



Betreft: Omgevingsdialoog ontwikkeling De Leijerweg 6-6A Sint-Oedenrode

Datum: 14 december 2020
Tijdstip: 19.00u. – 21.30u.
Locatie: De Leijerweg 6 Sint-Oedenrode
Aanwezig: Zie bijgevoegde intekenlijst

Verslag:

Door initiatiefnemers de heer T. Wouters (TopGrass) en de heer P. Leermakers (Leermakers Hoveniers) zijn alle omwonenden, middels een kort bezoek op 7 december 2020, uitgenodigd voor deelname aan de omgevingsdialoog op maandagavond 14 december 2020. Vanwege de geldende COVID-maatregelen is gekozen de avond te verdelen in een drietal sessies. De eerste en derde sessie hebben plaatsgevonden op de locatie De Leijerweg 6. Voor de tweede sessie is een bezoek gebracht aan de families Bekkers op de locatie Sterrebos 4-4A. Alle omwonenden waren verdeeld over de drie sessies aanwezig. Aan dit verslag is de intekenlijst bijgevoegd, met daarop de namen en adressen van alle aanwezige buurtbewoners.

Tijdens de drie sessies heeft de heer Wouters, ondersteund door de heer Kastelijn (Kastelijn Ruimtelijk Advies), een toelichting gegeven aan omwonenden over zijn plannen met de locatie De Leijerweg 6-6A. Hierbij is gebruik gemaakt van een situatietekening op groot formaat, welke tevens is bijgevoegd aan voorliggend verslag. Door de heer Wouters zijn de bedrijfsactiviteiten van TopGrass kort toegelicht, te weten de aanleg en het onderhoud van sportvelden en openbaar groen, en de activiteit die dit geeft op het bedrijfsperceel. Door de heer Kastelijn is uitgelegd hoe de beoogde bestemmingsplanwijziging eruit ziet.

Aangegeven is dat de bestemming van het perceel zal worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' t.b.v. een agrarisch verwant bedrijf. De twee bestaande bedrijfsloodsen blijven hierbij gehandhaafd en worden in gebruik genomen ten behoeve van de opslag en stalling van materiaal en materieel. Daarnaast is door de gemeente in 2018 een vergunning verleend voor de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw en de aanleg van een tweede bedrijfsinrit. Dit bedrijfsgebouw is tot op heden niet gerealiseerd door Leermakers Hoveniers. TopGrass wil dit bedrijfsgebouw met tweede inrit graag alsnog realiseren en hierin een aantal faciliteiten onderbrengen zoals een personeelskantine, werkplekken voor de binnendienst, vergaderruimte en extra opslag. Het bouwvlak zal worden verkleind en de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt vastgelegd in het bestemmingsplan op 2.220 m², te weten de drie genoemde bedrijfsgebouwen. Daarnaast zal het plan landschappelijk worden ingepast, waarbij op de hoek De Leijerweg – Sterrebos

adres

Bieslook 21
5491 KE Sint-Oedenrode

T: 06 22 78 60 32
E: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

BTW-id: NL001194003B94
IBAN: NL36 RABO 0139 5938 53

KVK Brabant: 54912237

een hoogstam fruitboomgaard wordt gerealiseerd om vanuit verkeersoogpunt het open zicht te herstellen.

Tot slot is door de heer Wouters aangegeven dat door TopGrass en Leermakers Hoveniers bij verkoop is overeengekomen dat de familie Leermakers nog maximaal 10 jaar in de bedrijfswoning mag blijven wonen.

Zowel na als tijdens de toelichting van de heren Wouters en Kastelijn is de mogelijkheid geboden aan de omwonenden om vragen te stellen over het plan. Hierbij zijn enkele vragen gesteld over onder meer de invulling van de landschappelijke inpassing, het te bouwen bedrijfsgebouw en het te bewandelen tijdspad. Het betrof de volgende vragen:

- De heer Sterks (De Leijerweg 5) heeft aangegeven dat hij het prettig vindt dat de bedrijfsinrit aan De Leijerweg op zijn huidige plek gehandhaafd blijft, daar er nu geen lichten van vertrekkend verkeer op zijn woning schijnen.

Door de heer Wouters is hierop geantwoord dat er geen plannen zijn deze inrit te verplaatsen.

- De heer Schepens (De Leijerweg 4) heeft gevraagd of al duidelijk is hoe de invulling van de strook met struweel aan zijn zijde van het perceel eruit komt te zien.

Door de heer Wouters is hierop geantwoord dat dit in onderling overleg bepaald kan worden en dat hij hierover in overleg zal treden op het moment dat hiermee gestart wordt.

- Enkele aanwezigen hebben gevraagd of er al ideeën zijn over hoe het nieuwe bedrijfsgebouw eruit komt te zien c.q. wordt vormgegeven.

Door de heer Wouters is hierop geantwoord dat er nog geen ontwerp is, maar dat hij graag een gebouw wil realiseren dat passend is in de omgeving. Voor het achterste gedeelte van het gebouw (opslagloods) kan gedacht worden aan materiaalgebruik zoals antraciete damwandplaten met een rand van schoon metselwerk. Voor het voorste gedeelte (binnendienst) zal vanzelfsprekend wat meer glas gebruikt worden, maar niet overdadig. Het definitieve ontwerp van het bedrijfsgebouw zal t.z.t. gedeeld worden met de omwonenden.

- Door de families Bekkers (Sterrebos 4-4A) heeft aangegeven dat de groenstrook en sloot die grenzen aan hun perceel al geruime tijd niet meer zijn onderhouden. Daarnaast zal het waarschijnlijk nodig zijn een aantal bomen op beide percelen uit te dunnen.

Door de heer Wouters is hierop geantwoord dat hij hier werk van wil maken en t.z.t. samen wil kijken wat weg kan en wat gehandhaafd kan blijven.

adres

Bieslook 21
5491 KE Sint-Oedenrode

T: 06 22 78 60 32
E: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

BTW-id: NL001194003B94
IBAN: NL36 RABO 0139 5938 53

KVK Brabant: 54912237

- Verschillende aanwezigen hebben aangegeven dat zij blij zijn met het feit dat het perceel op de hoek De Leijerweg – Sterrebos open wordt gemaakt. Het is nu een gevaarlijk punt waar al verschillende keren (bijna) een ongeluk heeft plaatsgevonden.

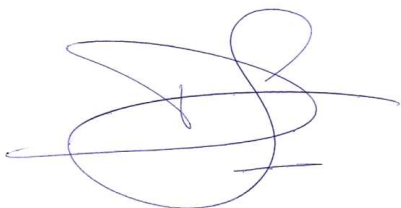
Door de heer Wouters is hierop geantwoord dat hij blij is dat door de buurt hier positief op wordt gereageerd.

- Tot slot is door een aantal aanwezigen gevraagd hoe het tijdspad er de komende maanden verder uitziet.

Door de heer Wouters is hierop geantwoord dat hij hoopt binnen enkele dagen het principeverzoek in te kunnen dienen. Verwachting is dat het college van de gemeente Meierijstad binnen ca. 2 maanden een besluit zal nemen op dit verzoek. Wanneer sprake is van een positief besluit zal de bestemmingsplanprocedure worden opgestart, die ook nog circa één jaar in beslag neemt.

De omwonenden geven allen aan positief te staan tegenover het voorgenomen plan, waarbij niemand zich uitspreekt tegen het plan. De sfeer tijdens de omgevingsdialoog wordt als goedmoedelijk ervaren. Het verslag van de omgevingsdialoog zal worden gedeeld met alle aanwezigen. Aangegeven wordt dat eventuele op- of aanmerkingen op het verslag bij de heer Wouters kunnen worden gemeld en zullen worden verwerkt in het verslag. Tot slot dankt de heer Wouters iedereen voor hun aanwezigheid en de genomen tijd en moeite.

Aldus opgemaakt d.d. 15 december 2020.



drs. D.F.H. Kastelijn
Kastelijn Ruimtelijk Advies

adres

Bieslook 21
5491 KE Sint-Oedenrode

T: 06 22 78 60 32
E: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

BTW-id: NL001194003B94
IBAN: NL36 RABO 0139 5938 53

KVK Brabant: 54912237

Intekenlijst

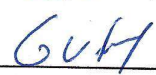
Omgevingsdialoog bestemmingswijziging De Leijerweg 6 Sint-Oedenrode

Initiatiefnemer(s): TopGrass / Leermakers Hoveniers

Datum: 14 december 2020

Locatie: De Leijerweg 6 Sint-Oedenrode

Aanwezig:

Naam	Adres	Paraaf
Kees Sterks	De Leijerweg 5	
Fam Bekkers	Sterrebos 4+4A	
Fam Hellinga	de Leijerweg 9	
Gerrit van Hoof	Sterrebos 1	
FRANK SCHREURS	DE LEIJERWEG 4	
A.M.J. van Hoof	Sterrebos 1	
Dirk Kasstelyn	Briestocht 21	
T. Woukers	Schootsedijk 8	
PJ Leermakers	Leijerweg 6	