



EMPHASIS

Aan het college van burgemeester en wethouders
Van de gemeente Bergeijk
Postbus 10.000
5570 GA Bergeijk



Tilburg | 20 januari 2021
Betreft | Postelhoef
Referentie |

Geacht college,

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] te Luyksgestel hebben mij gevraagd hun belangen te behartigen.

Boscheind 73 en geldend bestemmingsplan

Op Boscheind 73 te Luyksgestel is het bedrijf de Postelhoef gevestigd.

In het bestemmingsplan uit 2012 is een aantal functies voor dit perceel opgenomen. De bestemming is Recreatie met daarbij een specifieke aanduiding "horeca", de aanduiding "vakantieverblijf," de aanduiding "groepsaccommodatie" en ook nog voor een deel de aanduiding "paardenhouderij".

Al bij al een aantal functies op één perceel in een zeer rustig deel van het buitengebied op korte afstand van de woning en het bedrijf van cliënten.

Bedrijfsplannen

Enige tijd geleden zijn zij door hun burens in kennis gesteld van de nieuwe bedrijfsplannen voor het adres Boscheind 73, de Postelhoef. Het gaat hierbij om 18 zorgappartementen en 6 studio's voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Zij zijn hiervan enorm geschrokken.

De vertegenwoordiger van de Postelhoef heeft een omgevingsdialoog gehouden en de plannen nader toegelicht. Er is naar onze mening geen sprake geweest van een dialoog maar meer van een mededeling. Daarnaast is er slechts een zeer beperkte groep omwonenden bij deze omgevingsdialoog betrokken.



Vergelijking met geldend bestemmingsplan

Als ik de vergelijking maak met het geldende bestemmingsplan, dan zie ik dat in dat plan een zeer zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden tussen enerzijds de belangen van de ondernemer en anderzijds de belangen van de omgeving. In het geldende bestemmingsplan is daarbij de grens opgezocht van hetgeen nog acceptabel is. Het maximaal mogelijke voor de draagkracht van de omgeving is hierin vastgelegd. Maar het blijft een broos evenwicht. De verschillende functies die in het plan zijn toegelaten kunnen zorgen voor een behoorlijke impact op de omgeving.

Thans is sprake van een aanzienlijke intensivering van functies. De zorgappartementen en de studio's voor arbeidsmigranten zullen leiden tot een permanent gebruik en permanent verblijf ter plaatse. Dat was niet zo. Hoewel de horeca-functie een gegeven is, was dit een bedrijf dat per definitie niet altijd bezet is. Dat is wel zo bij het toevoegen van verblijfsfuncties zoals thans aan de orde is.

Karakter van de omgeving

Verder merken wij op dat het hier gaat om een echte buitengebied-locatie, ver af gelegen van woonwijken en dorpscentra. Een omgeving waar rust en stilte overheerst en ook moet overheersen.

Tenslotte valt op dat op dit perceel een veelheid aan functies wordt ondergebracht: zorg, horeca, groepsaccommodatie, paardenhouderij, arbeidsmigranten. En dat allemaal op één perceel op korte afstand van elkaar. Functies die elkaar gaan bijten en een grote belasting van de zeer kwetsbare omgeving gaan opleveren.

Zorgappartementen

De plannen voor 18 zorgappartementen zijn niet geschikt op deze locatie. De locatie kan gezien de kwetsbaarheid van de omgeving een dergelijk aantal permanente verblijfsfuncties niet hebben en is alleszins ongepast in een buitengebied-situatie. Verder is niet gegarandeerd dat het hierbij blijft.

Arbeidsmigranten

De plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten geven uitvoering aan de mogelijkheden die door uw gemeente zijn geboden in de Richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten 2019. In deze richtlijnen is een beleid opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Bergeijk. Er zijn drie categorieën opgenomen. Kennelijk heeft men op het adres Boscheind 73 de bedoeling om huisvesting te bieden in categorie 1: het bieden van huisvesting voor arbeidsmigranten tot maximaal 15 personen.

In de voorwaarden voor deze categorie staat dat huisvesting alleen mogelijk is in een gemengd gebied en aan de rand van een kern. Ook mag er geen aantasting/belemmering van het woon- en leefklimaat zijn van het nabijgelegen woongebied of gemengd gebied en geen belemmering van andere functies.

Duidelijk is dat het hier niet gaat om een gemengd gebied en ook niet om de rand van een kern. De locatie is dus ten enenmale ongeschikt om te kunnen voldoen aan de geschiktheidscriteria die in uw Richtlijn zijn opgenomen.

Eindsituatie ?

Er is op geen enkele wijze gegarandeerd dat het hier een eindsituatie betreft. De verleiding voor de ondernemer is ongetwijfeld groot om, bij gebleken succes, de huisvesting van arbeidsmigranten te gaan intensiveren. Immers, bij dit kleine aantal is de slagboom gepasseerd



en kunnen heel gemakkelijk grotere aantallen in de toekomst via een kruimelvrijstelling gehuisvest worden. Immers, de criteria verschillen per categorie niet zoveel. Het huisvesten van ook een klein aantal kan echter de geschiktheidscriteria niet passeren. Het perceel en het gebied is nu eenmaal ongeschikt om huisvesting aan arbeidsmigranten te bieden.

Op geen enkele manier is sprake van garanties dat het bij dit kleine aantal blijft. De deur staat open voor meer en waar is de garantie dat de zorgappartementen uiteindelijk toch geen huisvesting van arbeidsmigranten worden? Of: nog erger, ook andere functies zullen worden vervangen door de huisvesting van arbeidsmigranten.

Geen planologische medewerking verlenen

Mijn cliënten zijn zeer verontrust door dit plan. Wij hopen en verwachten dat uw college en de gemeenteraad hieraan geen planologische medewerking verlenen. Wij realiseren ons dat we nog niet kunnen reageren op de specifieke ruimtelijke onderbouwing, want die is er nog niet. Maar we nemen nadrukkelijk afstand van dit initiatief en zijn van mening dat het verlenen van medewerking hieraan in flagrante strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de belangen van de omgeving en omwonenden in het bijzonder.

Wij verzoeken u ons mede te delen dat u geen medewerking zult geven aan dit initiatief.

Met vriendelijke groeten,



Gemachtigde



[REDACTED]

Aan de fractievoorzitter van de VVD

21 januari 2021.

Geachte [REDACTED],

Hierbij vragen we uw aandacht voor het volgende, we maken ons ernstig zorgen om de nieuwe plannen/ontwikkelingen van onze burens De Postelhof Boscheind 73 te Luijksgestel.

Boscheind 73 en geldend bestemmingsplan

Op Boscheind 73 te Luijksgestel is het bedrijf de Postelhof gevestigd.

In het bestemmingsplan uit 2012 is een aantal functies voor dit perceel opgenomen. De bestemming is Recreatie met daarbij een specifieke aanduiding "horeca", de aanduiding "vakantieverblijf," de aanduiding "groepsaccommodatie" en ook nog voor een deel de aanduiding "paardenhouderij".

Al bij al een aantal functies op één perceel in een zeer rustig deel van het buitengebied op korte afstand van onze woning en recreatie bedrijf.

Bedrijfsplannen

Enige tijd geleden zijn wij door de burens in kennis gesteld van de nieuwe bedrijfsplannen voor het adres Boscheind 73, de Postelhof. Het gaat hierbij om 18 zorgappartementen en 6 studio's voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Wij zijn hiervan enorm geschrokken.

De vertegenwoordiger van de Postelhof heeft een omgevingsdialoog gehouden en de plannen nader toegelicht. Er is naar onze mening geen sprake geweest van een dialoog maar meer van een mededeling. Daarnaast is er slechts een zeer beperkte groep omwonenden bij deze omgevingsdialoog betrokken.

Vergelijking met geldend bestemmingsplan

Als we de vergelijking maak met het geldende bestemmingsplan, dan zie we dat in dat plan een zeer zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden tussen enerzijds de belangen van de ondernemer en anderzijds de belangen van de omgeving. In het geldende bestemmingsplan is daarbij de grens opgezocht van hetgeen nog acceptabel is. Het maximaal mogelijke voor de draagkracht van de omgeving is hierin vastgelegd. Maar het blijft een broos evenwicht. De verschillende functies die in het plan zijn toegelaten kunnen zorgen voor een behoorlijke impact op de omgeving.

Thans is sprake van een aanzienlijke intensivering van functies. De zorgappartementen en de studio's voor arbeidsmigranten zullen leiden tot een permanent gebruik en permanent verblijf ter plaatse. Dat was niet zo. Hoewel de horeca-functie een gegeven is, was dit een bedrijf dat per definitie niet altijd bezet is. Dat is wel zo bij het toevoegen van verblijfsfuncties zoals thans aan de orde is.

Karakter van de omgeving

Verder merken wij op dat het hier gaat om een echte buitengebied-locatie, ver af gelegen van woonwijken en dorpscentra. Een omgeving waar rust en stilte overheerst en ook moet overheersen.

Tenslotte valt op dat op dit perceel een veelheid aan functies wordt ondergebracht: zorg, horeca, groepsaccommodatie, paardenhouderij, arbeidsmigranten. En dat allemaal op één perceel op korte afstand van elkaar. Functies die elkaar gaan bijten en een grote belasting van de zeer kwetsbare omgeving gaan opleveren.

Zorgappartementen

De plannen voor 18 zorgappartementen zijn niet geschikt op deze locatie. De locatie kan gezien de kwetsbaarheid van de omgeving een dergelijk aantal permanente verblijfsfuncties niet hebben en is alleszins ongepast in een buitengebied-situatie. Verder is niet gegarandeerd dat het hierbij blijft.

Arbeidsmigranten

De plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten geven uitvoering aan de mogelijkheden die door uw gemeente zijn geboden in de Richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten 2019. In deze richtlijnen is een beleid opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Bergeijk. Er zijn drie categorieën opgenomen. Kennelijk heeft men op het adres Boscheind 73 de bedoeling om huisvesting te bieden in categorie 1: het bieden van huisvesting voor arbeidsmigranten tot maximaal 15 personen.

In de voorwaarden voor deze categorie staat dat huisvesting alleen mogelijk is in een gemengd gebied en aan de rand van een kern. Ook mag er geen aantasting/belemmering van het woon- en leefklimaat zijn van het nabijgelegen woongebied of gemengd gebied en geen belemmering van andere functies.

Duidelijk is dat het hier niet gaat om een gemengd gebied en ook niet om de rand van een kern. De locatie is dus ten enenmale ongeschikt om te kunnen voldoen aan de geschiktheidscriteria die in uw Richtlijn zijn opgenomen.

Eindsituatie ?

Er is op geen enkele wijze gegarandeerd dat het hier een eindsituatie betreft. De verleiding voor de ondernemer is ongetwijfeld groot om, bij gebleken succes, de huisvesting van arbeidsmigranten te gaan intensiveren. Immers, bij dit kleine aantal is de slagboom gepasseerd en kunnen heel gemakkelijk grotere aantallen in de toekomst via een kruimelvrijstelling gehuisvest worden. Immers, de criteria verschillen per categorie niet zoveel. Het huisvesten van ook een klein aantal kan echter de geschiktheidscriteria niet passeren. Het perceel en het gebied is nu eenmaal ongeschikt om huisvesting aan arbeidsmigranten te bieden.

Op geen enkele manier is sprake van garanties dat het bij dit kleine aantal blijft. De deur staat op een kier naar meer en waar is de garantie dat de zorgappartementen uiteindelijk toch geen huisvesting van arbeidsmigranten worden? Of: nog erger, ook andere functies zullen worden vervangen door de huisvesting van arbeidsmigranten.

Geen planologische medewerking verlenen

We zijn zeer verontrust door dit plan. Wij hopen en verwachten dat uw college en de gemeenteraad hieraan geen planologische medewerking verlenen. Wij realiseren ons dat we nog niet kunnen reageren op de specifieke ruimtelijke onderbouwing, want die is er nog niet. Maar we nemen nadrukkelijk afstand van dit initiatief en zijn van mening dat het verlenen van medewerking hieraan in flagrante strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de belangen van de omgeving en omwonenden in het bijzonder.

Wij verzoeken u ons mede te delen dat u geen medewerking zult geven aan dit initiatief.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature block]

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk.

Postbus 10.000

5570 GA Bergeijk

Email: info@bergeijk.nl

Tel: 0497 551455

Heemstede, 22 januari 2021

Betreft: Plannen van de Postelhoef, Boscheind 73, 5575 AA Luyksgestel.

Geacht college,

Graag willen wij, eigenaren van het [REDACTED], gemeente Bergeijk, te weten [REDACTED]

[REDACTED] reageren op de nieuwe bedrijfsplannen van onze burens, voor het adres Boscheind 73, bekend als vakantieboerderij de Postelhoef. Het gaat hierbij om de bouw van 24 appartementen/units voor de huisvesting van zorgbehoeftigen en arbeidsmigranten.

Wij zijn van mening dat een zo'n grote en intensieve nieuwbouw in het buitengebied niet past in een omgeving waar rust en stilte overheerst.

Daarnaast, als al deze nieuw te bouwen appartementen bewoond gaan worden, brengt dat een verkeersstroom op gang van ongekende proporties op het kleine weggetje dat het Boscheind nu is.

Onze [REDACTED] is al 50 jaar in het bezit van bovengenoemde eigenaren en wordt intensief door onszelf gebruikt en regelmatig verhuurt [REDACTED]

Wij zijn van mening dat door de grootscheepse nieuwbouw, de permanente bewoning en het toenemend personen- en goederenvervoer onze belangen ernstig worden geschaad. Gevaarlijke verkeerssituaties op het smalle Boscheind waar nog geen twee auto's elkaar kunnen passeren zonder met de wielen in de berm te geraken, zijn niet denkbeeldig.

Wij hopen dat uw college geen planologische medewerking zal verlenen aan dit plan van de Postelhoef.

Graag ontvang ik van u een ontvangstbevestiging van deze mail.

Hoogachtend,

namens eerder genoemde eigenaren,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]



EMPHASIS

Ruimtelijke Ordening & Juridisch Advies

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Tilburg | 10 mei 2021

Betreft | De Postelhoef

Referentie | [Redacted]

Beste [Redacted],

Naar aanleiding van de plannen van de Postelhoef en de eerste omgevingsdialoog daarover heb ik namens de [Redacted] Luyksgestel een brief gezonden aan het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk en aan de raad van de gemeente Bergeijk. In deze brief heb ik namens hen aangegeven enorm geschrokken te zijn van de omvang van de plannen en de intensivering van de functies. Een vergroting en intensivering die zich niet verdraagt met het karakter van de omgeving en het draagvlak hiervan overstijgt.

De gemeente Bergeijk heeft [Redacted] aangegeven ondanks mijn brief in principe medewerking te willen verlenen. De gemeente heeft aangegeven wel prijs te stellen op een goed overleg met de omgeving.

In de tussentijd heeft een aantal andere buurtbewoners zich gevoegd bij de actie van [Redacted]. Naar aanleiding van een voorbereidend overleg met de buurtbewoners heb ik me tot u gewend om te bezien of we met elkaar in gesprek kunnen komen over de voorgenomen plannen.

Dat heeft erin geresulteerd dat er op 13 april 2021 een bespreking heeft plaatsgevonden bij u op kantoor. Tijdens die bespreking waar ook [Redacted] aanwezig waren is uitleg gegeven over de plannen.



Na deze bespreking heeft nader overleg plaatsgevonden met de eigenaren van

- Boscheind [REDACTED]
- Boscheind [REDACTED]
- Boscheind [REDACTED]
- Boscheind [REDACTED]
- Boscheind [REDACTED]

Conclusie van dit overleg is dat de mening is dat de plannen zoals die thans voorliggen te omvangrijk zijn en te veel activiteiten genereren.

De voornaamste bezwaren zijn de volgende

1. Huisvesting van arbeidsmigranten

De voorgenomen huisvesting van arbeidsmigranten is onaanvaardbaar. Een dergelijke specifieke huisvesting levert een ongewenste uitstraling op voor de omgeving. De huisvesting zal leiden tot een achteruitgang van de woon- en leefomstandigheden van de omwonenden en tot een kwalitatieve achteruitgang van de omgeving. De wijze van huisvesting, het ontbreken van een gezinsverband en sociale cohesie, maar vooral de kans dat de huisvesting klein begint maar groot eindigt is reden voor grote zorg.

2. Segmentering activiteiten

Het voorgenomen bestemmingsplan maakt het mogelijk dat recreatieve activiteiten plaatsvinden aan de noordzijde. Deze recreatieve activiteiten kunnen diverse vormen krijgen, namelijk zowel zorgverlening als groepsaccommodatie en voor alle activiteiten ondergeschikte horeca. Een dergelijke wijze van bestemmen maakt alles mogelijk en biedt geen rechtszekerheid. Wij denken daarbij aan een specifieke bestemming zorg voor de zorgactiviteiten, zodat daarmee kan worden voorkomen dat vermenging van deze activiteiten plaatsvindt met de overige activiteiten. Wij pleiten dan ook voor een bestemming Maatschappelijk aan de noordzijde daar waar zorg bedoeld is en een bestemming groepsaccommodatie met ondergeschikte horeca ten zuiden daarvan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

3. Terugleggen voorste bebouwingslijn.

Wij hebben aangegeven dat de bebouwing aan de noordzijde van het nieuw te realiseren bouwblok erg naar voren uitsteekt en hebben tijdens het overleg gevraagd deze bebouwingslijn circa 5 meter terug te zetten.

Conclusie

Wij willen het volgende voorstellen:

1. Door de eigenaar van de Postelhoef en zijn toekomstige rechtsopvolgers wordt gegarandeerd dat er geen huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel zal gaan plaatsvinden noch nu noch in de toekomst. Wij stellen voor dat wij met de huidige eigenaar een overeenkomst sluiten met een kwalitatief beding waarin een en ander wordt vastgelegd.
2. De punten 1, 2 en 3 worden verwerkt in een aanpassing van het thans voorliggende bestemmingsplan



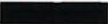
Indien aan de bovenstaande aspecten in voldoende mate wordt voldaan, zijn de omwonenden bereid om over hun verdere bezwaren heen te stappen.

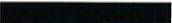
Met vriendelijke groeten,



Gemachtigde



Betreft: 
Ons kenm.: IV
Uw kenm.: JUR WE
Bergeijk, 31 mei 2021

Beste ,

Onderstaand treft u de reactie aan van de initiatiefnemer, De Postelhof Boscheind 73 te Luyksgestel, inzake de ontwikkeling van 18 studio's ten behoeve van de opvang van patiënten uit de zorg die nog niet thuis kunnen verblijven en van 6 appartementen ten behoeve van de huisvesting voor maximaal 12 arbeidsmigranten.

Op 11 december 2020 heeft er reeds een eerste omgevingsdialoog plaatsgevonden waarin omwonenden kennis hebben kunnen nemen van en hun reactie kenbaar hebben kunnen maken. Er is op dat moment tevens aangegeven de plannen in een 2^e omgevingsdialoog te presenteren wanneer de stukken in concept gereed waren. Deze 2^e dialoog heeft op 13 april 2021 plaatsgevonden in directe aanwezigheid van de in uw schrijven genoemde omwonenden, u als de juridisch adviseur van de genoemde omwonenden, de gemeente als toehoorder, de architect en de initiatiefnemer.

In de bestaande bedrijfswoning op het terrein wordt sinds 10 jaren aan arbeidsmigranten probleemloos onderdak geboden. Met ingang van 11 april 2019 heeft de gemeenteraad van Bergeijk omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten een beleid vastgesteld. Op basis van dit beleid is de huisvesting gemeld bij de gemeente en is de huidige situatie reeds passend bevonden.

Ten aanzien van de in uw brief van 10 mei 2021 genoemde bezwaren namens de omwonenden, treft u onderstaand reactie aan:

1. Huisvesting van arbeidsmigranten

Er is geen sprake van voorgenomen huisvesting van arbeidsmigranten. Er is namelijk reeds 10 jaren sprake van huisvesting van arbeidsmigranten in de bestaande bedrijfswoning gekoppeld aan de verblijfsrecreatie. In de nieuwe situatie wordt de huisvesting ondergebracht verder op het terrein en losgekoppeld van de verblijfsrecreatie. Deze ont koppeling is met het oog op uw bezwaar een positieve ontwikkeling. De verplaatsing van de arbeidsmigranten van de bedrijfswoning naar de locatie centraal op het terrein dient als uitgangspunt overeind te blijven. Daarbij wordt aangetekend dat er maximaal 12 arbeidsmigranten worden gehuisvest.

Wanneer over het eerste bezwaar consensus bereikt wordt kan aan bezwaar 2 en 3 tegemoet worden gekomen.

2. Segmentering activiteiten

Omzetting van het noordelijke plangebied van de bestemming recreatie naar de bestemming maatschappelijk is voor de initiatiefnemer geen probleem mits over het 1^e bezwaar consensus is. De bestemming voor groepsaccommodatie en ondergeschikte horeca aan de zuidzijde kan ongewijzigd blijven.

3. Terugleggen voorste bebouwingslijn

Terugleggen van de bebouwingslijn ten behoeve van de bebouwing van de studio's in de oostelijke vleugel is akkoord mits over het 1^e bezwaar consensus is.

We vertrouwen erop u hiermee een passend antwoord te hebben verstrekt. In het proces willen we 11 juni de reacties uit de omgevingsdialoog naar de gemeente sturen. Indien u voor deze tijd nog een reactie wenst te formuleren kunnen we deze bij de stukken voegen.




Franken-Architectuur BV



EMPHASIS

Ruimtelijke Ordening & Juridisch Advies

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Tilburg | 27 juli 2021

Betreft | De Postelhof

Referentie | JUR WE

Beste [Redacted],

Op 10 mei 2021 heb ik u bericht namens een aantal omwonenden van de Postelhof, te weten

- Boscheind [Redacted]
- Boscheind [Redacted]
- Boscheind [Redacted]
- Boscheind [Redacted]
- Boscheind [Redacted]

naar aanleiding van het verzoek om bestemmingsplanherziening aan het adres Boscheind 73 te Luyksgestel. Ik heb hierin aangegeven dat bij de omwonenden ernstige bezwaren bestaan tegen de uitbreidingsplannen. Ik heb u in deze brief een voorstel gedaan en aangegeven dat de voorgenomen huisvesting van arbeidsmigranten in ieder geval niet mag plaatsvinden.

U heeft hierop gereageerd en aangegeven dat er geen sprake is van voorgenomen huisvesting. U geeft aan dat de huisvesting thans reeds plaatsvindt. Ik moet constateren dat deze huisvesting nadrukkelijk in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan plaatsvindt. Een dergelijke illegale situatie kan nooit aanleiding zijn voor een bestemmingsplanherziening. Immers, de situatie die thans in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, dient te worden vergeleken met de situatie die door het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Dat er thans reeds een strijdige situatie plaatsvindt, is geen argument.

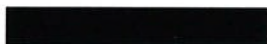
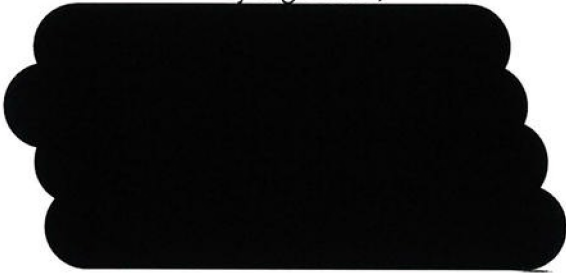




Uw cliënt is niet bereid om af te zien van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dat is voor mijn cliënten aanleiding om alle mogelijkheden van bezwaar en beroep tegen het bestemmingsplan alsmede tegen overtreding van de regels in de huidige situatie te gaan benutten.

Wij zullen ons in dat kader tot de gemeente wenden. Nu er geen serieus gebaar wordt gemaakt om tot overeenstemming te komen, zien we ons genoodzaakt om hiertoe over te gaan.

Met vriendelijke groeten,



Gemachtigde



Gemeente Bergeijk
Postbus 10000
5570 GA Bergeijk

Betreft: 
Ons kenm.: rv; Uitbreiding Postelhof 2020
Uw kenm.: NL.IMRO.1724.BPLupl2021-ONTW
Bergeijk, 8 februari 2022

Geachte 

Vanuit de omgevingsdialoog is ons duidelijk geworden dat het huidige en het concept bestemmingsplan ruimte laat voor interpretatie, welke kan leiden tot ongewenste situaties en mogelijk handhavingstrajecten. Deze punten willen we benoemen en als aanpassing doorvoeren in het concept bestemmingsplan.

Plankaart:

Bouwvlak aan straatzijde over de breedte van de bestaande woning terugleggen tot de voorzijde van het bouwvlak van de bestaande woning (verzoek omwonenden).

Bouwvlak van de milieustraat opnieuw opnemen (deze stond reeds in het oude bestemmingsplan tegen de noordoostelijke perceelgrens).

In het bestemmingsvlak recreatie vanaf de straat tot aan de huisvesting arbeidsmigranten tevens opnemen maatschappelijke bestemming (verzoek omwonenden).

FRANKEN-ARCHITECTUUR B.V.

Hof 63, 5571 CB Bergeijk
0497-571537

info@jfas.nl
www.jfas.nl

IBAN NL34 INGB 0007 0935 03
BIC INGBNL2A

Kvk 64632288
BTW nr. NL855752385B01

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de standaardvoorwaarden uit "Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011", vastgesteld door de Bond van Nederlandse Architecten (BNA) en de Organisatie van advies- en ingenieursbureaus (ONRI).

Regels:

Toevoegen definitie: paardenhouderij

Toevoegen definitie: horeca

Artikel 5 Recreatie; uit titel vakantieverblijf schrappen; dit in de punten onder artikel 5 benoemen. Verder opnemen onder recreatie speel en spelvoorzieningen.

5.1.a.2 Enkel paardenhouderij opnemen, 'ondergeschikt' etc. schrappen. Deze voorziening is separaat bereikbaar via een eigen inrit.

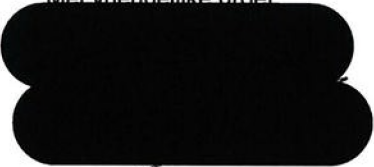
5.1.a.3 Enkel horeca opnemen, 'ondersteunende' etc. schrappen. Deze wijziging wordt mede ingegeven door het nieuwe beleid voor toerisme / horeca om meer pleisterplaatsen voor horeca te hebben. Dit zorgt voor een verbeterde infrastructuur voor gasten. Met de ontwikkeling van Forest Village is deze voorziening meer dan welkom op deze locatie.

5.1.a.4 Enkel eerstelijnsverblijf, verblijfssaccommodatie en maatschappelijk opnemen. Totaal aantal kamers is optelsom van 18 eenheden plus de bestaande hotelkamers. Op basis daarvan is het parkeren uitgerekend, maar kan er gemakkelijker worden ingespeeld op veranderende omstandigheden (corona, vakantieasten, zorggasten).

5.2.3.d afstand lichtmasten tot zuidelijke bestemmingsgrens schrappen. Dit geeft teveel beperkingen in het recreatieve gebruik.

5.3.g en h schrappen. De bestaande paardenbak is reeds overdekt en ligt in een gebouw. Een overkapping valt onder een bijgebouw, deze kunnen uitsluitend worden gerealiseerd in een bouwvlak.

Met vriendelijke groet



Bergeijk.

FRANKEN-ARCHITECTUUR B.V.

Hof 63, 5571 CB Bergeijk
0497-571537

info@jfas.nl
www.jfas.nl

IBAN NL34 INGB 0007 0935 03
BIC INGBNL2A

Kvk 64632288
BTW nr. NL855752385B01

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de standaardvoorwaarden uit "Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur DNR 2011", vastgesteld door de Bond van Nederlandse Architecten (BNA) en de Organisatie van advies- en ingenieursbureaus (ONRI).

[REDACTED]

Verzonden:

[REDACTED]
vrijdag 14 oktober 2022 12:37

Aan:

Onderwerp:

[REDACTED]
FW: "Omgevingsdialoog" plan postelhoef

Categorieën:

Openbaar

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Afdeling Beleid en Ontwikkeling
Op woensdag en vrijdagmiddag afwezig

[REDACTED]
Burg. Magneestraat 1 | Postbus 10.000 | 5570 GA BERGEIJK | tel: 0497 – 551 455 | www.bergeijk.nl |
info@bergeijk.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 12:31

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: "Omgevingsdialoog" plan postelhoef

Geachte [REDACTED],

Zojuist heb ik u gebeld om mijn ongenoegen te uiten over de wijze waarop de omgevingsdialoog rondom het aangepaste voorontwerp bestemmingsplan voor de Postelhoef is gevoerd.

U en ook de [REDACTED] weten drommels goed dat ik de juridische vertegenwoordiger ben van de omwonenden. Het is ongepast dat de omgevingsdialoog wordt gevoerd met de [REDACTED] die geen vertegenwoordiger is van de omwonenden.

Van nu af aan verzoek ik u alle informatie en alle overleg inzake de bezwaren van omwonenden op het gebied van het bestemmingsplan en op het gebied van de verzoeken om handhaving die thans lopen exclusief aan mij te richten.

Ik heb [REDACTED] gebeld en hem dezelfde gevoelens van ongenoegen overgebracht.

Ik verwacht van u een reactie nadat u met de wethouder heeft gesproken.