



VAN STEENSEL CONSULTANTS BV

consulting & projectmanagement

Kort verslag van het Omgevingsoverleg Hollandsch Erf, Hapert 27 oktober 2020 in Den Tref te Hapert:

Inleiding:

Vanwege de perikelen rond Covid is de huis-aan-huis in de omgeving verspreide Informatiebrief d.d. 20 oktober 2020 er opgericht zoveel mogelijk informatie te geven, maar toch wilden we diegenen die nog behoefte hadden aan het stellen van vragen, het doen van suggesties of het geven van commentaar, de mogelijkheid niet onthouden om zich aan te melden voor deze informatiebijeenkomst

Aangemeld en aanwezig zijn:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ○ Henk Hoeks | mtshoeks@gmail.com |
| ○ Gerda en Hans Arnoldussen | hans@arnoldussen-assurantien.nl |
| ○ Peter Tijssen en partner | petertijssen@outlook.com |
| ○ Toon van Steensel | tvansteensel@apex-europe.com |

Alsmede de initiatiefnemers de familie Lavrijsen, de stedenbouwkundige Tom Seebregts en de projectmanager Hans van Steensel.

HSL heeft daarnaast ook nog telefonisch overleg gepleegd en emailinformatie uitgewisseld met Piet Claassen en mr. Claassen.

Tijdens de bijeenkomst: plantoelichting:

HSL heet iedereen welkom en geeft in het kort aan wat de aanleiding is tot het voorliggend initiatief. Hij vermeldt dat het proces van visievorming voor het gebied rond de Castersedijk wat door de gemeente werd gevoerd, tot een overeenstemming heeft geleid voor het onderdeel Castersedijk 12 – 14a. De timing van de Saneringsregeling voor varkenshouderijen heeft echter het voorliggend plan onder tijdsdruk gezet en daarom is in goed overleg met de gemeente besloten dit in gang te zetten, zodat de initiatiefnemers zich tijdig konden aansluiten bij de voornoemde saneringsregeling.

Hij geeft in het kort aan dat gezocht is naar een passende invulling van het vrijkomend plangebied die de familie Lavrijsen in staat stelt het agrarisch bedrijf op een financieel verantwoorde wijze te stoppen. Daarvoor is het stedenbouwkundig bureau Urbitom aangetrokken. HSL vraagt Tom Seebregts een korte toelichting te geven op het plan.

TSS legt in het kort uit hoe de Ruimte voor Ruimte regeling werkt. Op basis van de oppervlakte te slopen stallen en de in te leveren hoeveelheden fosfaat zouden op de locatie in principe 17 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hij is echter na een studie naar de stedenbouwkundige en landschappelijke mogelijkheden tot de conclusie gekomen daarmee het ruimtelijk beeld van de locatie verstoord zou worden.

Vervolgens gaat hij in op de landschappelijke en historische kaders van de locatie en komt tot de conclusie dat een erfachtige invulling met in totaal 4 erven en een groen tussengebied de meest passende oplossing is. Deze biedt ruimte voor in totaal 12 RvR woningen op kavels van gemiddeld 1000 m² per stuk.

Deze zijn geprojecteerd in een rationele verkaveling zoals ook de omgeving van de Castersedijk rationeel en lineair is ingericht en ze worden ontsloten middels redelijk smalle erfachtige ontsluitingsweggetjes, uit te voeren in een grijsachtig asfalt met aan weerszijden graskeien om het groene karakter van het binnengebied zoveel mogelijk te benadrukken.

Voor het binnengebied zelf worden elementen genoemd als boomgaarden, moestuinen, dieren- en paardenweitjes. Elementen die onderling uitwisselbaar zijn. Een en ander wordt in overleg met de gemeente nader uitgewerkt en vastgesteld.

Het plangebied wordt bovendien verweven met het omringende gebied via zichtlijnen, wandelpaden en landschappelijke groenelementen tussen het Jara bos en de Lemelvelden.

Hierna meldt HSL nog dat een en ander de komende tijd wordt uitgewerkt in een bestemmingsplan dat de gemeente naar verwachting in het voorjaar 2021 ter visie zal leggen. Daarna volgt de vaststellingsprocedure en als alles mee zit kan het erf dat reeds midden volgende jaar ontdaan wordt van de stallen, tegen eind 2012 bebouwd worden met het eerste cluster aan de Castersedijk. Daarna volgen clustergewijs de andere clusters in een zodanig tempo dat in een periode van 8 jaar alles uitgegeven kan worden.

Vragen, suggesties en commentaar van de aanwezigen:

Hans Arnoldussen vraagt of de verkeersveiligheid op de Castersedijk nu ook wordt aangepakt bijvoorbeeld door dat het 50 km-gebied nu ook opgeschoven wordt. HSL geeft aan dat dit een zaak is van de gemeente: hij zal deze vraag doorspelen naar Peter Stappaerts van de gemeente.

In het verlengde daarvan vraagt Toon van Steensel zich af of de grens van de bebouwde kom met dit plan ook opschuift. HSL antwoordt dat dit niet het geval is: de grens van het buitengebied en het stedelijk gebied ligt ter hoogte van Castersedijk 12 en dat hoeft door dit plan niet te veranderen omdat dit plan grotendeels gerealiseerd wordt in het buitengebied en geen aanzet vormt tot een stedelijke ontwikkeling.

Peter Tijssen vraagt zich af of het wel handig is het eerste cluster voor aan de weg te realiseren want daardoor zitten deze bewoners jarenlang in het bouwverkeer van de andere clusters. HSL antwoordt dat dat wel meevalt: het gaat slechts om de bouw van enkele woningen omdat het gebied ontsloten wordt middels twee ontsluitingswegen, dat zijn dus in principe zes woningen per ontsluiting waarvan er altijd maar drie mogelijk tijdelijk enige hinder ondervinden.

Hans Arnoldussen vraagt of het mogelijk is het noordelijk ontsluitingsweggetje iets te verleggen om de voorkomen dat de koplampen van uitgaande auto's rechtstreeks in zijn kantoor schijnen. Tom Seebregts zal dit nader bezien.

Alles bijeen genomen zijn de aanwezigen buitengewoon positief over het plan en wensen zij de initiatiefnemers hiermee veel succes.

Bladel, 28 oktober 2020

Hans van Steensel.

Cc: Alle aanwezigen
Gemeente Bladel, t.a.v. Peter Stappaerts