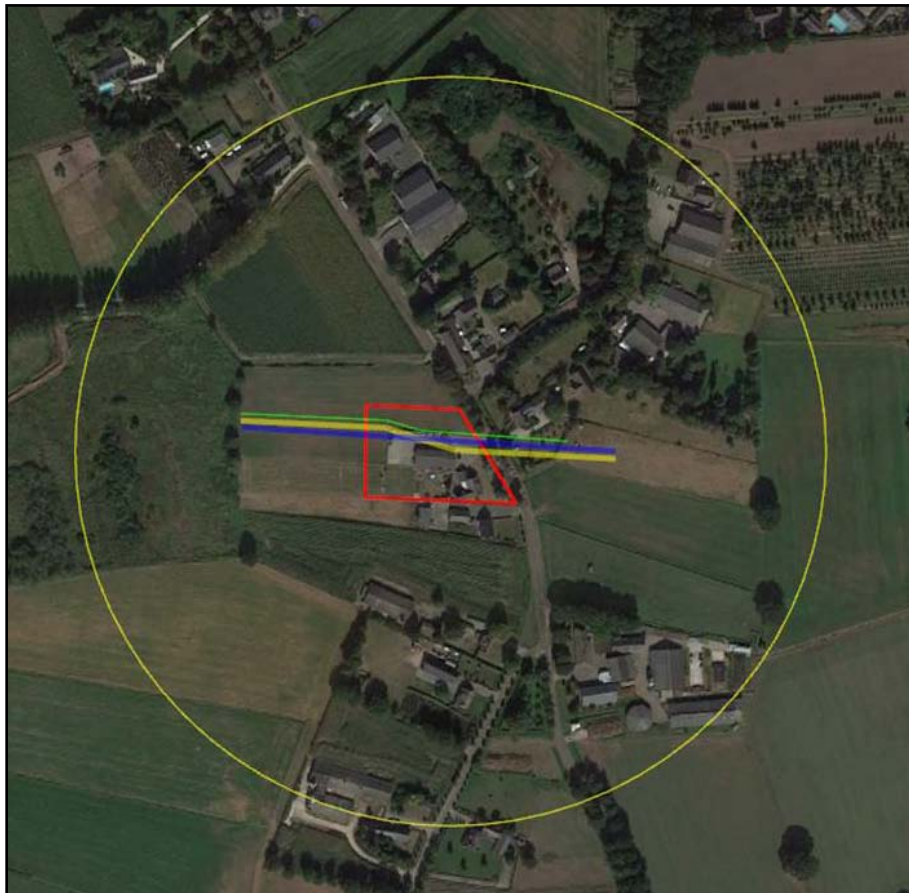


Bijlage 5 - Verslag omgevingsdialoog
Drieweg Advies

Omgevingsdialoog

In de onderstaande afbeelding wordt het gebied weergegeven dat is gelegen binnen 250 meter van de Vresselseweg 32, Sint-Oedenrode.



Alle adressen die in (of op de rand van) deze zone zijn gelegen zijn aangeschreven om uit te nodigen voor de omgevingsdialoog op 18 april 2018 om 19:30 uur. Het betreft hier de volgende adressen:

- Watermolenstraat 2 5491 PN
- Vresselseweg 47 5491 PB
- Vresselseweg 51 5491 PB
- Vresselseweg 53 5491 PB
- Vresselseweg 55 5491 PB
- Vresselseweg 57 5491 PB
- Oude Vresselseweg 1 5491 PK
- Vresselseweg 34 5491 PD
- Vresselseweg 36 5491 PD
- Vresselseweg 38 5491 PD
- Vresselseweg 40 5491 PD
- Vresselseweg 63 5491 PB
- Vresselse Akkers 10 5491 PG
- Vresselse Akkers 13 5491 PG
- Vresselse Akkers 11 5491 PG
- Vresselse Akkers 9 5491 PG

Omgevingsdialoog 18 april 2018

Verslag van de omgevingsdialoog van 18 april 2018 voor de buurtbewoners van de Vresselseweg 32 te Sint-Oedenrode (gemeente Meierijstad) voor een herziening van het bestemmingsplan voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming en de bouw van een overkapping en een kleinschalig dierenverblijf. Er waren geen afmeldingen. De volgende mensen waren aanwezig:

- J. van Engeland
- A. van Kollenburg
- Fam. vd Zanden
- T. Berkhof
- M. Lap - Streur
- T. vd Linden
- W. van Rooij
- A. Scheepers
- S. van Deursen (initiatiefnemer)
- W. van Deursen (initiatiefnemer)
- H. Stultiens (Drieweg Advies)
- F. Gevers (Drieweg Advies, notulist)

Hans Stultiens heet om 19:45 uur iedereen van harte welkom en stelt zichzelf, Wieger en Simone van Deursen voor. Vervolgens geeft hij uitleg hoe het traject in elkaar zit bij het in gang zetten van ruimtelijke procedures. Ook wordt toegelicht hoe de procedure voor de bestemmingsplanwijziging gaat lopen en evt. hoe de buurtbewoners bezwaar kunnen maken. Vervolgens legt dhr. Stultiens uit dat de hoofdreden voor het in gang zetten van deze procedure de bestemmingswijziging is van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' en dat dit gevolgen heeft voor de rechten van de grondeigenaar. Deze rechten hebben o.a. betrekking op het type bedrijfsvoering dat daar mag worden uitgevoerd en de bebouwingsoppervlakte die daar gerealiseerd mag worden. Daarnaast zal een kleinschalig dierenverblijf worden gerealiseerd en een overkapping met verharding worden aangelegd. Bij dat laatste dienen we nadrukkelijk rekening te houden met de ligging van olieleidingen van Rotterdam-Rijn pijpleiding maatschappij. Daarnaast is er het idee om voor Simone de mogelijkheid op te nemen een aan huis gebonden beroep te kunnen uitoefenen, waarbij gedacht kan worden aan kindercoaching. Dit zal verder uitgewerkt gaan worden in het plan.

A. Scheepers: Mag er bij een bouwvlak van 5000 m² ook voor zoveel vierkante meters gebouwd worden?

H. Stultiens: Een agrarische bestemming geeft veel meer mogelijkheden en rechten aan de gebruiker dan een bedrijfsbestemming. Op een bouwvlak van 5000 m² met bedrijfsbestemming dient te worden aangetoond dat die bebouwing logischerwijs past bij de aard en omvang van het bedrijf. De gemeente zal dus geen vergunning verlenen aan een bedrijf dat 5000 m² aan bebouwing wil realiseren wanneer de noodzaak niet kan worden aangetoond.

A. van Kollenburg: Wat houdt een bedrijfsbestemming in?

H. Stultiens: Niet elke bedrijfsbestemming is hetzelfde, je bent ook afhankelijk van de milieucategorie waarbinnen je type bedrijfsvoering valt. Bedrijven met een zware milieucategorie zijn niet gewenst in het buitengebied, deze bedrijven worden uitsluitend op bedrijventerreinen toegelaten.

A. van Kollenburg: Met een woonbestemming kan je toch ook als ZZP'er je bedrijf aan huis voeren?

H. Stultiens: Dat kan wel maar dat geeft je als ondernemer beperkingen. Je zit bijvoorbeeld vast aan een beperkt maximum qua aantal bebouwingsmeters. En je mag je bestaande bebouwing wel renoveren maar na sloop niet meer terugbouwen.

H. Stultiens: Omdat we nu nog in de voorbereidende fase zitten is het nu nog niet mogelijk bezwaar in te dienen, deze bijeenkomst is georganiseerd om jullie in kennis te stellen wat het voornemen in grote lijnen is. Daarbij kunnen bestaande, en mogelijk te verwachten klachten kenbaar worden gemaakt zodat er overleg plaatsvindt over de details. Wieger en Simone kunnen deze opmerkingen dan meenemen in hun besluitvorming over hoe zij hun plannen precies vorm willen geven. Als er uiteindelijk bezwaren worden ingediend die gegrond zouden zijn, móeten deze worden meegenomen en moet het plan worden aangepast.

A. Scheepers: Ik ben een agrariër, gaat deze bedrijfsbestemming mij beperken in mijn bedrijfsvoering?

H. Stultiens: Omdat jij burgerwoningen dichterbij je bedrijf hebt zitten dan deze bedrijfsbestemming zal deze omschakeling geen gevolgen hebben voor jouw mogelijkheden. Deze ontwikkeling zal je dus niet belemmeren.

M. Lap - Streur: Ik heb eigenlijk twee vragen, ten eerste: Komt er dan straks zo'n heel groot bord langs de weg met WBS erop?

S. van Deursen: Nee, we gaan geen groot bord aan de weg plaatsen. Het bedrijfslogo komt op een klein bord aan de gevel te hangen.

M. Lap – Streur: Zal het lawaai na de bestemmingswijziging toenemen? Op dit moment hoor ik nog niks, maar gaat daar naar verwachting verandering in komen?

W. van Deursen: Qua geluid zal het niveau nagenoeg hetzelfde blijven. Natuurlijk kan het geluidsniveau toenemen als de werkzaamheden groeien, maar ik verwacht dat de verschillen minimaal zouden zijn.

H. Stultiens: Let wel op, bij deze bestemming komen rechten die aan de grond gekoppeld zijn, ongeacht beloftes die op dit soort momenten gemaakt zijn. Mocht Wieger zijn perceel verkopen aan iemand die meer herrie maakt vanuit de bedrijfsbestemming (maar nog binnen de perken van de bestemming), dan is diegene niet verbonden aan beloftes die hier nu gemaakt zijn.

A. van Kollenburg: Wat zijn de maximale waarden die bij een bedrijfsbestemming horen?

H. Stultiens: Je blijft beperkt tot de vrijheden die horen bij de bestemming bedrijf en de milieucategorie waarbinnen je valt.

M. Lap – Streur: Dat beroep aan huis, wat wil je daarmee gaan doen?

S. van Deursen: Het idee was om aan huis kindercoaching te gaan uitvoeren. Dit idee bevindt zich echter nog in het beginstadium, ik heb dit zelf ook nog niet ver uitgedacht.

Het omgevingsdialoog komt rond 20:45 op het punt dat niemand meer vragen heeft en dat het dialoog splitst in meerdere kleine gesprekjes. Het officiële gedeelte wordt bij deze afgesloten.