
Verslag omgevingsdialoog Halderse akkers 5a

In Kader van het beëindigen van onze intensieve veehouderij aan de Halderse akkers 5a te Sint Michielsgestel en het daardoor wijzigingen van het bestemmingsplan naar wonen hebben we een dialoog gevoerd met onze omgeving.

Deze gesprekken zijn individueel gevoerd met inachtneming van de corona maatregelen. Tijdens deze gesprekken hebben we onze plannen gepresenteerd door middel van het tonen van een PowerPoint (welke ook is gedeeld met de gemeente en provincie).

Als initiatiefnemers hebben we tekst en uitleg gegeven aan de voorgenomen plannen.

Van onderstaande adressen zijn betrokkenen geïnformeerd medio 2022:

- Halderse akkers 3
- Halderse akkers 6, tevens bewoner Theereheide 6
- Halderse akkers 7 + 7A
- Theereheide 3
- Theereheide 3A
- Natuurgroep Gestel
- Groene Hart

Met alle bovenstaande zijn de voorgenomen wijzigingen doorgesproken. Er zijn een beperkt aantal opmerkingen gemaakt.

Halderse akkers 7a enigszins terughoudend. Dit omdat er in verleden geen enkel opmerking is geweest naar elkaars bedrijfsvoering. Bedrijfsactiviteiten tav het varkensbedrijf worden nu gestaakt. Met de nieuwe toekomstige bewoners is dat altijd maar weer afwachten of dat geen reacties gaat opleveren. Afsproken is dat we in gezamenlijkheid bekijken of dat er een goede afscheiding te realiseren is tussen de beide kavels. Deels ruilen van stukken gronden zou een optie kunnen zijn. Ze vonden het verder een mooi goed en door dacht plan. Verder hadden ze geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Indien mogelijk zouden ze zelf hun eigen bedrijf ook willen verplaatsen.

Halderse akkers 6 vond het een prima ontwikkeling.

Halderse akkers 3 bevindt zich een zelfde fase t.a.v. van zijn bedrijf. Bedrijf is ook een dissonant in het gebied en gaat alternatieve voor zijn bedrijf afwegen. Ze hadden geen enkel bezwaar tegen de aanstaande ontwikkeling en zoeken naar

mogelijkheden om dingen samen te doen. Kennis en ervaring uitwisseling is daar een voorbeeld van. Willen graag op de hoogte blijven van de ontwikkelingen t.a.v. onze locatie.

Theereheide 3 zijn naast goede burens ook goede vrienden. Zij zijn in een eerdere fase al mee genomen in onze plannen. Het stoppen van het bedrijf was voor hun dan ook geen verrassing. Ze geven duidelijk aan geen overlast te hebben gehad in verleden en verwachten dit ook niet in de toekomst. Ze wensen ons alle succes met de plannen.

Theereheide 3a vinden het ook een mooi plan wat uitstekend in deze omgeving past.

De leden van natuurgroep Gestel waren blij met de achtergrond informatie welke we hebben verstrekt. Begrijpen deze ontwikkeling en hebben ons van een aantal suggesties voorzien:

- Natuur inclusief bouwen
- Houdt rekening met belang van oude keerdijk met begroeiing
- Voorkom een wandelroute over deze oude keerdijk ivm aanwezige natuurwaarden
- Gebruik inheemse plantensoorten, robuuste struweelhagen
- De geplande wadi in de buurt van de bestaande poel wordt als waardevol gezien.
- Kijk ook eens naar Faunus nature creations om inspiratie op te doen voor hergebruik oude silo's.

Het Groene Hart hebben we in een vroeg stadium al geïnformeerd over onze plannen. In januari 2022 hebben we een concept schetsplan met hun gedeeld. Hierop is er een reactie gekomen in zijn algemeenheid; De afgelopen decennia is er een ondermaatse ruimtelijke kwaliteit in ons land. Oorzaken daarvan zijn o.m:

- Een oprukkende verstedelijking cq verstedelijking van de buitengebieden, ruimtelijke versnippering en verrommeling o.m. door bebouwingslinten en vrij liggende bebouwingsconcentraties, verlies cultuurhistorische karakteristiek, intensivering en schaalvergroting van de landbouw, grondwater-peilverlaging, overbemesting, verontreiniging van de bodem met residuen van pesticiden en door dit alles een schrikbarende afname van de biodiversiteit etc.
- Daarnaast is het groene areaal van de buitengebieden sterk afgekald t.b.v. stedelijke expansie, infrastructuur, recreatieparken en niet-agrarische bedrijvigheid. Groen buitengebied als tegenhanger van stedelijke kernen is dus in omvang en kwaliteit in een sterke mate gedegradeerd.

- Behoud en herstel van de ruimtelijke kwaliteit geldt dan ook als een noodzakelijke aanpak om het proces van degradatie te stoppen en om te keren. Hetgeen als gewenste en goede ruimtelijke ordening kan gelden.

Als er meer achtergrond is van de bestuurlijke afwegingen, dan zou Het Groene Hart specifieker in gaan op de inhoudt van dit project.

Na het toezenden van nadere informatie (concept bestemmingplan, planregels, landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan) heeft Het Groene Hart medio maart gereageerd dat hij de stukken niet heeft kunnen openen door mail achterstand. Hierna hebben we diverse stukken opnieuw verstuurd via Wetransfer. Na in het gaten houden van de mail t.a.v. deze Wetransfer zending bleek opnieuw dat stukken niet zijn gedownload. Na telefonisch contact zijn stukken nogmaals verstuurd. Eind mei 2022 hebben we nog een reactie ontvangen, waaruit wij concluderen dat ontwikkelingen tav Halderse Akkers geen bezwaren kent vanuit Het Groene Hart.

We hebben bij alle aangegeven indien er op en of aanmerkingen zijn, dat we dit graag willen oplossen en hebben dan ook vriendelijk verzocht contact met ons op te nemen.

Telefoonnummer/contactgegevens hebben we ook achter gelaten zover dit niet bekend was.