



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Verkleining bedrijfsbestemming en vestiging (wegen)bouwbedrijf Hanenberg op Sonhofweg 5. Familie Verwijst blijft als burger wonen op Sonhofweg 7.

Haghorst,	24 november 2023
Onderwerp	Verslag van omgevingsdialoog gevoerd op 3 november 2023
Referentie	Bestemmingsplan Sonhofweg 5-7 Uden
Bijlage	-

Het plan

Samengevat betreft het plan een forse verkleining van de bedrijfsbestemming. Waar nu het bedrijf van Verwijst in bouwmaterialen handelt en recycled gaat (wegen)bouwbedrijf Hanenberg zich vestigen. De bedrijfswoning op Sonhofweg 7 wordt afgesplitst en bestemd naar burgerwoning.

Omgeving

Voor het toekomstige (wegen)bouwbedrijf is het aannemelijk, gezien de categorisering in de VNG-Handreiking 'bedrijven en milieuzonering' dat binnen een worst-afstand van 100 meter tot het bedrijf nog "effecten" kunnen optreden bij gebruikers van gronden in de omgeving (desondanks dat strikt gezien voor dergelijke bedrijvigheid in gemengd buitengebied een richtafstand geldt van 30 meter en binnen rustig buitengebied een richtafstand van 50 meter). Dit betekent dat er in beginsel vanuit gegaan kan worden dat gevoelige functies buiten deze richtafstanden geen vermeldenswaardige hinder ondervinden van de beoogde bedrijfsvoering binnen de planlocatie.

Binnen een afstand van 100 meter van de planlocatie bevinden zich een drietal burgerwoningen, te weten de burgerwoningen aan de Nistelrodeseweg 1, de Sonhofweg 3A en de Sonhofweg 3 te Uden. Gelet hierop dienen voornoemde burgerwoningen betrokken te worden in de omgevingsdialoog.

Overige gevoelige functies bevinden zich op aanmerkelijk ruimere afstand van de planlocatie, waardoor op voorhand kan worden geconcludeerd dat deze niet in directe relatie met de planlocatie staan.

De uitnodiging én het gevoerde gesprek

De initiatiefnemer heeft de bewoners van de burgerwoningen aan de Nistelrodeseweg 1, de Sonhofweg 3A en de Sonhofweg 3 te Uden persoonlijk bezocht. Tijdens dit bezoek zijn de omwonenden mondeling geïnformeerd over het planvoornemen en heeft een 1-op-1-dialoog plaatsgevonden. Hierbij is aan de hand van een plattegrondtekening uitgelegd dat een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding is om de vestiging van een (wegen)bouwbedrijf mogelijk te maken. Ook is de beoogde situatie binnen de planlocatie gedeeld aan de hand van een tekening. Aan de hand van deze tekening van de beoogde situatie is uitgelegd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat ten behoeve van de nieuwe bedrijfsfunctie nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht overeenkomstig de tekening. Ook is aan de hand van deze schets uitleg gegeven dat de bestaande inrit wordt verplaatst en dat rondom de bedrijfsbebouwing voorzien zal worden in landschappelijke

inpassing. Na de gegeven uitleg zijn de omwonenden in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven en om eventuele bezwaren ten aanzien van het planvoornemen kenbaar te maken. Hierna is aan hen gevraagd om het formulier en tekening te ondertekenen om te bevestigen dat ze betrokken zijn bij de omgevingsdialoog en om aan te geven dat ze akkoord zijn met de gegeven uitleg. In het onderstaande worden de reacties per omwonende beknopt weergegeven:

- Nistelrodeseweg 1: De bewoners hebben positief gereageerd op de plannen. Ze gaven aan dat de situatie alleen maar beter en mooier voor hun wordt. Ook werd de verplaatsing van de ontsluiting en de poort als positief gezien omdat hierdoor minder overlast wordt ervaren van verkeer;
- Sonhofweg 3A: De bewoners van de Sonhofweg 3A hebben de beoogde plannen positief ontvangen. Ze gaven aan graag op korte termijn kennis te maken met de nieuwe eigenaar. Dit wordt zo snel mogelijk ingepland. Verder hebben de bewoners enig voorbehoud opgenomen. Op het formulier staat hierover het volgende opgenomen: 'onder voorbehoud van rechten en weren zonder uitleg'. De initiatiefnemer heeft navraag gedaan wat de bewoners hiermee bedoelden, maar hier werd geen duidelijke uitleg op gegeven. Na afstemming met de initiatiefnemer lijkt men hiermee bedoeld te hebben dat men nu akkoord gaat met de plannen onder voorbehoud dat de situatie in de toekomst niet verslechtert;
- Sonhofweg 3: Bewoners van de woning aan de Sonhofweg 3 hebben enkel positief gereageerd op de plannen en hebben een akkoord gegeven. Tijdens het bezoek ter plaatse zijn geen verdere opmerkingen gegeven.

Gelet op bovenstaande uiteenzetting hebben alle directe omwonenden aangegeven akkoord te gaan met de gegeven uitleg en zijn er geen aanvullende op- of aanmerkingen of bezwaren kenbaar gemaakt. Enkel heeft één omwonende aangegeven weliswaar akkoord te gaan onder voorbehoud van eventuele rechten. Gelet hierop is de oorspronkelijke planopzet niet gewijzigd naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog. De resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog zijn geanonimiseerd als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

A
Aan: de bewoners/eigenaars van Sonhofweg 3 Uden

Uden, 3 november 2023

Beste burenen,

Zoals inmiddels bij jullie bekend is, wil de firma Hanenberg op onze locatie zijn bedrijf voortzetten. Daarbij worden bijna alle opstallen gesloopt en komt er een nieuw gebouw voor in de plaats. De bebouwing wordt dus fors minder. Het gedeelte wat gesloopt wordt, wordt tzt aangeplant.

De gemeente heeft ons gevraagd deze plannen bij jullie onder de aandacht te brengen zodat jullie op de hoogte zijn van de wijzigingen.

Bijgaand vinden jullie een situatieschets van het nieuwe plan.

U geeft door ondertekening van deze brief toe dat u door ons mondeling op de hoogte bent gebracht van deze wijzigingen.

Met dank voor jullie welwillende medewerking,

5.1.2,e

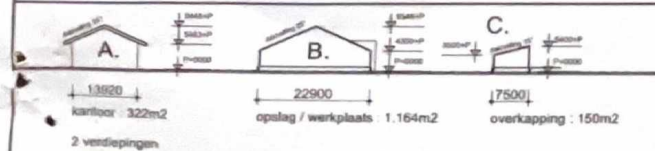


5.1.2,e



voorbehoud van alle
Rechten en wesen zonder
uitleg)

Bijlage: situatieschets



5.1.2.e

5.1.2.e	te Uden.
Voorlopig Ontwerp - Nieuwe Situatie.	
Datum: 11-07-2023	Projectnummer:
Schaal: 1 : 1000	20.271
Formaat: A3	Tekeningnummer:
Getekend: Mike Rijkers	20.271-Vo.03

wezen

(onder voorbehandeling
zonder uitlog)

3 nov '23

Aan: de bewoners/eigenaars van 5.1.2,e Uden

Uden, 3 november 2023

Beste buren,

Zoals inmiddels bij jullie bekend is, wil de firma Hanenberg op onze locatie zijn bedrijf voortzetten. Daarbij worden bijna alle opstallen gesloopt en komt er een nieuw gebouw voor in de plaats. De bebouwing wordt dus fors minder. Het gedeelte wat gesloopt wordt, wordt tzt aangeplant.

De gemeente heeft ons gevraagd deze plannen bij jullie onder de aandacht te brengen zodat jullie op de hoogte zijn van de wijzigingen.

Bijgaand vinden jullie een situatieschets van het nieuwe plan.

U geeft door ondertekening van deze brief toe dat u door ons mondeling op de hoogte bent gebracht van deze wijzigingen.

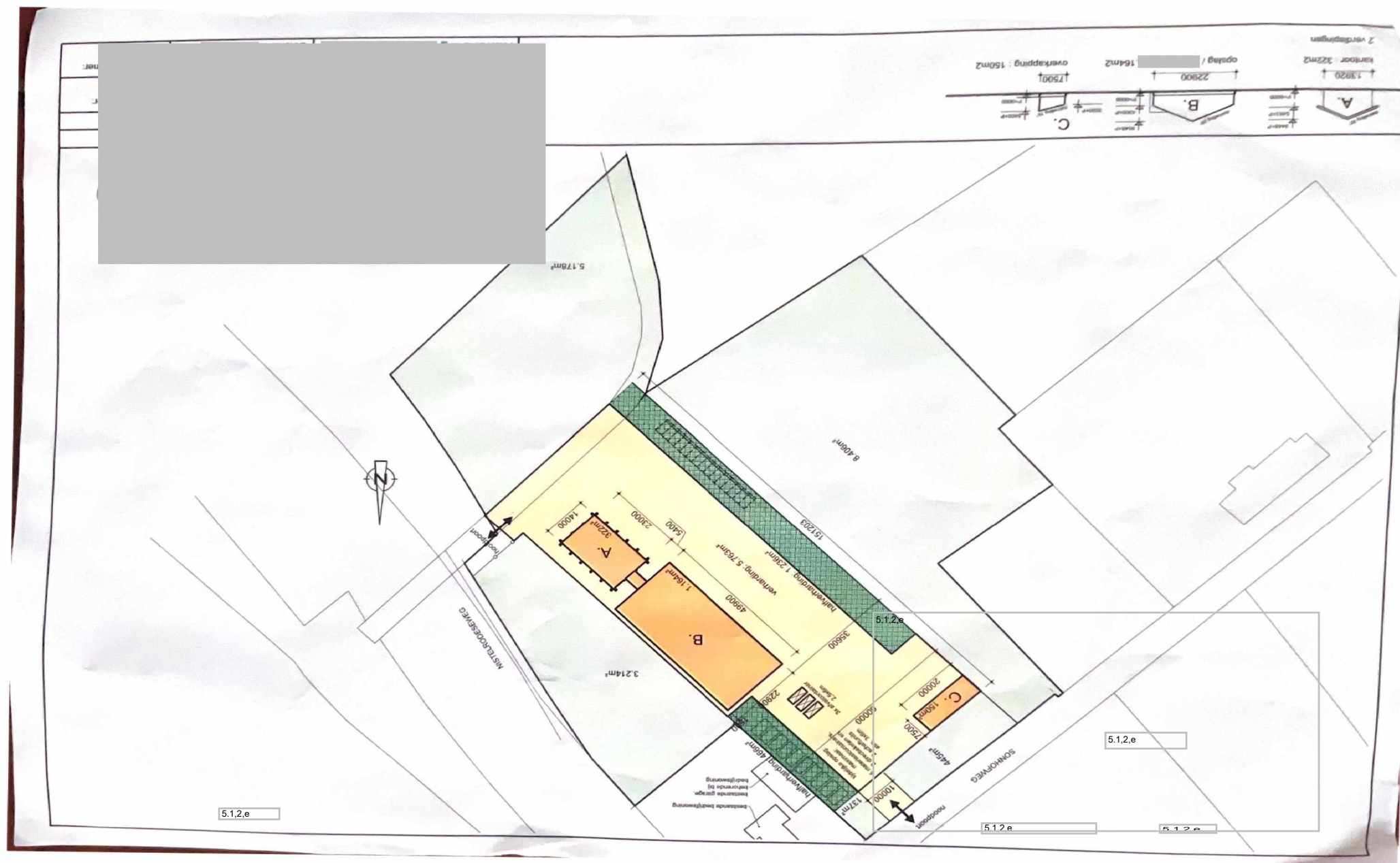
Met dank voor jullie welwillende medewerking.

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e



Aan: de bewoners/eigenaars van 5.1.2,e Uden

Uden, 3 november 2023

Beste buren,

Zoals inmiddels bij jullie bekend is, wil de firma Hanenberg op onze locatie zijn bedrijf voortzetten. Daarbij worden bijna alle opstallen gesloopt en komt er een nieuw gebouw voor in de plaats. De bebouwing wordt dus fors minder. Het gedeelte wat gesloopt wordt, wordt tzt aangeplant.

De gemeente heeft ons gevraagd deze plannen bij jullie onder de aandacht te brengen zodat jullie op de hoogte zijn van de wijzigingen.

Bijgaand vinden jullie een situatieschets van het nieuwe plan.

U geeft door ondertekening van deze brief toe dat u door ons mondeling op de hoogte bent gebracht van deze wijzigingen.

Met dank voor jullie welwillende medewerking.

5.1.2,e

BV

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

