

Verslag omgevingsdialoog bestemmingsplan wijziging RvR

Locatie: Meemortel ong. (tussen 58 en 60) te Budel

Opgesteld door: ing. F.M. van Eijndhoven:

Contact: feije@mountadvies.nl – 06-22475388

Aanleiding

In het kader van de bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Meemortel ong. (tussen 58 en 60) heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De dialoog heeft 2 keer schriftelijk plaatsgevonden omdat de eerste keer (januari 2022) niet alle betrokken partijen benaderd zijn die de gemeente wenselijk achtte. De tweede dialoog heeft in maart 2022 plaats gevonden.

In de brief is het volgende aangegeven:

- De noodzaak van de omgevingsdialoog
- Omschrijving van het plan met inrichtingsschets en referentiebeelden
- Omschrijving van het plangebied
- Uitleg over verkeer en parkeren in de nieuwe situatie
- Uitleg waarom er een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk is.

In de bijlage is de verzonden brief opgenomen.

Wijze omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog heeft schriftelijk plaatsgevonden. De brieven zijn afgegeven door de initiatiefnemer op de volgende adressen: Meemortel 43, Meemortel 45 / 47, Meemortel 52, Meemortel 53, Meemortel 54 (dierenartsenpraktijk) Meemortel 54 a (woning), Meemortel 58 (woning), en Meemortel 62 (woning)

Reacties op de omgevingsdialoog

De ontvangen reacties waren positief en staan de ontwikkeling niet in de weg. Een omwonende heeft aandachtspunten mee gegeven.



zo 30-1-2022 21:03

BV

Omgevingsdialoog

Aan  Feije van Eijndhoven | Mount

Cc 

 U hebt dit bericht doorgestuurd op 31-1-2022 18:42.

Beste,

Wij hebben op dit moment geen bezwaren tegen het voornemen van dhr. Lucas om een woning te realiseren op het perceel tussen Meemortel 58 en 60.

Met vriendelijke groeten,



 Beantwoorden  Allen beantwoorden  Doorsturen  IM

ma 21-3-2022 19:36



realiseren huis Johan Lucas

Aan  Feije van Eijndhoven | Mount Advies

 U hebt dit bericht beantwoord op 22-3-2022 15:32.

Beste Feije en Johan,

Hierbij willen we laten weten dat we geen enkel bezwaar hebben tegen het realiseren van jouw droomhuis. Maak er iets moois van!

Groet!

Meemortel 53

Classified as General

 Beantwoorden  Allen beantwoorden  Doorsturen  IM

di 22-3-2022 09:23



Omgevingsdialoog

Aan  Feije van Eijndhoven | Mount Advies

 U hebt dit bericht beantwoord op 22-3-2022 15:32.

Klik hier om afbeeldingen te downloaden. Om uw privacy te beschermen, zijn enkele afbeeldingen in dit bericht niet automatisch gedownload.

Beste Feije,

Johan Lucas kwam gisteren langs met een brief over zijn bouwplannen.

Wij wensen hem veel succes en veel woongenot in zijn nieuwe woning!

Met vriendelijke groet,



Meemortel 43A
6021 AD Budel

 Beantwoorden  Allen beantwoorden  Doorsturen  IM



wo 23-3-2022 10:00

bouwplan Johan Lucas

Aan 

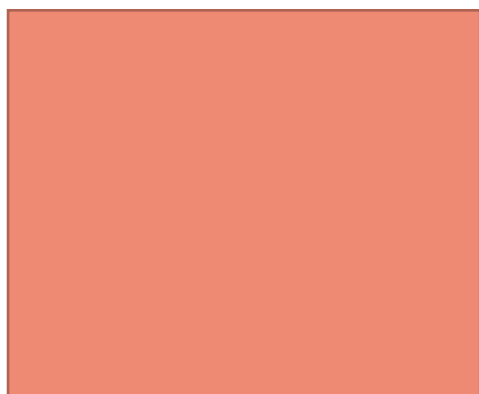
 U hebt dit bericht doorgestuurd op 30-3-2022 16:11.



Geachte Feie,

Hierbij onze brieven inzake van geen bezwaar tegen voormeld bouwplan

Vriendelijke groet,



 Beantwoorden  Allen beantwoorden  Doorsturen  IM

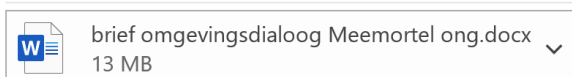


di 22-3-2022 15:25

brief omgevingsdialoog Meemortel ong.docx

Aan 

 U hebt dit bericht beantwoord op 22-3-2022 15:31.



Goedemiddag,

Wij zijn akkoord, geen enkel probleem.

Met vriendelijke groet


Meemortel 58
Budel



do 24-3-2022 00:47

Meemortel Ruimte voor ruimte

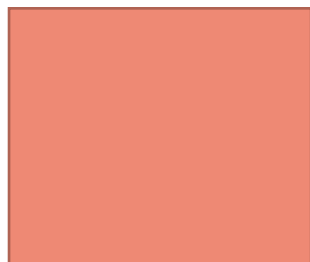
Aan ● Feije van Eijndhoven | Mount Advies

 U hebt dit bericht doorgestuurd op 30-3-2022 16:10.

Hoi,

Mij is gevraagd een reactie te geven op de ruimte voor ruimte plannen in de meemortel te Budel. Graag wil ik hierbij opmerken dat er wat mij betreft geen enkele bezwaren zijn tegen zulke plannen, ik kan ze zelfs aanmoedigen omdat er op deze manier invulling gegeven wordt aan de "open" stukken grond tussen andere woningen. Woningen passen niet tussen courante landbouwgronden, maar incurante landbouwgronden passen ook niet tussen burgerwoningen. Wel vind ik dat de nieuwe bewoners geen bezwaren mogen maken tegen eventueel al aanwezige bedrijvigheden en daar ook geen nadelige invloed op mogen maken.

Met vriendelijke groet,



di 22-3-2022 09:50

Omgevingsdisloog

Aan ● Feije van Eijndhoven | Mount Advies

 U hebt dit bericht beantwoord op 22-3-2022 15:31.

Mijnheer/mevrouw,

Gisteren bezoek gehad van Johan Lucas over de bouw van een ruimte voor ruimte woning aan de Meemortel. Wij wensen hem veel succes met de realisatie van zijn plan en kijken uit naar een mooie nieuwe woning in de straat!

Met 

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Bijlage: verzonden brief:

Aan: De bewoners/ eigenaren van dit pand

Betreft: Omgevingsdialoog inzake bouw Ruimte voor Ruimte woning



CONTACT:
Ing. Feije van Eijndhoven
De Loop 22
6027 58 Soerendonck

+31 (0)6 22 46 53 88
feije@mountadvies.nl
www.mountadvies.nl

DATUM:
17 maart 2022

Geachte heer/ mevrouw,

U ontvangt deze brief in het kader van de omgevingsdialoog. Dhr. J. Lucas, wonende aan de Meemortel 60 te Budel is voornemens om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren op het braakliggende perceel tussen de Meemortel 58 en 60 te Budel. Om dit te kunnen doen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarvoor hebben we een principeverzoek ingediend bij de gemeente. De gemeente staat positief tegenover de ontwikkeling en heeft aangegeven dat we een bestemmingsplan kunnen gaan voorbereiden.

Waarom deze brief?

De gemeente Cranendonck stelt als voorwaarde (voor het in behandeling nemen van een ruimtelijke procedure) dat er een omgevingsdialoog wordt gevoerd. Dit is een (nieuw) instrument om de omwonenden aan de voorkant bij een project te betrekken. Eenieder mag zijn mening geven over de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij hoeft het niet zo te zijn dat iedereen het een goed idee vindt. Het gaat erom dat eenieder gehoord wordt en dat de gemeente naar aanleiding hiervan een weloverwogen besluit kan nemen. De gemeente heeft het beleid ingevoerd dat ieder ruimtelijk verzoek gepaard moet gaan met een omgevingsdialoog. Bij het ontbreken hiervan wordt het verzoek of de aanvraag niet in behandeling genomen.

Wat wordt er aangevraagd?

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Meemortel ong. een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. De locatie betreft een onbebouwd perceel tussen de bestaande woningen aan de Meemortel 58 en 60. De locatie is in het verleden jarenlang als cultuurgrond gebruikt en ligt nu al enige tijd braak, tot de jaren '60 heeft op de locatie een boerderij gestaan. Deze is afgebroken en nooit meer terug opgebouwd. Initiatiefnemer wil op deze plek een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning bouwen.

Het gehele agrarische perceel heeft een oppervlak van circa 0,9 ha. Een deel hiervan, circa 3500m² zal ingezet worden voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning. Dit is het gedeelte dat ook in de visie bebouwingsconcentraties als Groen is ingekleurd. Het overige deel blijft agrarische grond.

Op de locatie wordt één vrijstaande Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd. Op onderstaande afbeeldingen zijn enkele referentiebeelden van de boogde Ruimte voor Ruimte woning weergegeven. Initiatiefnemer heeft voor ogen om een moderne landelijke woning te realiseren.

De provincie Noord Brabant en de gemeente Cranendonck hebben beleidsregels vastgesteld voor het toestaan van een Ruimte voor Ruimte woning. Deze regels richten zich met name op de locatie. Daarnaast moet de haalbaarheid van het plan aangetoond worden in een bestemmingsplan. De locatie aan de Meemortel ong. tussen nummers 58 en 60 voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. We zijn nu bezig met het opstellen van een bestemmingsplan met de benodigde onderzoeken waarin de haalbaarheid wordt aangetoond. De verwachting is dat dit bestemmingsplan in het voorjaar als ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het bestemmingsplan ligt dan 6 weken ter inzage en hierop kunt u een zienswijze indienen.



Globale indeling nieuw plangebied



Referentiebeelden toekomstige woning

Het plangebied betreft een deel van het perceel Gemeente BDLO1 sectie L nummers 570 en heeft een oppervlak van circa: 3548m².



Figuur 1.1 Ligging plangebied



Figuur 1.2 Begrenzing plangebied

Verkeer en parkeren

Op de locatie worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd er wordt één inrit aan de Meemortel gerealiseerd.

Aanpassen bestemmingsplan

De locatie aan Meemortel ong. is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke is vastgesteld op 9 december 2012. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Agrarisch (zonder bouwvlak)
- Waarde – Archeologie

En kent de volgende aanduidingen:

- Gebiedsaanduiding – milieuzone grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding – overige zone – bebouwingsconcentratie
- Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding – wro-zone – ontheffingsgebied schuilhutten

De gemeente heeft daarnaast op 13 september 2011 het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' vastgesteld waarin planregels zijn gerepareerd.

De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning past niet binnen deze bestemming. Derhalve is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. De gemeente heeft verzocht om voor 1 februari 2022 een concept bestemmingsplan in te dienen.

Vragen en opmerkingen

Concluderend: De plannen voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning passen niet in het vigerend bestemmingsplan. Gelet daarop is het noodzakelijk om de bestemming te wijziging naar de bestemming 'Wonen- Ruimte voor Ruimte'.

Middels deze weg willen wij u over de plannen informeren. Graag ontvangen wij van u een schrijven met uw bevindingen over deze plannen. Uw reactie (zowel positief als negatief) wordt voorgelegd aan het college van Burgemeester en wethouders.

Wilt u zo vriendelijke zijn om uiterlijk 5 april 2022 te reageren?

U kunt uw reactie sturen naar:

feije@mountadvies.nl

Of per brief naar:

[Mount advies, De Loop 22 6027 SB Soerendonk](#)

Mochten er naar aanleiding van deze brief nog vragen zijn dan kunt u ook altijd even bellen:

[06 22 47 53 88](tel:0622475388)

Met vriendelijke groet,

Namens dhr. J. Lucas

ing. Feije van Eijndhoven

Adviseur ruimtelijke ordening | paardenhouderij | buitengebied | milieu