

## Verslag omgevingsdialoog Eendenveld 10, Babyloñiënbroek

Van Groen Ontwikkelfonds Brabant (via: Kragten)

Betreft Verslag omgevingsdialoog Eendenveld 10, Babyloñiënbroek

Datum 15 december 2021

### *Inleiding*

Op de locatie aan het Eendenveld 10 is thans de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De initiatiefnemer (Groen Ontwikkelfonds Brabant, hierna GOB) is voornemens om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, met de mogelijkheid van een beroep/bedrijf aan huis en behoud van opstallen (maximaal 500 m<sup>2</sup>) voor statische binnenopslag. De overige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende beheersverordening "Beheersverordening Altena", omdat reguliere burgerwoningen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' niet is toegestaan. De gemeente Altena heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. In het kader van deze bestemmingsplanherziening dient een omgevingsdialoog uitgevoerd te worden.

### *Planvoornemen*

Onderhavig planvoornemen betreft de omzetting van een 'voormalige' agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en ontwikkeling van natuur. Op de beoogde projectlocatie zijn de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van één schuur, thans gesloopt en zijn agrarische activiteiten uitgesloten. De resterende bebouwing en omliggende gronden zullen conform huidige situatie worden behouden. Bij de ontwikkeling zullen de bestaande inritten behouden blijven.

Het perceel zal worden voorzien van een landschappelijke inpassing, die bestaat uit de volgende onderdelen:

- het verwijderen van een agrarisch bouwvlak;
- het gedeeltelijk slopen van de oude stallen/bedrijfsgebouwen;
- oprichting van een natuurperceel (inclusief passende bestemming).

Daarnaast worden op de erfafscheidingen van het perceel beplanting aangebracht dat ervoor zorgt dat het perceel op een groene manier wordt ingepast in de omgeving.

Het GOB, die het beschikkingsrecht heeft van deze locatie, en juridisch eigenaar provincie Noord-Brabant zien het zelf in eigendom en beheer hebben hiervan niet als kerntaak. De provincie is dan ook voornemens de locatie te verkopen.

### *Verzending dialoog*

De omgevingsdialoog is per brief bezorgd bij de direct omwonenden op 16 november 2021. De direct omwonenden hebben na bezorging van de brief twee weken de mogelijkheid gekregen om tot een reactie te komen.

#### ADRESSENLIJST OMWONENDEN

| <b>Straat</b> | <b>Nummer</b> | <b>Postcode</b> | <b>Plaats</b>   |
|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Eendenveld    | 1             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 2             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 3             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 4             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 5             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 6             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 7             | 4269 TK         | Babyloniënbroek |
|               | 8             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 9             | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 11            | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 12            | 4269 TK         | Babyloniënbroek |
|               | 13            | 4283 HV         | Giessen         |
|               | 13a           | 4283 HV         | Giessen         |

### *Reacties*

Naar aanleiding van de verstuurde brieven omtrent de omgevingsdialoog zijn in totaal 2 inhoudelijke reacties binnengekomen. Hieronder zullen de reacties, chronologisch weergegeven op basis van adres (indien mogelijk), worden weergegeven.

#### Eendenveld 8

De bewoners van de Eendenveld 8 hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan wanneer de beplanting onder voorwaarden wordt aangebracht. Deze voorwaarden betreffen dat de erfafscheidingen niet overwoekerende vormen gaan aannemen, zodat de contouren van de percelen duidelijk blijven.

Het antwoord op deze vraag betreft dat de initiatiefnemer voornemens is de locatie te verkopen na de vaststelling van het bestemmingsplan. De nieuwe eigenaar is hierin verplicht om te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat. Het verzorgen van de erfafscheidingen maakt hier onderdeel van uit.

#### Brabants Landschap

Het Brabants Landschap heeft, in de persoon van de heer B. Pörtzgen, aangegeven dat een gedeelte van het naastgelegen perceel (ten westen van het plangebied) meegenomen dient te worden in het plan. Middels het opnemen van dit gedeelte van het perceel kan de bestemming 'Natuur' hier juridisch geborgen worden.

Het antwoord op deze vraag is dat, in samenspraak met de gemeente en het Brabants Landschap, gekozen is voor opname van een gedeelte van het westelijk gelegen perceel. Hierdoor is het plangebied vergroot.