

Omgevingsdialoog Hogenbos 10 en 14.

Op 11-6-21 ben ik bij [redacted] en [redacted] geweest. Beekveld Meerlo

Ik heb adhv een situatieschets uitgelegd wat onze nieuwe plannen zijn en hoe we tot deze situatie zijn gekomen.

Ter compensatie voor het afbreken van Hogenbos 14 en het leegleggen van Hogenbos 10 mogen wij een aantal bedrijfshallen terugbouwen die we gaan verhuren.

Deze ruimtes zijn vooral voor opslag doeleinden en voor regionale zzp-ers. Voor de looks hebben we gebouwen zoals die van Martens Asperges (Tienray) en Dekkers tweewielers (Wanssum) in gedachte. Ook zullen de zonnepanelen in een veldopstelling geplaatst worden net voorbij Hogenbos 14. ( is al in gang gezet)

Door aan de regeling Sanering Varkenshouderij deel te nemen, mag er geen intensieve dierenhouderij meer terugkeren op beide locaties.

[redacted] en [redacted] gaven aan dat de uitleg helder was en dat er op dit moment geen vragen, onduidelijkheden of bezwaren zijn.

Ik heb hun nog meegegeven dat mochten er nog onduidelijkheden, bezwaren, vragen of overlast zijn dit graag bij ons te melden zodat we daar actie op kunnen ondernemen.

Dit geldt voor nu maar natuurlijk ook voor de toekomst.

[redacted] en [redacted] vinden het gaaf dat we deze uitdaging aandurven en wensen ons veel succes. (waarvoor dank).

Groeten [redacted]

Telnr [redacted]

Ondertekening:

\* [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Hogenbos 10 en 14, Meerlo  
1 : 2.500



## Gespreksverslag overleg Hogenbos 8, Meerlo

Datum overleg: 3 juni 2021

### Aanwezigen:

- [REDACTED]
- [REDACTED] (Adviseur)
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED] (Adviseur)

### Onderwerp: Status woning Hogenbos 8, Meerlo

De woning op Hogenbos 8 behoort in planologisch-juridische zin tot het agrarisch bedrijf van [REDACTED] en [REDACTED]. [REDACTED] heeft de woning in 2009 gekocht. Zowel [REDACTED] als [REDACTED] geven aan dat destijds bedrijfswoningen gewoon aan particulieren werden verkocht. Iedereen kreeg hiervoor financiering. Tijdens de crisis zijn de banken zich in gaan dekken. Dit in combinatie met toenemende problemen in het buitengebied hebben geleid tot het feit dat particulieren in principe geen financiering meer krijgen voor de koop van 'bedrijfswoningen'. Dit maakt dat de woning op Hogenbos 8 niet meer zomaar aan een volgende particulier kan worden verkocht en dat de waarde grofweg maar de helft is van de waarde als dit een woning zou zijn die in planologisch-juridische zin door een burger zou mogen worden bewoond.

Voor [REDACTED] is dit in de toekomst bij een mogelijke verkoop of financiering een groot probleem. [REDACTED] en [REDACTED] begrijpen dit probleem en hebben al eerder aangegeven met [REDACTED] in een goede oplossing te willen denken. Ook [REDACTED] geeft aan de goede relatie met [REDACTED] en [REDACTED] te willen behouden en vertrouwen te hebben in een goede oplossing.

Feitelijk zijn er twee oplossingen voor het probleem van de bedrijfswoning.

1. Plattelandswoning;
2. Omzetten naar een woonbestemming.

[REDACTED] en [REDACTED] geven beide aan dat de plattelandswoning ooit een goed bedoeld concept is geweest voor dit veel voorkomend probleem. Feitelijk biedt het enkel op de aspecten 'geluid' en 'geur' een garantie dat geen problemen ontstaan. De plattelandswoning is dan ook geen waterdichte oplossing voor alle partijen. En dat is wel waar in dit overleg naar gezocht wordt.

Tijdens het overleg zijn de mogelijkheden van het omzetten naar een woonbestemming besproken. Omdat de loodsen op Hogenbos 10 echter ook behouden blijven ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is de afstand van de woonbestemming tot de bedrijfsbestemming maximaal 10 meter. Vanuit verschillende milieuaspecten, zoals het onderdeel 'geluid', worden hier waarschijnlijk niet de vereiste afstanden gehaald.

Vanuit het bedrijf van [REDACTED] en [REDACTED] gezien ontstaat een mogelijk probleem bij zowel de plattelandswoning en de woonbestemming. Planologisch en ook milieukundig kunnen zaken mogelijk goed in elkaar gestoken worden. Het moment dat de woning zomaar aan 'derden' verkocht zou kunnen worden is het moment dat potentiële bezwaarmakers in de woning kunnen komen te wonen die het helaas op allerlei vlakken de bedrijfsvoering in de toekomst ernstig kunnen belemmeren. [REDACTED] geeft aan dat hij dit te vaak mee maakt in de praktijk. En dit wordt ook [REDACTED]

bevestigd door [REDACTED] De plattelandswoning of het omzetten naar een woonbestemming zou weliswaar een oplossing zijn voor de verkoopbaarheid van de woning maar kan mogelijk op lange termijn voor problemen zorgen in de bedrijfsvoering. Zeker nu de woning op Hogenbos 8 eigenlijk de enige woning is die 'directe hinder' kan ondervinden van de bedrijfsactiviteiten. Dit maakt het belang van deze bedrijfswoning voor het bedrijf eigenlijk nog groter.

[REDACTED] geeft daarbij aan dat hij betwijfelt of het mogelijk is dat een plattelandswoning kan worden gerealiseerd bij een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

De gemeente gaat aan de slag met het opstellen van het bestemmingsplan. Hoewel herhaaldelijke keren is aangegeven dat dit [REDACTED] en [REDACTED] dit samen met [REDACTED] zelf willen oppakken heeft de gemeente Bugel en Haijema ingeschakeld om het bestemmingsplan op te pakken. We weten op dit moment niet hoe de gemeente de nieuwe situatie gaat vertalen in een bestemmingsplan en of de gemeente zelf al een voorstel heeft voor de woning op Hogenbos 8. De gemeente heeft eerder aangegeven rond de zomer (juni – juli) met een eerste concept te komen die gedeeld gaat worden met [REDACTED] en [REDACTED] en [REDACTED]

Tijdens het overleg wordt het voorstel besproken om toch de status plattelandswoning toe te voegen of de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming en juridisch in een overeenkomst tussen [REDACTED] en [REDACTED] en [REDACTED] een eerste recht tot koop op de woning vast te laten leggen voor [REDACTED] en [REDACTED]. Zo kan door twee taxaties op het moment van verkoop van de woning door [REDACTED] worden bepaald wat de marktwaarde van de woning is. Door het eerste recht tot koop bij [REDACTED] en [REDACTED] neer te leggen behoudt het bedrijf de mogelijkheid om te voorkomen dat een derde in deze woning komt te wonen in de toekomst. Is het bedrag te hoog, het belang niet meer aanwezig, of kan de financiering niet worden gehaald dan kan de woning alsnog gewoon in de markt worden gezet.

Dit lijkt in de basis voor alle partijen een bespreekbare optie waarvan moet worden onderzocht of en hoe dit juridisch goed kan worden vastgelegd.

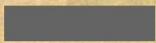
Dat is ook de opdracht waarmee de partijen nu uit elkaar zijn gegaan. Het gesprek is goed en constructief geweest en de volgende zaken zijn afgesproken:

1. Beide partijen onderzoeken met hun eigen adviseurs en juridische adviseurs de mogelijkheid van het omzetten naar een woonbestemming of het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' in combinatie met een 'eerste recht tot koop' voor [REDACTED] en [REDACTED]
2. Het voorstel van de gemeente met betrekking tot het bestemmingsplan wordt afgewacht. Mogelijk dat de gemeente nog met oplossingen komt.

#### *Omgevingsdialoog*

In het kader van de voorgenomen plannen moeten [REDACTED] en [REDACTED] een omgevingsdialoog voeren met de directe omwonenden. In het kader van de problematiek rondom de woning op Hogenbos 8 zijn de plannen door zowel [REDACTED] [REDACTED] als [REDACTED] uitvoerig toegelicht aan [REDACTED] en Jan Rutten. Hoewel nog niet geheel duidelijk is hoe de planologisch-juridische regeling er uit komt te zien, is de rest van de plannen wel toegelicht. [REDACTED] en [REDACTED] hebben in het gesprek gevraagd of deze plannen voldoende zijn toegelicht of dat hiervoor nog een nader overleg moet worden ingepland. [REDACTED] geeft aan dat de plannen voldoende helder zijn en voldoende zijn toegelicht.

Een nieuw overleg vindt plaats op een nog nader te bepa



[Illegible text]

In de loop van de maand... [Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

**Van:** Info I [REDACTED] [REDACTED]   
**Onderwerp:** RE: Vervolg op gesprek van 19 april 2021  
**Datum:** 15 juni 2021 om 08:49  
**Aan:** [REDACTED] [REDACTED]



Hoi [REDACTED]

In de bijlage de meest actuele schets van hoe we het er uiteindelijk uit willen laten zien.

Deze schets is uitgebreider dan degene die we besproken hebben omdat deze toen nog niet compleet was.

Mocht je nog bedekkingen, vragen of opmerkingen hebben over deze schets dan hoor ik dat graag.

Ter compensatie voor het afbreken van Hogenbos 14 en het leegleggen van Hogenbos 10 mogen wij een aantal bedrijfshallen terugbouwen die we gaan verhuren.

Deze ruimtes zijn vooral voor opslag doeleinden en voor regionale zzp-ers. Voor de looks hebben we gebouwen zoals die van Martens Asperges (9Tienray) en Dekkers tweewielers (Wanssum) in gedachte.

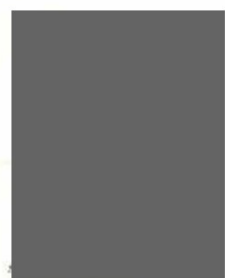
Ook zullen de zonnepanelen in een veldopstelling geplaatst worden net voorbij Hogenbos 14. ( is al in gang gezet)

Door aan de regeling Sanering Varkenshouderij deel te nemen, mag er geen intensieve dierenhouderij meer terugkeren op deze locaties.

Nogmaals, als je vragen, bedenkingen, klachten of opmerkingen hebt dan hoor ik dat graag. Ik kom het plan dan graag nog een keer toelichten. Dat geldt voor nu en in de toekomst.

Graag deze mail en schets toevoegen aan verslag van [REDACTED] en ondertekenen dan heb ik het ook allemaal compleet.

Groetjes [REDACTED]



---

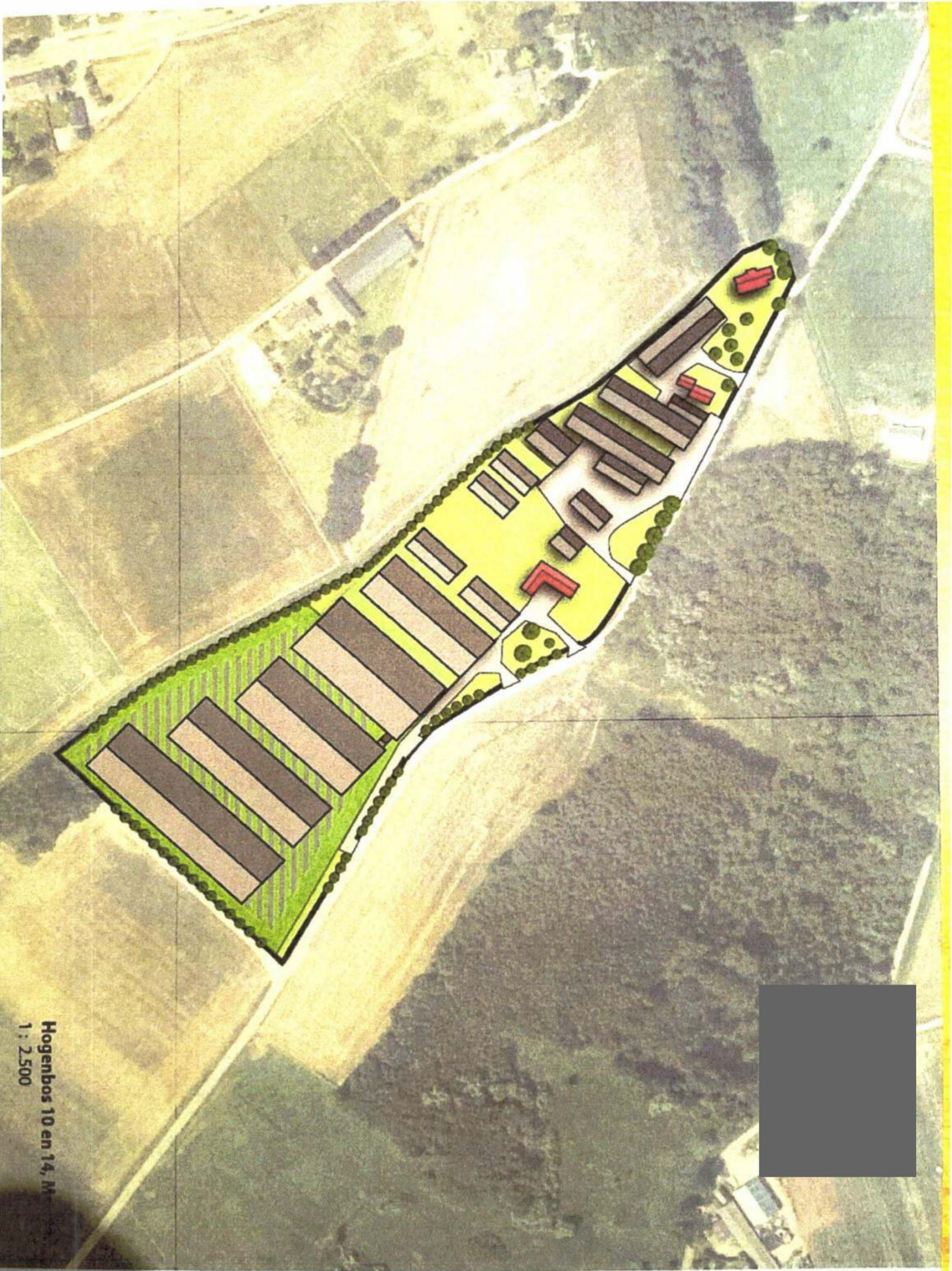
**Van:** [REDACTED] [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 15 juni 2021 07:03  
**Aan:** Info I [REDACTED] [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Vervolg op gesprek van 19 april 2021

Hoi [REDACTED]

Wat mij betreft geen probleem, maar om de dossiervorming compleet te hebben wil ik je vragen om aan het gespreksverslag toe te voegen een bijlage met daarin het kaartje/de plattegrond zoals op tafel lag tijdens ons laatste overleg met daaraan toegevoegd een korte bijbehorende omschrijving van de plannen, zoals ook besproken.

Lukt dat?

Gr [REDACTED]



Hogenbos 10 en 14, M  
1 : 2.500

Omgevingsdialoog Hogenbos 10 en 14.

Op 10-6-21 ben ik bij ■■■ en ■■■■■■■■■■ geweest. Hogenbos Meerlo

Ik heb adhv een situatieschets uitgelegd wat onze nieuwe plannen zijn en hoe we tot deze situatie zijn gekomen.

Ter compensatie voor het afbreken van Hogenbos 14 en het leegleggen van Hogenbos 10 mogen wij een aantallen bedrijfshallen terugbouwen die we gaan verhuren.

Deze ruimtes zijn vooral voor opslag doeleinden en voor regionale zzp-ers. Voor de looks hebben we gebouwen zoals die van Martens Asperges (Tienray) en Dekkers tweewielers (Wanssum) in gedachte. Ook zullen de zonnepanelen in een veldopstelling geplaatst worden net voorbij Hogenbos 14. ( is al in gang gezet)

Door aan de regeling Sanering Varkenshouderij deel te nemen, mag er geen intensieve dierenhouderij meer terugkeren op beide locaties.

■■■ en ■■■ gaven aan dat de uitleg helder was en dat er op dit moment geen vragen, onduidelijkheden of bezwaren zijn.

Ik heb hun nog meegegeven dat mochten er nog onduidelijkheden, bezwaren, vragen of overlast zijn dit graag bij ons te melden zodat we daar actie op kunnen ondernemen.

Dit geldt voor nu maar natuurlijk ook voor de toekomst.

■■■ en ■■■ wensen ons veel succes met de nieuwbouw.  
(waarvoor dank).

Groeten ■■■■■■■■■■

Telnr ■■■■■■■■■■

Ondertekening:

■■■  
■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■  
■■■■■■■■■■





Hogenbos 10 en 14, Meerlo  
1 : 2.500

Omgevingsdialoog Hogenbos 14, 24-8-21

██████████ Hogenbos Meerlo

Op 10-6 en 11-6 ben ik bij ██████████ aan de deur geweest om om uit te leggen wat onze nieuwe plannen zijn. Beide keren werd niet open gedaan.

Op 12-6 ben ik er opnieuw geweest en heb ██████ gesproken, ze gaf aan dat ze graag had dat er 1 van haar kinderen bij aanwezig zou zijn. (iets wat begrijpelijk is). Heb mijn telefoonnummer achter gelaten en afgesproken dat ik gebeld zou worden voor een afspraak.

19-6 ben ik opnieuw naar ██████ gegaan omdat ik nog geen reactie had gehad. Werd ontvangen door een dochter met als afspraak dat ik gebeld zou worden.

Tot op heden niets meer vernomen.

██████████