
Omgevingsdialoog De Vlagheide

D.d. 14 februari 2022

Zie deelnemerslijst: 1xgem, 1xRho, 3xDO, 18xgasten

Bestemmingsplan Den Ouden, Vlagheide 6, Schijndel

Aanwezig namens Den Ouden:

Jeroen Den Ouden, 06-12609895, j.denouden@denoudengroep.com

Harm den Ouden, 06-51247132, h.denouden@denoudengroep.com

1^e contactpersoon voor Den Ouden: Peter Bakker, 06-53328833, p.bakker@denoudengroep.com

Aanwezig namens Rho: Stefan van Bogget, 06-82269452, stefan.vanbogget@rho.nl

Aanwezig namens MILON: Patrick Trikels, 06-22791718, patrick@milon.nl

Peter Bakker opent.

De presentatie wordt gedeeld als emailadres vermeld is op de presentielijst.

Jeroen den Ouden verzorgt de agenda en presentatie van het bedrijf.

Stefan van Bogget verzorgt de presentatie van de plannen voor Hermalen en Vlagheide.

Toezegging Stefan: Door Den Ouden zullen de aanwezigen in kennis gesteld worden wanneer de stukken ter inzage liggen.

Vragen/opmerkingen:

1. Op welke wijze vind de ontsluiting plaats?
Voor de ontwikkeling van het terrein van Den Ouden heeft de gemeente de ontsluiting via Vlagheide als randvoorwaarde meegegeven. De andere kavels ontsluiten mogelijk wel via het bedrijventerrein, zoals in de structuurvisie is opgenomen. De gemeente is hierover nog in beraad. Een deel van de bewoners Vlagheide heeft geen bezwaar tegen de ontsluiting via de Vlagheide, een deel van de bewoners hebben hier moeite mee.
 - En de omwonenden die op de Vlagheide wonen, had geen enkel bezwaar dat de ontsluiting via de Vlagheide zou lopen. Misschien dit ook benoemen zodat duidelijk wordt dat er ook voorstanders zijn. Hiermee creëren we een "drukmiddel" dat ze misschien geen zienswijze willen indienen, omdat ze hiermee mogelijk de relatie met de andere omwonenden op het spel zet. Als andere dingen, zit niet zo te zeiken, doe niet zo moeilijk etc, dan krijgt ze de schijn wel tegen.
2. Wat is de gemeente van plan met de overige (bedrijfs)percelen uit de structuurvisie?
Gemeente is hier nog mee bezig. Dat zal zeker pas na de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2022 bekend zijn.
3. Waarom MOB niet mee ontwikkeld?
Door de jaren heen is dit gebied steeds groener geworden en door de provincie in het provinciaal beleid opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Bebouwing is hier niet zomaar toegestaan.
4. Zijn de mensen van de Koeveringsedijk uitgenodigd?
Ja, maar niet aanwezig.
5. Huidige geuroverlast. Hoe oplossen?
De nieuwe ontwikkelingen staan los van de bestaande activiteiten. De materialen die Den Ouden verwerkt met haar bestaande activiteiten worden in de open lucht verwerkt. Tijdens het verwerken van de materialen komt geur vrij. Sommige bewoners in de omgeving ervaren hier

dan overlast van, waaronder de bewoners van Vlagheide 8b. De processen worden conform vergunning uitgevoerd en de Omgevingsdienst ziet toe op handhaving van de processen. Den Ouden voldoet aan de vergunningsvoorschriften. Daarnaast is er een nieuwe omzetter aangeschaft die minder geluid veroorzaakt. De overlast van geluid is hiermee een stuk afgenomen. Peter biedt een rondleiding/toelichting aan, maar daar wordt vooralsnog niet op ingegaan.

6. Hoeveel extra verkeersbewegingen?
Verwezen wordt naar de verkeersparagraaf in het bestemmingsplan waar de toekomstige generatie wordt onderbouwd. De verkeersbewegingen voor de nieuwe activiteiten zijn substantieel minder dan de reeds vergunde verkeersbewegingen van en naar de bestaande inrichting van Den Ouden.
7. Hoeveel mensen werken er op de nieuwe locatie?
Circa 10 personeelsleden.
8. Kan de recent weggenomen uitvoegstrook van de Eerdsebaan weer terugkomen?
Dit is uiteindelijk aan de gemeente. Den Ouden koppelt de reacties hierover terug aan de gemeente. Het e.e.a. zou ook bekeken moeten worden in relatie tot de verwachte (extra) recreatie.
9. Waar is de visie van de gemeente voor de totale verkeerssituatie?
Een rotonde of veilige kruising biedt nog geen oplossing voor de hoeveelheid verkeer in het gebied. Dit wordt wisselend ervaren door de bewoners.
9. Hoe wordt de groene omzoming gewaarborgd? Deze draagt namelijk bij aan minder zicht- en geluidsoverlast?
Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst: aanleg en in standhouding. Suggestie is om te kiezen voor blijvend groen de gehele winter, bijvoorbeeld laurier. We zullen samen met Buro Lubbers kijken naar de mogelijkheden.
10. Dient de tijdelijke weg richting v/d Linden eruit genomen te worden?
Over sluiperkeer wordt wisselend gedacht. Het is aan de gemeente om hier een besluit in te nemen.
11. Kan de weg tussen de bestaande en nieuwe percelen van Den Ouden er uit?
Dit is een openbare weg waar nu de ontsluiting is voorzien. Vanuit de gemeente is de randvoorwaarde meegegeven dat deze weg blijft bestaan.
12. Wat is de hoogte van de nieuwe bebouwing?
Maximaal 12 m opgenomen in het door de gemeente te beoordelen bestemmingsplan.
13. Hoeveel m² wordt er bebouwd?
Dit is afhankelijk van het bebouwingspercentage en is nog een overlegpunt tussen de gemeente en Den Ouden. De 2 percelen tezamen zijn circa 3,5 ha.
14. Dit verslag zal tegelijkertijd met de presentatie verzonden worden.
15. Is er beplanting mogelijk die in de omzoming toegepast kan worden die een positief geureffect heeft?
Dit zal met Buro Lubbers overlegd worden.
16. Wat is de volgende stap?
Het bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd en hierop zijn zienswijzen mogelijk.