

Verslag omgevingsdialoog

bestemmingsplan landgoed het Geleer, Meerstraat ong. (achtger 22) te Heeswijk-Dinther

Naar aanleiding van de voorgenomen plannen zijn voorafgaand aan het ontwerp bestemmingsplan alle direct omwonenden medio april 2022 per brief en/of mondeling geïnformeerd over de voorgenomen plannen, zie bijlage met de toegezonden informatie brief.

De omwonenden hadden in zijn algemeenheid geen bezwaar tegen het voornemen.

Naar aanleiding van de verstuurde brieven zijn een achttal reactie-formulieren terug ontvangen, waarvan vier met een meer inhoudelijke reactie.

Reactie 1

Verzocht wordt op de hoogte gehouden te blijven van de ontwikkelingen.

Dit ontwerp bestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd, waarbij iedereen opnieuw in de gelegenheid wordt gesteld eventueel op- of aanmerkingen op het voornemen kenbaar te maken.

Reactie 2

Verzocht wordt bij realisering van een eventueel nieuw wandelpad langs de bosrand, dat deze niet rechtstreeks op de Pater vd Elsenstraat zal worden ontsloten.

Het voornemen voorziet niet in aanleg van extra, nieuwe wandelpaden. Betreffende gronden zijn ook niet in eigendom.

Reactie 3

Verzocht wordt te onderzoeken of de uitbreiding van natuur geen invloed op zijn bedrijfsvoering.

Het voornemen leidt niet tot extra belemmeringen voor de bestaande bedrijfsvoeringen. Het op te richten landhuis is voorzien buiten de indicatieve geurhindercontouren en houdt rekening met bestaande milieu zoneringen. Ten aanzien van veehouderijen gelden daarnaast de rechtstreekse werkende regels van de provincie, op basis waarvan uitbreiding van gebouwen en bouwwerken van veehouderijen niet is toegestaan, vanwege situering binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Reactie 4

Afgevraagd wordt waarom het aangeplante bos nu kan worden ingezet voor oprichting van een landhuis.

Het provinciaal landgoed beleid is bedoeld om meer natuur in het buitengebied te realiseren. Een belangrijke voorwaarde is dat bij een nieuw landgoed initiatief de rode ontwikkeling ten dienste staat van het groene doel, versterking van de omgevingskwaliteit.

Met het voornemen wordt 2,32 ha nieuwe natuur aangelegd op bestaande landbouwgronden. Daarnaast wordt aanvullend een groot gedeelte van het bestaande bos van 11,6 ha , dat hoofdzakelijk een productiebos van naaldhout betrof omgevormd naar een meer natuurlijke inrichting. Hiertoe wordt ondermeer 2 ha monocultuur naaldhout omgezet in een eiken-haagbeukenbos. Bovendien wordt aan de bosranden voorzien in aanleg van een zoomvegetatie en worden in het overige bosgedeelte de natuurwaarden ook versterkt. Als tegenprestatie voor en financiering van de natuurontwikkeling kan onder voorwaarden een landgoedwoning worden gerealiseerd.

De binnengekomen reacties vormden verder geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Bijlagen:

- Adreslijst
- Informatiebrief

Bijlage verslag

omgevingsdialoog bestemmingsplan landgoed het Geleer, Meerstraat ong. (achter nr. 22) te Heeswijk-Dinther

Adressenlijst

1. Meerstraat 16
2. Meerstraat 18
3. Meerstraat 20
4. Meerstraat 24
5. Meerstraat 37
6. Pater vd Elsenstraat 3
7. Pater vd Elsenstraat 5
8. Pater vd Elsenstraat 9

T.a.v.
Adres:
Postcode:

Datum april 2022

Betreft Brief omgevingsdialogoog voorgenomen bestemmingsplan landgoed het Geleer, Meerstraat (achter nr. 22)

Beste Buurtbewoner,

Graag wil ik jullie informeren over mijn plannen.

Het voornemen heeft betrekking op het realiseren van een nieuw te ontwikkelen landgoed ('het Geleer') van ca 14 ha aan de Meerstraat (achter nr. 22) te Heeswijk-Dinther. De landgoedontwikkeling bestaat uit het toevoegen van 2,24 ha nieuwe natuur in de vorm van bosaanplant op het agrarisch perceel, gelegen naast het bestaande bos. Het productiebos van 11,4 ha wordt omgevormd naar een structuurrijker natuurbos. Zo ontstaat een openbaar toegankelijk natuurgebied van 13,6 ha met daarnaast aan de zuidzijde een mogelijkheid voor realisering van een nieuw woongebouw in de vorm van een landhuis met maximaal 2 wooneenheden. Het beoogde nieuwe landgoed zal, met uitzondering van het landhuis en aanliggende tuin, volledig worden opengesteld voor publiek.

In bijlage 1 en 2 is een 1^e concept van de verbeelding van het bestemmingsplan respectievelijk het streefbeeld voor de beoogde ontwikkeling uit het opgestelde inrichtings- en beheerplan van bovenstaande beschreven plannen opgenomen.

Wij willen jullie in de gelegenheid stellen om eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kunt hiervoor eventueel gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

Waarom doen wij dit?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan en wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

In een later stadium wordt het plan als ontwerp voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het plan ter visie gelegd en is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente via een zogeheten zienswijze. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de MooiBernheze krant en de Staatscourant.

Heb je vragen?

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met me.

Met vriendelijke groeten,

Dhr. T. van der Heijden

Tel. [REDACTED]

Bijlagen:

- 1) Reactieformulier
- 2) Concept verbeelding
- 2) Streefbeeld beoogde ontwikkeling

Bijlage 1:
Reactieformulier in het kader van omgevingsdialoog landgoed het Geleer, Meerstraat ong.
(achter nr. 22) te Heeswijk-Dinther.

Je kunt eventueel ook per email reageren. Je kunt je reactie dan sturen naar:

- info@dcrf.nl

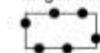
Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Opmerkingen	

Bijlage 2: 1^e concept verbeelding bestemmingsplan



LEGENDA

Plangebied



Landgoed Het Geleer

Verklaring



ondergrond: BGT en DKK
(datum: 15 februari 2021)

Bestemmingen

Enkelbestemming

Agrarisch met waarden - Leefgebied dassen

AW-LD

Natuur

N

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 1

WR-A1

Waarde - Archeologie 3

WR-A3

Waterstaat - Beschermingszone watergang

WS-BW

Aanduidingen

Gebiedsaanduiding

milieuzone - boringsvrije zone

overige zone - behoud en herstel watersystemen / ecologische verbodingszone

Functieaanduiding

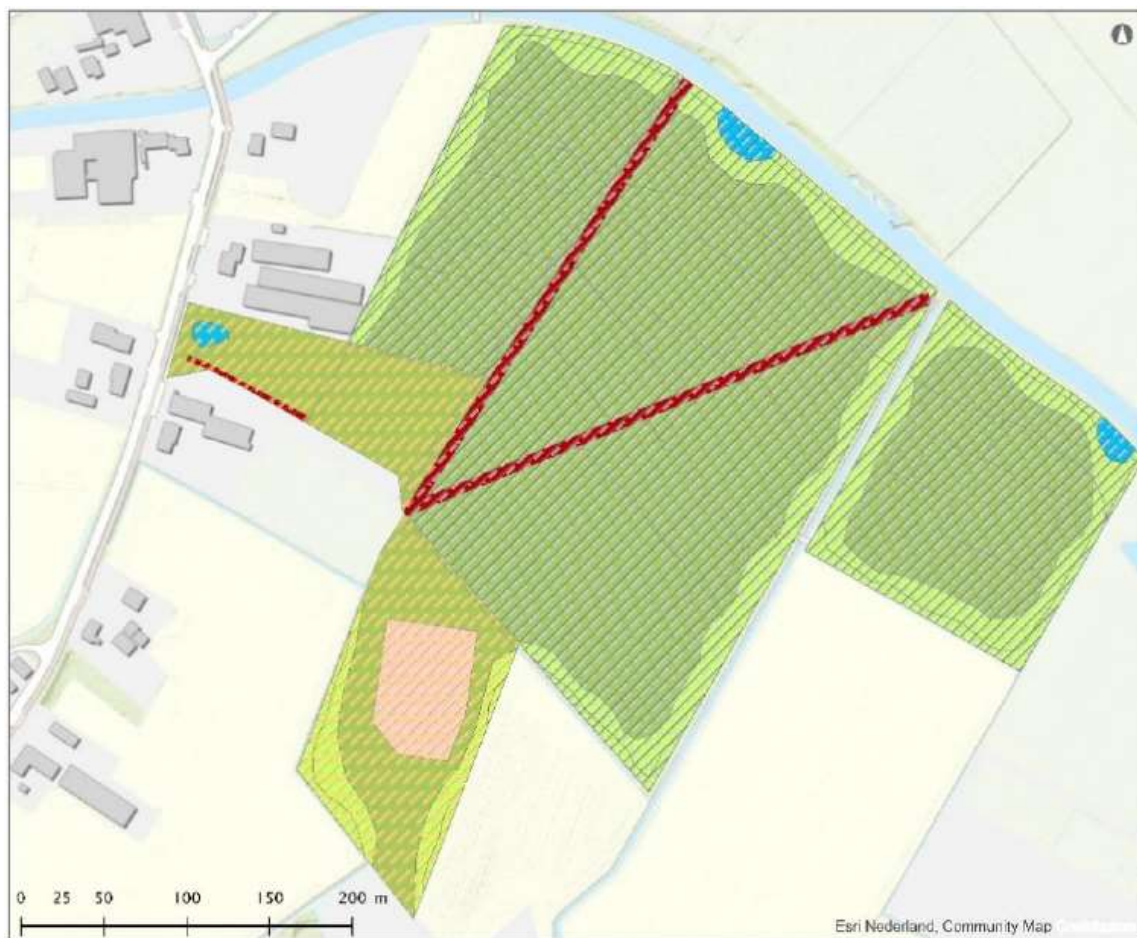
(N-wijk)

specifieke vorm van wonen - landgoed

Bouwvlak

bouwvlak

Bijlage 3: Streefbeeld beoogde ontwikkeling



Streefbeeld

- Water
- Bos
- Laan of singel
- Bosranden
- Bouwkavel (landhuis met tuin)

Zonering

- Huidig bos
- Nieuwe bosaanleg