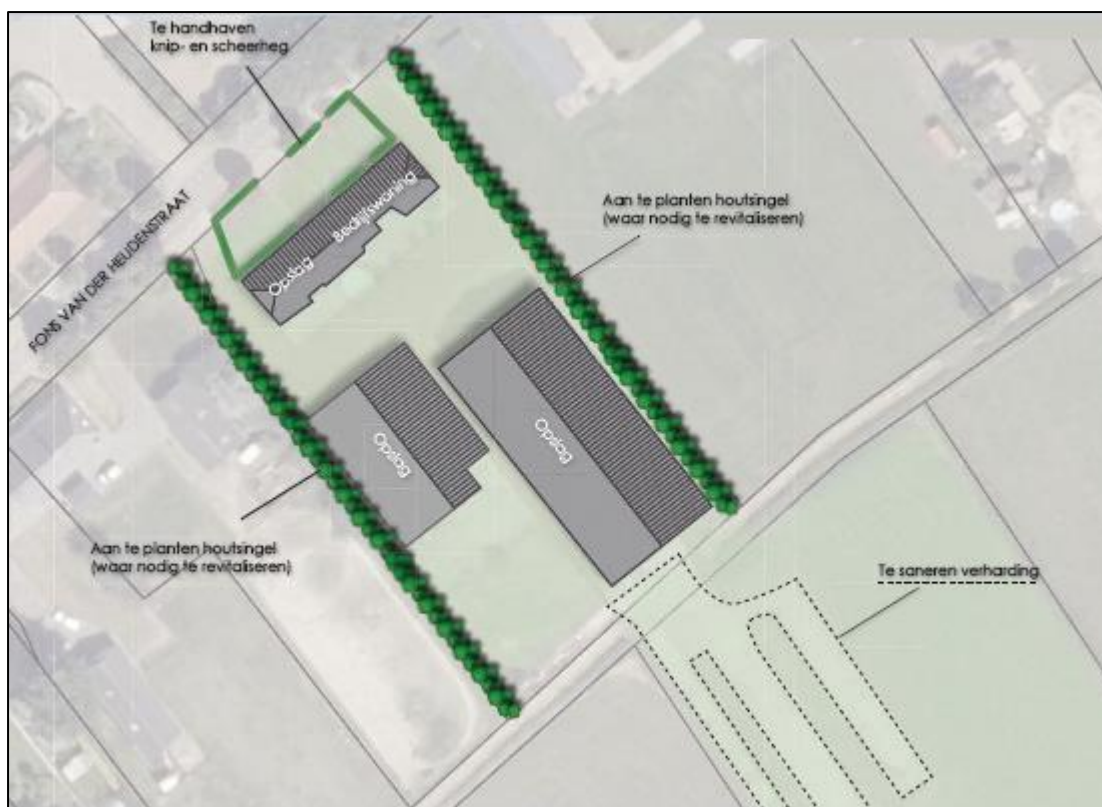
Het plan

Op de locatie aan de Fons van der Heijdenstraat 41 zijn een agrarische bedrijfswoning, een loods, een stal en 2 sleufsilo's aanwezig. Ter plaatse wordt een rundveehouderij geëxploiteerd. Vanwege de beperkte omvang van de veehouderij en de verdergaande wet- en regelgeving heeft de eigenaar van de Fons van der Heijdenstraat 41 besloten om zijn veehouderij te beëindigen en de beschikbare opstallen beschikbaar te stellen voor opslag en de verhuur van opslagruimte aan bedrijven en particulieren.

Zoals aangegeven is de eigenaar van de locatie Fons van der Heijdenstraat 41 voornemens om de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen en een niet-agrarisch bedrijf te exploiteren in de vorm van opslag en verhuur van bedrijfsruimte aan particulieren en bedrijven. In totaal zal circa 5.000 m² aan gronden worden omgezet naar een bedrijfsbestemming waarop circa 1.800 m² aan bebouwing aanwezig is. De twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (loods en stal) blijven hiervoor behouden. Een klein gedeelte van de bedrijfsgebouwen blijven behouden voor privé doeleinden waarin de eigenaar van de planlocatie eigen machines, werktuigen en materiaal in opslaat. Een deel van de bedrijfswoning wordt voor deze opslagdoeleinden gebruikt.

De beschikbare bedrijfsruimtes worden ingezet voor de opslag en verhuur aan ondernemingen en particulieren die opslagruimte nodig hebben voor het opslaan van materialen die weinig worden verplaatst. De frequentie van aan- en afvoer van opslagmaterialen is hierdoor beperkt. Sommigen zullen dagelijks kleine hoeveelheden halen of brengen, anderen komen slechts één keer per week of zelfs één keer per maand. Het betreft enkel opslag, er worden geen werkzaamheden verricht. De tijdstippen voor aan- en afvoer zal aan tijden worden gebonden: alleen tussen 7 uur 's ochtends en 19 uur 's avonds is het toegestaan om te laden of lossen. De opslag zal enkel in pandig plaatsvinden, buitenopslag voor derden is niet toegestaan. Op onderstaande afbeelding wordt de beoogde situatie weergegeven.

Pagina 1 van 2



Afbeelding 1: Landschappelijk inpassingsplan Fons van der Heijdenstraat 41

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 Kerkhofs

Reactieformulier

Naam: _____

Adres: _____

Reactie: _____

