

Verslag

Omgevingsdialoog

“Jagerpad 29 te Breda”

Datum: 28-10-2020
Projectnummer: 191860

||| SCHOENMAKERS |||

Inhoudsopgave

Omgevingsdialoog Jagerpad 29	3
1. Initiatiefnemer	3
2. Wat is een omgevingsdialoog?	3
3. Korte toelichting op het plan	3
4. Wie is er benaderd?	3
4. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling?	4
5. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?	4

Bijlagen

1. Voorgestelde informatie omgevingsdialoog
2. Getekende formulieren

Omgevingsdialoog Jagerpad 29

1. Initiatiefnemer

Jagerpad 29
4839 AK Breda

2. Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief van het Jagerpad is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonenden zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in onderhavig verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

3. Korte toelichting op het plan

De locatie Jagerpad 29 ligt in het buitengebied van Breda. De locatie ligt in een bebouwingslint en is momenteel in gebruik als glastuinbouwbedrijf. Binnen de locatie is een bedrijfsgebouw, kassen en een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. Het initiatief is om de woning af te splitsen van het agrarisch bedrijf, in de vorm van een plattelandswoning. De voormalige bedrijfswoning is niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf en heeft geen binding meer met het bedrijf.

Op de locatie Jagerpad 29 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'. De planlocatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Op de betreffende locatie is het binnen het bestemmingsplan niet mogelijk om de bedrijfswoning af te splitsen van het bedrijf. Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel kan worden herzien, een zogenoemd postzegelbestemmingsplan. De bedrijfswoning behoudt de agrarische bestemming en krijgt de aanduiding 'Plattelandswoning'. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

4. Wie is er benaderd?

In de nabije omgeving van de planontwikkeling, zijn de omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. Ze zijn mondeling benaderd en middels een situatietekening en korte mondelinge toelichting op de hoogte gebracht van het voorgenomen initiatief. In onderstaande tabel is aangegeven met welke adressen een omgevingsdialoog is gehouden. In bijlage 1 is de informatie toegevoegd welke is voorgelegd aan de omwonenden. Deze informatie is tijdens de omgevingsdialoog door de initiatiefnemer verder toegelicht aan de omwonenden.

Naam	Adres	Postcode/ woonplaats	Reactie/vragen ja/nee
Bewoners van	Jagerpad 23	4839 AK Breda	Nee
Bewoners van	Jagerpad 36	4839 AK Breda	Nee
Bewoners van	Jagerpad 37	4839 AK Breda	Ja



4. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling?

In de maand september 2020 is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. In het algemeen werd er positief gereageerd op de voornomen initiatief. Een omwonende had wel een opmerking over het formaat van de aanduiding 'Plattelandswoning'. Hij gaf aan dat de initiatiefnemer de aanduiding beter door konden trekken tot aan de kassen, zodat er in de toekomst geen kassen recht achter de woning gebouwd kunnen worden.

5. Worden concept plannen aangepast naar aanleiding van omgevingsdialoog?

De gevoerde omgevingsdialogen met de directe omwonenden geven aanleiding om de plannen iets aan te passen. Er is voor gekozen om de aanduiding 'Plattelandswoning' circa 12 meter verder door te trekken naar achteren, tot 10 meter achter bestaande tuin. Op deze manier heeft de initiatiefnemer ruimte voor een eventuele achtertuin. Als bewijsstuk dat de omgevingsdialoog gevoerd is voor de ontwikkeling op de locatie Jagerpad 29, is aan bewoners gevraagd om de voorgelegde informatie voor gezien te ondertekenen. De formulieren zijn in bijlage 2 toegevoegd.

Bijlagen

1. Voorgestelde informatie omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG JAGERPAD 29 TE BREDA

In het kader van een goede omgevingsdialoog willen wij u als omwonende of eigenaar van de omliggende gronden op de hoogte brengen van het voorgenomen initiatief aan het Jagerpad 29 te Breda.

Zundert, september 2020

De locatie Jagerpad 29 ligt in het buitengebied van Breda. De locatie ligt in een bebouwingslint en is momenteel in gebruik als glastuinbouwbedrijf. Binnen de locatie is een bedrijfsgebouw, kassen en een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. Het initiatief is om de woning af te splitsen van het agrarisch bedrijf, in de vorm van een plattelandswoning. De voormalige bedrijfswoning is niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf en heeft geen binding meer met het bedrijf.

Op de locatie Jagerpad 29 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013'. De planlocatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Op de betreffende locatie is het binnen het bestemmingsplan niet mogelijk om de bedrijfswoning af te splitsen van het bedrijf. Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel kan worden herzien, een zogenoemd postzegelbestemmingsplan. De bedrijfswoning behoudt de agrarische bestemming en krijgt de aanduiding 'Plattelandswoning'. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond.

Het college van gemeente Breda heeft het principebesluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. In figuur 1 is de bestaande situatie op de planlocatie weergegeven. Op figuur 2 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Nieuwe situatie Jagerpad 29

2. Getekende formulieren

Reactieformulier omgevingsdialoog Jagerpad 29

Reactieformulier in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de plattelandswoning te Breda.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatieformulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Jagerpad 23
Postcode en plaats	4839 AK Breda
Datum	12-9-2020

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Jagerpad 29
4839 AK

.....

Woonplaats:

Breda

.....

Handtekening:

.....

.....

Reactieformulier omgevingsdialoog Jagerpad 29

Reactieformulier in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de plattelandswoning te Breda.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatieformulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	
Straatnaam en huisnummer	JAGERPAD 36
Postcode en plaats	4839 AK Breda
Datum	14-9-2020

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	nee
Beantwoording / afspraak	helder
Omschrijving vraag:	geen bezwaar tegen omzetten naar 'plattelandswoning'
Beantwoording / afspraak	n.v.t.
Omschrijving vraag:	n.v.t.
Beantwoording	n.v.t.

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Jagerpad 29
4839 AK

Woonplaats:

Breda

Handtekening:

.....

Omwonende:

Jagerpad 36
4839 AK Breda

.....

Reactieformulier omgevingsdialoog Jagerpad 29

Reactieformulier in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de plattelandswoning te Breda.

Door de initiatiefnemer zijn de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van een informatie formulier bij de bestemmingsplanprocedure, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. De omwonenden die direct grenzen aan de planlocatie zijn bezocht.

U kunt eventuele vragen of reactie op het voorgenomen initiatief achterlaten op dit formulier

Naam	---
Straatnaam en huisnummer	Jagerpad 37
Postcode en plaats	4839 AK Breda
Datum	28-10-2020

Na de toelichting vraagt de initiatiefnemer of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	} nee bijlage
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Jagerpad 29

4839 AK

Woonplaats:

Breda

Handtekening:

Omwonende:

Jagerpad 37

4839 AK Breda

Reactieformulier omgevingsdialoog Jagerpad 29 Breda.

Initiatiefnemer, — heeft ondergetekenden bezocht om de informatie van de omgevingsdialoog 191860 van 08-09-2020 te bespreken.

In deze dialoog zijn voorstellen besproken en afspraken gemaakt welke hebben geleid tot het wijzigen van figuur 1: "Ligging planlocatie" en het gebruik van het resterende perceeldeel achter de toekomstige plattelandswoning.

Deze afspraken/wijzigingen betreffen:

1. In de nieuwe situatie (zie bijlage) is aan de achterzijde van de bedrijfswoning het aan de plattelandswoning toe te kennen perceel ca. 10 meter toegevoegd.
2. In de dialoog heeft initiatiefnemer aangegeven dat het resterende gedeelte voor de kas dat thans als akkerland in gebruik is in de toekomst op de huidige wijze (akkerland) in gebruik zal blijven en op dit gedeelte geen kassen, schuren of andere bouwwerken zal oprichten. Op bijgevoegde luchtfoto is het betreffende deel van het perceel waarop deze afspraak van toepassing is gearceerd.

Op basis van de toezegging van initiatiefnemer dat dit gearceerde gedeelte van het perceel door haar, door de huidige gebruikers/pachters/huurders en door de eventuele rechtsopvolgers op een gelijke wijze als akkerland in gebruik zal blijven hebben ondergetekenden geen bezwaar tegen de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

Breda, 28 oktober 2020

Initiatiefnemer:

—
Jagerpad 29
4839 AK Breda



Handtekening:

Omwonenden:

—
Jagerpad 37
4839 AK Breda



Handtekening:

Handtekening:

191860_S01_2020-09-22_Luchtfoto.pdf
23 okt. 2020 11:24:44
---@icloud.com



Verstuurd vanaf mijn iPhone

► Arcering gebruik als akkerland.

Handwritten signature

Handwritten marks