

Participatieplan en verslag participatietraject

Locatie: Zanddreef 3 te Prinsenbeek

Ulicoten/Gilze, 17-11-2020/06-04-2022

Kenmerk: JPa/11187-031

Voor de locatie aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid om het bouwvlak van het aldaar gelegen agrarisch loonbedrijf uit te breiden. Een belangrijk onderdeel hiervan is het in gesprek gaan met belanghebbenden over het initiatief. Doel hiervan is:

1. Plannen verrijken en verbeteren met de inbreng van belanghebbenden.
2. Betere besluitvorming omdat alle belangen in beeld zijn en er met deze belangen rekening gehouden kan worden.

De gemeente Breda hanteert voor dit proces de volgende vier stappen:

1. Bepaal het participatieniveau

Op basis van de invloed van het initiatief op de omgeving bepaalt de initiatiefnemer het participatieniveau. Breda kent vier participatieniveaus: informeren +, raadplegen, adviseren en coproduceren. Een grote invloed van het initiatief op belanghebbenden en/of de omgeving vraagt om een hoog participatieniveau. Bij het maken van deze keuze bekijkt initiatiefnemer ook of het participatieniveau passend is bij het initiatief.

2. Maken van een participatieplan

Initiatiefnemer maakt een plan waarin het volgende is vermeldt: het gekozen participatieniveau met argumentatie voor deze keuze, wie de belanghebbenden zijn, welke activiteiten worden georganiseerd om het gesprek aan te gaan met belanghebbenden, hoe en wanneer de belanghebbenden worden betrokken, wat er gebeurt met de inbreng van belanghebbenden en hoe het verslag wordt gemaakt van de stappen die zijn heeft vermeld in het participatieplan.

3. Plan uitvoeren

Het participatieplan, eventueel aangevuld met toevoegingen vanuit de gemeente Breda, wordt uitgevoerd door initiatiefnemer. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor deze uitvoering.

4. Verslag maken

De acties die ondernomen zijn in het participatieproces en de resultaten van deze acties worden vastgelegd in een participatieverslag.

Het eerste deel van deze notitie betreft het participatieplan voor het initiatief aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek. Allereerst wordt het participatieniveau bepaald en beargumenteerd. Hierin wordt ook meegenomen wie de belanghebbenden zijn. Vervolgens wordt beschreven hoe en wanneer de belanghebbenden worden betrokken en wat er gebeurt met de inbreng van belanghebbenden. Aan het einde van de notitie is het verslag van het participatietraject opgenomen.

Participatieniveau

Het participatieniveau wordt bepaald aan de hand van de invloed van het initiatief op belanghebbenden en/of de omgeving. Een grotere invloed van het initiatief op de omgeving vraagt om een hoger participatieniveau. De gemeente Breda kent 4 participatieniveaus:

Niveau 0: Informeren +

De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden zo snel mogelijk op de hoogte van het plan. Hiervoor kunt u verschillende communicatiemiddelen zoals een informatieavond, informatiebrief, e-mail en social media gebruiken. De belanghebbenden hebben geen formele inbreng, wel kunnen ze uw initiatief aanhoren en reageren.

Niveau 1: Raadplegen

De initiatiefnemer gaat in gesprek met belanghebbenden en vraagt belanghebbenden naar hun mening, ervaringen en ideeën over het initiatief. De initiatiefnemer bepaalt zelf de agenda en luistert naar de inbreng van de belanghebbenden. De initiatiefnemer hoeft deze inbreng niet te gebruiken en motiveert waarom hij/zij de inbreng wel of niet verwerkt.

Niveau 2: Adviseren

De initiatiefnemer gaat in gesprek met belanghebbenden en vraagt belanghebbenden om mee te denken over het initiatief. Belanghebbenden kunnen problemen of bezwaren aangeven en oplossingen aandragen. De initiatiefnemer gebruikt de opbrengsten bij de uitwerking van het plan. Als de initiatiefnemer de opbrengsten niet gebruikt, bespreek met de belanghebbenden waarom hij/zij dit niet doet.

Niveau 3: Coproduceren

De initiatiefnemer vraagt belanghebbenden om actief mee te doen in de ontwikkeling van het plan. Samen bepalen ze de agenda, uitgangspunten en eventueel de inrichting van het proces. Samen zoeken ze naar oplossingen en maken ze keuzes. De initiatiefnemer gebruikt de gekozen oplossingen bij de uitwerking van het plan.

Het initiatief betreft de vormverandering/uitbreiding van het bouwvlak van het agrarisch loonbedrijf aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek van 8.875 m² tot 9.487 m². Deze vormverandering/uitbreiding is noodzakelijk om ter plaatse een nieuwe loods mogelijk te maken om alle kostbare machines en werktuigen van het bedrijf inpandig in te kunnen stallen. Tevens zal de bestaande inrit aan de noordzijde van het bedrijf worden verplaatst naar de zuidzijde van het bedrijf. De beoogde bedrijfsopzet zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, zodat het bedrijf voor de omgeving aan het zicht wordt onttrokken en de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf wordt beperkt.

Aangezien het om een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf gaat, dat slechts in geringe mate wordt uitgebreid, zal het initiatief in beperkte mate van invloed zijn op de directe omgeving. Het gaat dan met name om burgerwoningen en bedrijven met zicht op en/of op korte afstand van de bedrijfslocatie. In Afbeelding 1 is de directe omgeving van de locatie weergegeven. De directe omgeving is grofweg in twee categorieën op te splitsen:

1. De omwonenden op korte afstand van de bedrijfslocatie, dit betreffen:
 - Zanddreef 1, 4, 6, 7, 8, 10 en 12.
 - Schutsestraat 57.
 - Strijpenseweg 1;
2. Overige omwonenden in de directe omgeving van de bedrijfslocatie en/of met zicht op de locatie, dit betreffen:

- Zanddreef 11, 13, 14, 16 en 18;
- Schutsestraat 49, 51, 53 en 55;
- Neelstraat 7, 9, 14A, 15, 16 en 18.

Om de omwonenden op korte afstand van de bedrijfslocatie (categorie 1) te betrekken bij het initiatief zal initiatiefnemer voor hen een informatieavond organiseren op zijn bedrijf. Zij krijgen dan de mogelijkheid om eventuele bezwaren kenbaar te maken. Gezamenlijk kan vervolgens worden nagedacht over een oplossing. Voor deze categorie is het gewenste participatieniveau dus 'Niveau 2: Adviseren'.

Omdat initiatiefnemer de overige omwonenden in de directe omgeving (categorie 2) wel de gelegenheid wil geven om in een vroeg stadium hun mening, ervaringen en ideeën te geven over het initiatief is het gewenste participatieniveau voor die categorie 'Niveau 1: Raadplegen'.



Afbeelding 1: Directe omgeving Zanddreef 3 te Prinsenbeek

Uitvoering

De informatieavond zal worden gepland zodra de eerste ambtelijke beoordeling heeft plaatsgevonden, maar voordat het ontwerpbestemmingsplan formeel in procedure gaat. Er kan dan een reëel beeld worden geschetst van de beoogde ontwikkeling, maar het is nog wel mogelijk om bezwaren, ervaringen en ideeën van belanghebbenden te verwerken in het plan.

De direct omwonenden uit categorie 1 zoals beschreven in voorgaande paragraaf zullen voor de informatieavond op de bedrijfslocatie aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek een persoonlijke uitnodiging ontvangen. Vanzelfsprekend zullen tijdens deze informatieavond de geldende coronavoorschriften in acht worden genomen.

Tijdens de informatieavond zal initiatiefnemer een presentatie geven over de beoogde bedrijfsontwikkeling. Hier zullen onder andere de volgende onderwerpen in naar voren komen:

- Inleiding en doel van dialoog
- Bestaande situatie
- Beoogde situatie
- Landschappelijke inpassing
- Procedure

Aan het einde van de presentatie wordt de mogelijkheid geboden om vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen. De vragen zullen zo uitgebreid mogelijk beantwoord worden. Over opmerkingen zal gezamenlijk worden gespard om tot een oplossing te komen. Ervaringen, ideeën en oplossingen zullen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Aan de overige omwonenden in de directe omgeving van de bedrijfslocatie, categorie 2 zoals beschreven in voorgaande paragraaf, wordt een informerende brief gestuurd. In de brief worden de plannen van initiatiefnemer zorgvuldig toegelicht. Deze groep wordt vervolgens de gelegenheid gegeven om binnen twee weken schriftelijk of telefonisch een reactie te geven op het plan. Ook die meningen en ideeën worden vervolgens meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Verslag

De informatieavond voor het initiatief aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek heeft plaatsgevonden op dinsdag 13 oktober 2020 vanaf 19.00u. Bij deze avond waren de personen aanwezig zoals vermeld op de presentielijst in Bijlage 1. In bijlage 2 zijn de notulen van de avond opgenomen. Tijdens de informatieavond waren de bewoners van één adres verhinderd, deze hebben op een ander moment (vlak na de informatieavond) het bedrijf aan de Zanddreef 3 bezocht. Dit is in overleg met initiatiefnemer gepland. Initiatiefnemer heeft de plannen nader toegelicht en op het bedrijf de locatie laten zien waar de nieuwe loods komt te staan, net zoals bij de informatieavond van 13 oktober 2020.

In bijlage 3 is een afschrift van de informerende brief opgenomen. Hierop zijn twee schriftelijke reacties gekomen. Deze reacties zijn opgenomen in Bijlage 4.

Op zowel de informatieavond als de informerende brief is dus positief gereageerd. Beiden vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Nadat de schriftelijke reacties in het najaar van 2020 zijn ontvangen is er geen contact meer geweest met de omwonenden inzake de beoogde bedrijfsontwikkeling.

Voorjaar 2022

In het najaar van 2020 is er een discussie ontstaan in het kader van geluid. In overleg met de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) en de gemeente is er voor gekozen om het plan gewijzigd uit te voeren. In de gewijzigde situatie wordt niet langer de extra uitrit aan de zuidzijde van het plangebied in gebruik genomen voor de bedrijfsactiviteiten in combinatie met de uitbreiding van het bouwvlak. Daarom is deze inrit niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan. Hiervan zijn de omwonenden in april 2022 op de hoogte gebracht middels een informerende brief. Aangezien het enkel een informatieve brief betreft, is reactie vanuit omwonenden niet vereist. Naar aanleiding van de informerende brief van april 2022 is geen reactie ontvangen vanuit omwonenden. De tijd tussen de informatieavond van oktober 2020 tot de ter inzagelegging van het ontwerp in november is grotendeels te verklaren door de ontstane discussie in het kader van geluid en het verwerken van de vooroverlegreactie van de provincie.

Bijlage 1: Presentielijst informatie avond [geanonimiseerd]

Aanwezig namens initiatiefnemer:

Initiatiefnemer

Aanwezige buurtbewoners:

Familie
Zanddreef 6
4841LD Prinsenbeek

Familie
Zanddreef 4
4841LD Prinsenbeek

Familie
Zanddreef 8
4841LD Prinsenbeek

Familie
Zanddreef 10
4841LD Prinsenbeek

Familie
Zanddreef 1
4841LC Prinsenbeek

Familie
Schutsestraat 55
4841ED Prinsenbeek

Bijlage 2: Notulen informatieavond

Toelichting uitbreidingsplan

Initiatiefnemer vertelt in het kort welke werkzaamheden zijn bedrijf uitvoert. Hij geeft aan dat het gespecialiseerd is in de teelt, de bemesting, de oogst en het transport van bijzondere akkerbouwproducten. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren is hij in het bezit van diverse grote specialistische machines en werktuigen. Hij geeft aan dat de huidige loods te klein is om al deze kostbare machines binnen te kunnen stallen en dat hij daardoor meer bedrijfsbebouwing nodig heeft. Hij wil daarvoor een nieuwe loods van 30 x 60 meter laten bouwen. Aan de hand van een plattegrondtekening legt initiatiefnemer uit waar deze loods zal worden gebouwd.

Vraag buurtbewoners

Vraag buurtbewoners: We hebben vernomen dat er door de uitbreiding meer rijbewegingen zullen komen van de grote machines?

Antwoord initiatiefnemer: Alleen de bedrijfsbebouwing zal worden uitgebreid, zodat de machines en werktuigen binnen gestald kunnen worden. Voor de veiligheid zal daarom ook de in/uitrit worden verplaatst. Het machinepark zal op dit moment niet worden uitgebreid dus er komen ook niet meer rijbewegingen.

Reactie buurtbewoners

De buurtbewoners bedanken initiatiefnemer voor het organiseren van de bijeenkomst en de uitgebreide toelichting. Ze geven aan dat er door deze bijeenkomst en de uitgebreide toelichting veel onrust is weggenomen nu duidelijk is wat de uitbreidingsplannen exact inhouden en blijkt dat het zicht vanaf de weg niet te veel wordt weggenomen door de nieuwe loods.

Bijlage 3: Informerende brief

Aan de bewoners
Adres

Prinsenbeek, 26 oktober 2020

Betreft: Omgevingsdialoog uitbreiding agrarisch loonbedrijf Zanddreef 3 te Prinsenbeek

Beste buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op mijn plannen om het agrarisch loonbedrijf [naam], gevestigd aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek, uit te breiden.

De directe omwonenden zijn uitgenodigd voor een fysieke bijeenkomst welke recent heeft plaatsgevonden. In het kader van het Coronavirus moest die echter in besloten kring gehouden worden. Aangezien u zicht heeft op mijn locatie wil ik u wel de gelegenheid geven om in een vroegtijdig stadium op mijn plannen te reageren. Daarom zet ik in deze brief mijn plannen voor u uiteen. Wanneer u vragen heeft kunt u contact met me opnemen. Mijn contactgegevens zijn aan het einde van de brief opgenomen.

Aanleiding en doel

Zoals waarschijnlijk bij u bekend is, is mijn agrarisch loonbedrijf [naam] al enkele jaren gevestigd aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek. Mijn bedrijf is gespecialiseerd in de teelt, de bemesting, de oogst en het transport van bijzondere akkerbouwproducten zoals spinazie, andijvie, boerenkool, peterselie, kervel en tijm. Hiervoor ben ik in het bezit van diverse grote specialistische machines en werktuigen. Gelet op de groei van mijn bedrijf heb ik meer bedrijfsbebouwing nodig om alle kostbare machines binnen te kunnen stallen. Wanneer de machines niet binnen kunnen worden gestald (en dus in weer en wind buiten staan) schrijven deze technisch harder af, dan wanneer ze droog kunnen worden gestald. Bovendien blijkt het ook steeds moeilijker te zijn om een verzekering te verkrijgen voor diefstal van de machines, wanneer deze niet binnen kunnen worden gestald.

Binnen het bestaande bouwvlak is geen ruimte om een nieuwe loods op te kunnen richten. De machines hebben namelijk ook voldoende manoeuvreerruimte tussen de opstallen nodig. Om een nieuwe loods op te kunnen richten zal het bouwvlak dus vergroot moeten worden. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een ruimtelijke procedure noodzakelijk.

Het plan

Om genoeg ruimte te hebben voor het stallen van mijn machines en werktuigen wil ik graag een nieuwe loods van 30 x 60 meter oprichten. Om voldoende manoeuvreerruimte te hebben, moet deze op een afstand van minimaal 30 meter van de bestaande machine- en werktuigenberging worden gesitueerd. Er worden geen mestsilo's o.i.d. gebouwd.

In overleg met de gemeente is een zorgvuldig stedenbouwkundige en landschappelijk plan gemaakt om de nieuwe loods zo goed mogelijk te positioneren. Hiervoor zijn een aantal uitgangspunten genomen:

- Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om de bestaande zichtlijnen vanaf de Zanddreef op het achterliggende landschap zoveel mogelijk te behouden.
- Om het bedrijf zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief wil ik u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Gezien de doorlooptijd wil ik u vragen om dit voor 9 november 2020 te doen. Aan het eind van de brief zijn mijn contactgegevens te vinden. Indien u vragen heeft, beantwoord ik die graag.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Zandreef 3
4841 LC Prinsenbeek

E:
T:
M:

Bijlage 4: Reacties informerende brief

Zanddreef 3
4841LC Prinsenbeek

Prinsenbeek, 2 November 2020

Betreft: Uitbreiding Loonbedrijf

Geachte

Naar aanleiding van de door uw toegezonden brief inzake de uitbreiding van uw bedrijf treft u hierbij mijn reactie.

Bijzonder attent van u, om omwonende schriftelijk te berichten inzake de uitbreiding van uw bedrijf.

Ik begrijp dat uitbreiding noodzakelijk is om blijvend concurrerend te kunnen werken in de agrarische sector.

Mijn standpunt is dat ik geen enkel bezwaar heb tegen de uitbreiding, mijn mening is dat omwonende dat ook niet hebben, eenvoudig gezegd, dan hadden de bewoners ook niet in het buitengebied van Prinsenbeek moeten komen wonen.

Op ons adres, Neelstraat 14a, hebben wij totaal geen last van tijstippen en geluiden van machines die het bedrijfsterrein verlaten of betreden, dus voor mij mag de schop in de grond en starten met de uitbreiding zodat u er snel gebruik van kunt maken.

Mocht het zo zijn dat er toch onredelijke, niet begrijpende burens zijn die echt niet begrijpen hoe het in de agrarische sector werkt.

U kunt altijd een beroep op mij doen waarbij ik uw bedrijf verdedig en streef naar winst vorm.. Verder wens ik veel succes en dat procedure snel achter de rug is en u "echt" kunt gaan bouwen.

Indien mogelijk kunt u mij informeren hoe stand van zaken verloopt.

Van:

Verzonden:

donderdag 12 november 2020 21:01

Aan:

Onderwerp:

reactie op bouwplannen

Hoi

Sorry voor de late reactie maar ik wil toch nog even mijn mening geven op jouw uitbreidingsplannen. Ik kan de argumenten waarom jij een nieuwe schuur wil bouwen goed begrijpen. Daarom heb ik er ook helemaal niets op tegen dat het bouwblok wordt vergroot en er een nieuwe loods wordt gebouwd.

Met vriendelijke groet:

Zandkeef 16
4841LD Prinsenbeek

Bijlage 5: Informerende brief gewijzigd plan

Fam.
Zanddreef ..
4841 LD Prinsenbeek

Prinsenbeek, 6 april 2022

Betreft: Update participatietraject

Beste buurtbewoners,

Voor de locatie aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid om het bouwvlak van het aldaar gelegen agrarisch loonbedrijf uit te breiden. Als onderdeel van deze partiële herziening is een participatietraject opgestart om de omgeving te betrekken bij de plannen. Als onderdeel van het participatietraject is er op dinsdag 13 oktober 2020 een informatieavond georganiseerd waarbij omwonenden zijn uitgenodigd. De beoogde bedrijfssituatie is toen als volgt beschreven:

Het initiatief betreft de vormverandering/uitbreiding van het bouwvlak van het agrarisch loonbedrijf aan de Zanddreef 3 te Prinsenbeek van 8.875 m² tot 9.487 m². Deze vormverandering/uitbreiding is noodzakelijk om ter plaatse een nieuwe loods mogelijk te maken om alle kostbare machines en werktuigen van het bedrijf inpandig in te kunnen stallen. Tevens zal de bestaande inrit aan de noordzijde van het bedrijf worden verplaatst naar de zuidzijde van het bedrijf. De beoogde bedrijfsopzet zal zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, zodat het bedrijf voor de omgeving aan het zicht wordt onttrokken en de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf wordt beperkt.

In overleg met de gemeente en de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB) zijn wij tot andere inzichten gekomen. Het blijkt dat de extra uitrit aan de zuidzijde van de inrichting niet gebruikt kan worden voor de bedrijfsactiviteiten in combinatie met de uitbreiding van het bouwvlak. Daarom wordt deze zuidelijke inrit uit het plan gehaald.

Bij deze willen wij jullie, de omwonenden, op de hoogte brengen van de gewijzigde situatie voordat binnenkort de formele procedure start. Hiermee willen wij voorkomen dat jullie enkel via de formele weg geconfronteerd worden met de gewijzigde situatie.

Deze brief heeft enkel een informatief doel, mocht je reactie willen geven, voel je altijd vrij om te reageren.

Met vriendelijke groet,


Zanddreef 3
4841 LC Prinsenbeek

E: 
T: 
M: 