

basvanderhorst architects & engineers

PARTICIPATIEPLAN BESTEMMINGSPLANWIJZIGING

<i>Project</i>	<i>Molenerf</i>
<i>Projectnummer</i>	<i>1908</i>
<i>Adres</i>	<i>Oude Bredaseweg – ongenummerd – Bavel</i>
<i>Opdrachtgever</i>	<i>Hilva Bavel C.V.</i>
<i>Status</i>	<i>Concept ontwerp bestemmingsplan</i>
<i>Gemeentelijk kenmerk</i>	<i>688661</i>
<i>Datum plan</i>	<i>10-01-2022</i>
<i>Wijziging bijlagen</i>	<i>13-06-2022</i>

INHOUDSOPGAVE

01	Inleiding.....	3
01.01.	Locatie.....	3
01.02.	Doel.....	3
02	Participatieniveau.....	4
02.01.	Motivatie.....	4
03	Rolverdeling.....	5
03.01.	Initiatiefnemer.....	5
03.02.	Ontwerper.....	5
03.03.	Gemeente Breda.....	5
03.04.	Belanghebbenden uit omgeving.....	5
03.05.	Stichting Molen Bavel.....	6
03.06.	Onderzoekers.....	6
04	Proces van participatie.....	7
04.01.	Voorgeschiedenis initiatief.....	7
04.02.	Communicatie.....	7
04.03.	Verslaglegging van inbreng.....	7
04.04.	Wat wordt concreet met de inbreng gedaan.....	7
04.05.	Activiteiten – stappenplan.....	7
05	Bjlagen.....	9
05.01.	Verslag persoonlijke bezoeken omwonenden d.d. 13-07-2020.....	9
05.02.	Besprekingsverslag (interview) d.d. 02-04-2022.....	9
05.03.	Schrijven voorzitter Stichting Molen Bavel d.d. 06-08-2021.....	9
05.04.	Correspondentie molenaar / voorzitter Stichting Molen Bavel d.d. 25-05-2022.....	9

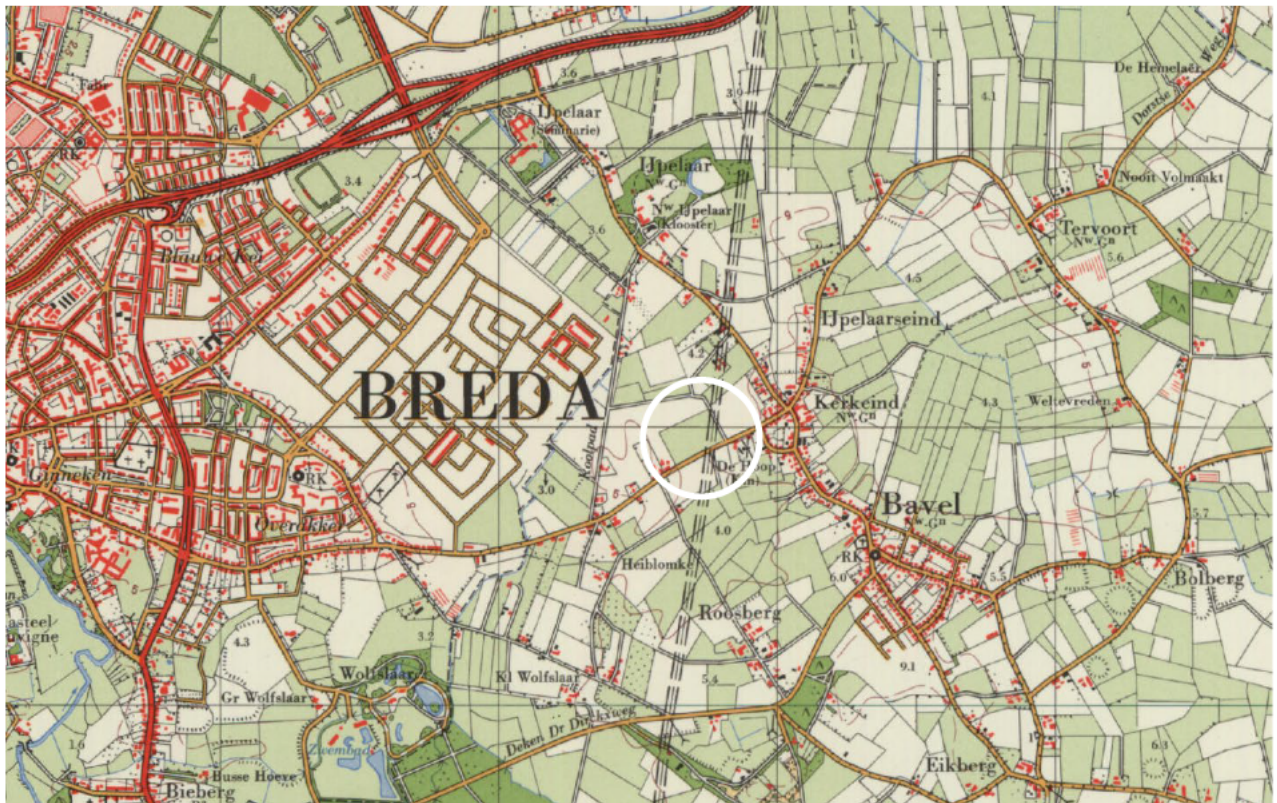
01 INLEIDING

01.01. Locatie

Moleneef in Bavel is een woningbouwontwikkeling aan de westzijde van Bavel. In de oksel van de rijksweg A27 en de Oude Bredaseweg is het streven een achttal woningen te realiseren. Deze bieden ruimte aan de groeiende vraag naar nieuwbouwwoningen vanuit de gemeente Breda. Voor de ontwikkeling van deze woningen is een bestemmingsplan-procedure gestart door de initiatiefnemer. Hiermee wordt de huidige agrarische bestemming op dit perceel gewijzigd naar een woonbestemming.

De oorspronkelijke contouren van deze agrarische gronden zijn drastisch gewijzigd door de aanleg van de A27 eind jaren '60. Het is onwenselijk geworden op deze grond de bestemde agrarische activiteiten te ontplooiën op een praktische en economische manier. Dit door de ingeperkte afmetingen en de ligging in een inmiddels stedelijk gebied.

Het toevoegen van bebouwing op dit perceel verbindt en markeert de stedenbouwkundige structuur van de Oude Bredaseweg en de Schoutenlaan op logische wijze.



Plankaart met gestippeld aangeven de aanleg A27 door het perceel d.d. 1967 (bron: kadaster, topotijdreis.nl)

01.02. Doel

De toekomstig grondeigenaren zijn initiatiefnemers om deze grond te ontwikkelen. Deze hebben een sterke verbinding met Bavel vanuit historisch oogpunt. Het is daarom de wens dit initiatief in goed overleg met de omgeving vorm te geven. Het doel van dit participatieplan is het verrijken van het plan met inbreng uit de omgeving, het creëren van een breder draagvlak en het komen tot een transparante besluitvorming.

De vraag die daarbij centraal staat: hoe kan dit plan bijdragen aan de verbetering van de omgeving én rendabel blijven?

02 PARTICIPATIENIVEAU

02.01. Motivatie

De Oude Bredaseweg waaraan het plan Molenerf is gelegen is een praktisch doodlopende straat in Bavel. Het ligt voor de hand dat er ook in deze relatief afgezonderde situatie belangrijke belanghebbenden zijn waar de planvorming een mogelijke invloed op kan hebben.

De verschillende participatieniveaus (vergelijkbaar met de participatieladder van David Wilcox) die door de gemeente Breda zijn opgesteld, geven een handvat hoe de participatie in dit proces doorlopen wordt. Voor dit plan is geen éénduidige keuze gemaakt voor participatie met alle belanghebbenden. Hiervoor is gekozen om de verschillende partijen op gepaste wijze in het project te betrekken, al naargelang de invloed van de planvorming op deze partijen.

Niveau 0: Informeren +

In de basis is gekozen niveau 0 te hanteren. Hierbij zal de directe omgeving in het verlengde van de locatie (Oude Bredaseweg, Schoutenlaan, Kerkeind) benaderd worden, zodanig dat ze bekend raken met het plan. Hoewel ze geen formele inbreng hebben kunnen ze reageren op de planvorming. Deze inbreng wordt algemeen meegenomen in het participatieverslag, en niet afzonderlijk gemotiveerd.

Niveau 1: Raadplegen

Voor specifiek betrokken partijen is gekozen niveau 1 te hanteren. Hierbij zal actief in gesprek worden getreden met de eigenaren van de aangrenzende en tegenoverliggende percelen (1877, 5088, 5087, 3628, 2757, 2939, 4463), respectievelijk de woningen aan de Oude Bredaseweg (nr 19, nr 15, nr 13b, nr 13a, nr 6c). Ook wordt met de stichting Molen Bavel, verantwoordelijk voor "Korenmolen De Hoop", actief in gesprek getreden.

Alle inbreng die vanuit dit participatieniveau gegeven wordt komt in het participatieverslag. Hierin zal afzonderlijk gemotiveerd worden waarom deze inbreng wel of niet is verwerkt in de verdere planvorming.

03 ROLVERDELING

Om tot een zinvolle participatie te komen zijn de verschillende betrokken partijen in kaart gebracht. Dit om ervoor te zorgen dat vanaf de start duidelijk is wie welke verantwoordelijkheid draagt. Dit draagt bij aan een heldere en transparante communicatie tussen alle betrokken partijen. Iedereen weet vooraf wie waarvoor aanspreekbaar is.

03.01. Initiatiefnemer

Het doel van de initiatiefnemer is een haalbaar plan uit te werken zodanig dat de grond ontwikkeld kan worden. Deze heeft daarbij het primaire belang van de financiële haalbaarheid met een zo laag mogelijk risico. Een heldere participatie met de omgeving kan het risico deels verminderen.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor alle communicatie met de belanghebbenden uit de omgeving, en de molenstichting.

03.02. Ontwerper

Het doel van de ontwerper is een haalbaar plan uit te werken met een mooi stukje Bavel als resultaat. De ontwerper is verantwoordelijk voor communicatie met de gemeente, de initiatiefnemer en de onderzoekers. Dit omvat onder andere de terugkoppeling van de resultaten van de omgevingsonderzoeken én inbreng uit omgeving in het definitieve plan.

Daarnaast staat de ontwerper de initiatiefnemer bij in de communicatie met de belanghebbenden uit de omgeving waar dit noodzakelijk is.

03.03. Gemeente Breda

De gemeente Breda staat voor de uitdaging van het realiseren van een grote woningbouwopgave. Binnen het bestuursakkoord Lef en Liefde 2018-2022 is de ambitie vastgelegd 6.000 woningen te realiseren. Binnen het initiatiefplan Molenerf is de wens uitgesproken woningen te realiseren voor de doelgroep starters en/of senioren.

De gemeente Breda is verantwoordelijk als bevoegd gezag bij het besluit af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voorafgaand hieraan zijn ze sturend in het proces welke omgevingsonderzoeken noodzakelijk zijn, en oordelen hoe het plan inpast in goede stedenbouwkundige ruimtelijke ordening. Nadien zijn ze formeel aanspreekpunt voor planschade én verantwoordelijk voor het openbaar domein.

03.04. Belanghebbenden uit omgeving

Zoals eerder aangegeven is een onderscheid gemaakt in de mate van participatie van verschillende belanghebbenden uit de omgeving.

De bij niveau 1 omschreven betrokkenen worden individueel benaderd, waarbij verwacht wordt dat deze ook iets van dit plan zullen vinden. In deze contacten wordt verwacht dat er inbreng gegeven zal worden met de volgende aandachtspunten:

- ruimtelijke inpassing van de bebouwing (effecten op uitzicht, straatbeeld, privacy)

De bij niveau 0 omschreven betrokkenen worden algemeen benaderd. Daarbij wordt verwacht dat deze in beperkte mate inbreng zullen geven op met name:

- ruimtelijke inpassing van de bebouwing (effecten op straatbeeld)

Voor de belanghebbenden wordt verwacht dat onderstaande positieve effecten van de planvorming, (in beperkte mate) bijdragen aan het creëren van draagvlak voor de ontwikkeling:

- vermindering van akoestische overlast door aangrenzende snelweg
- verbetering van de openbare voorzieningenstructuur door toevoeging van openbaar groen
- verbetering van sociale controle op bestaande fietsinfrastructuur richting Breda

03.05. Stichting Molen Bavel

Omdat het plan Molenerf binnen de grenzen valt van de molenbiotoop van korenmolen "De Hoop", wordt de stichting afzonderlijk benaderd. De stichting heeft als doel het voortbestaan van de Korenmolen voor de toekomst te waarborgen. De stichting is in 23 april 2018 opgericht en heeft de molen in eigendom.

Hierbij wordt verwacht dat er vanuit de stichting bijzondere aandacht zal gaan op de volgende aandachtspunten van het plan.

- invloed van de bebouwing op de windvang van de molen
- ruimtelijke inpassing van de bebouwing (effecten op uitzicht, straatbeeld)

03.06. Onderzoekers

Om de invloeden van het bestemmingsplan te staven aan alle wetten- en regelgeving onderbouwen worden vooraf enkele omgevingsonderzoeken uitgevoerd. De onderzoekers hebben geen eigenlijke rol in dit participatieproces, dit om de onafhankelijkheid te waarborgen. De resultaten die uit de omgevingsonderzoeken voortkomen zullen sturend zijn in de haalbaarheid, en mogelijke plaanpassingen. De gemeente Breda bepaald vooraf welke onderzoeken uitgevoerd worden en toetst de uiteindelijke resultaten. De onderzoekers worden aangesteld door de initiatiefnemer.

04 PROCES VAN PARTICIPATIE

04.01. Voorgeschiedenis initiatief

De initiatiefnemers en de gemeente Breda hebben in aanloop van de bestemmingsplanprocedure overleg gehad. Dit heeft geleid tot een initiatiefplan dat wordt gesteund door het college van wethouders en de burgemeester. Hiervoor is gekozen gezien er in voorgaande jaren eerdere pogingen zijn gestrand om deze grond verder te ontwikkelen. Nu er gemeentelijk draagvlak bestaat, wordt het plan pas realistisch én kan deze uitgewerkt worden. Participatie is vanaf dit moment pas relevant.

Het opstellen van dit participatieplan is dus begonnen nadat de initiatieffase is doorlopen. Hierdoor kan - strikt genomen - geen invulling gegeven worden aan de wens om vroegtijdig en planmatig de omgeving formeel te betrekken bij de planvorming. Overigens zijn er wel gesprekken geweest met belanghebbenden uit de directe omgeving ten tijden van de eerder gemaakte initiatieven, weliswaar niet formeel.

04.02. Communicatie

De basis van de communicatie in dit participatietraject is transparantie vanuit initiatiefnemer naar de belanghebbenden in de omgeving. De relevante informatie wordt gedeeld met de belanghebbenden gedurende het ontwikkeltraject op vastgestelde momenten. Om duidelijkheid te houden worden geen varianten of voorlopige resultaten van onderzoeken gedeeld. Duidelijkheid en ondubbelzinnigheid in de communicatie met de omgeving is enkel mogelijk wanneer gelijkwaardige informatie wordt aangeboden aan alle partijen.

Centraal aanspreekpunt

De initiatiefnemer neemt voorafgaand aan het indienen van het concept-ontwerpbestemmingsplan contact op met de belanghebbenden in de omgeving. Dit zal gebeuren op verschillende manieren, afhankelijk van de mate waarin het plan invloed heeft op de belanghebbenden. De initiatiefnemer zal hierin een centraal aanspreekpunt blijven tot wanneer de bestemmingsplanwijziging is doorlopen. Mocht het initiatief worden overgenomen door een derde partij, zal deze rol ook aan deze partij worden overgedragen.

04.03. Verslaglegging van inbreng

Alle ingebrachte overwegingen die vanuit de omgeving komen zullen worden vastgelegd. Deze worden samengevoegd tot een participatieverslag. Het doel van dit document is het geven van een overzicht van alle inbreng, én wat daar (niet) mee is gedaan. Dit participatieplan is de basis en zal worden aangevuld met daarin de volgende aspecten.

- Mate van participatie
- De doorlopen stappen
- Overzicht van betrokken belanghebbenden
- Ingebrachte overwegingen
- Motivering hoe de overwegingen (niet) zijn verwerkt

04.04. Wat wordt concreet met de inbreng gedaan

Specifiek wordt bekeken in hoeverre de inbreng verzoenbaar is met de gestelde ambities van de initiatiefnemer en gemeente. Daarnaast wordt bekeken in hoeverre de inbreng praktisch is te realiseren; juridisch, economisch, milieukundig etc.

De inbreng die daaruit voortvloeit zal verder meegenomen worden in de planvorming, waarbij het concept ontwerpbestemmingsplan wordt bijgewerkt en ingediend bij de gemeente Breda.

04.05. Activiteiten – stappenplan

De participatie met de belanghebbenden in de omgeving is in enkele fasen vastgelegd in dit plan. De start hiervan is het goedgekeurde initiatiefplan, het einde is het vastgestelde bestemmingsplan.

Fase 01 – delen van informatie

Het door de gemeente goedgekeurde initiatiefplan is te breed door de verschillende planvarianten die nog mogelijk zijn. De meest geschikte planvariant is na goedkeuring verder uitgewerkt. Van de voorgestelde ontwikkeling wordt een brochure gemaakt waarin op visuele manier informatie dit plan wordt gepresenteerd. Dit document bevat onder andere:

- de ruimtelijke ambities
- de kaders waarbinnen gewerkt wordt (wet- regelgeving)
- inzicht in de ruimtelijke invloed op de omgeving
- de voorzieningen die in het plan getroffen worden ten gunste van de omgeving.

Deze brochure wordt verstrekt aan de belanghebbenden waarbij met hen zo spoedig mogelijk een overlegmoment wordt vastgelegd.

Naast de brochure zal een website ingericht worden opgesteld waarop dezelfde informatie zal worden gedeeld zoals deze is opgenomen in de brochure. Daarnaast zal via dit kanaal nieuwe informatie direct met een groter publiek gedeeld worden.

Fase 02 – gesprekken met belanghebbenden

In de tweede fase voert de initiatiefnemer afzonderlijke gesprekken met belanghebbenden uit de omgeving. Dit zullen individuele gesprekken zijn met de stichting Molen Bavel, en de bewoners / eigenaren van de direct aangrenzende percelen van de ontwikkeling. Daarvan wordt door de initiatiefnemer een informele notitie gemaakt en deze wordt gedeeld met wie het gesprek is gevoerd. Ook wordt dit opgenomen in het participatieverslag.

In de tweede fase worden door onderzoekers enkele ruimtelijke onderzoeken uitgevoerd die een hoge mate van risico/onzekeerheid kennen.

Fase 03 – motivering van inbreng / planaanpassingen

Uit de afzonderlijke gesprekken van fase twee wordt door de ontwerper / initiatiefnemer gemotiveerd in hoeverre de geleverde inbreng relevant is en wordt toegepast in het project. Dit zal worden opgenomen in het participatieverslag.

In fase drie wordt door de ontwerper tijd gereserveerd voor de planaanpassingen die volgen uit de inbreng van fase twee. Ook worden invloeden uit de omgevingsonderzoeken van fase twee daarin meegenomen.

Fase 04 – opstellen van ontwerpbestemmingsplan

In fase vier wordt het participatieverslag door ontwerper en initiatiefnemer afgerond. Mogelijke inbreng vanuit de omgeving is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, en vastgelegd in het participatietraject. Met belanghebbenden wordt gecommuniceerd dat het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en wordt ingediend.

05 BIJLAGEN

- 05.01. Verslag persoonlijke bezoeken omwonenden d.d. 13-07-2020
- 05.02. Besprekingsverslag (interview) d.d. 02-04-2022
- 05.03. Schrijven voorzitter Stichting Molen Bavel d.d. 06-08-2021
- 05.04. Correspondentie molenaar / voorzitter Stichting Molen Bavel d.d. 25-05-2022

Molenhof persoonlijke bezoeken omwonenden.

Afgifte van brief >molenhof brief bewoners> + brochure molenhof

Datum: 13.07.2020

1. [REDACTED]
Persoonlijk gesproken. Opm: gaf aan, dat ze er ca 3 jaar woont , geeft aan dat ze ervan op De hoogte was, dat er mogelijk iets gebouwd gaat worden op het perceel
2. [REDACTED]
Zowel mevr als dhr persoonlijk gesproken. Mevr is enigszins argwanend over het gebouw dat tegenover haar komt. Staan wel positief over seniorenwoningen, als het maar geen hoogbouw wordt. Aangegeven dat dat niet de bedoeling is en de woningen niet hoger worden dan de bungalow die nu naast het perceel staat
3. [REDACTED]
Mevr persoonlijk gesproken. Heeft geen direct zicht op het perceel, dankt voor de info. Verder niet afwijzend.
4. [REDACTED]
Brief en folder afgegeven, wil liever adres gegevens van de eigenaar (Hesemans) niet geven vanwege privacy. Gaat info wel doorgeven. (dochter van eigenaar reageert later per email nadat ze info heeft ontvangen). Heeft veel vragen en rept ook over planschade claim. Neutraal gereageerd op haar email/ heeft zich daarna ingeschreven voor nieuwsbrief.
5. [REDACTED]
Huurder gesproken, gaat over een week verhuizen. Eigenaar woningen zijn erven Van Riel.
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
Niet thuis aangetroffen: info achtergelaten per post, ook een setje voor haar zus Carla. Rian reageert later per email (als secretaresse van de molenstichting). Dankt voor info.
8. [REDACTED]
Persoonlijk info afgegeven, zijn niet direct belanghebbend. Bedanken voor info en geven aan dat het tijd wordt dat er in Bavel seniorenwoningen komen.

Besprekingsverslag (interview)

Participatie ontwikkeling Oude Bredaseweg (ong.) te Bavel

Datum overleg: 02.04.2022
 Locatie overleg: Korenmolen De Hoop Bavel
 Project: Molenerf te Bavel
 Gesprekspartner:

Gesprekspartner:
 Gesprekspartner:

GESPREKSVERSLAG

Aanleiding:

Aanleiding voor het overleg is de door Hilva voorgenomen nieuwbouwontwikkeling op het perceel landbouwgrond aan de Oude Bredaseweg (ong.). Het overleg tussen partijen past binnen de benodigde/gewenste omgevingsdialoog welke onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplan wijzigingsprocedure welke voor het plan van Hilva benodigd is.

Doelstelling:

Doelstelling van het overleg is om de Stichting en de Molenaar nader te informeren over de actuele stand van zaken van de ontwikkeling en om nadere afspraken te maken over o.a. de (toekomstige) windvang van de molen.

Achtergrond:

Jacq heeft op 06 augustus 2021 van de Stichting Molen Bavel een schriftelijk akkoord ontvangen op de voorgenomen nieuwbouwplannen. De brief d.d. 06 augustus 2021 is als bijlage bij dit gespreksverslag toegevoegd. In de brief wordt door de Stichting aangegeven dat zij akkoord zijn met de voorgestelde bouwhoogte van 7m1 maar dat er nog wel nadere afspraken gemaakt moeten worden over de toekomstige groenaanplant.

Aanvullende afspraken:

Frank en Mark geven aan dat het voor de molen niet alleen noodzakelijk is dat deze voldoende windvang heeft maar dat het eveneens van belang is dat de wind ook 'vrij door kan stromen' waardoor er geen turbulentie ontstaat welke een negatief effect heeft op het functioneren van de molen. Mede gelet hierop is het van belang dat er geen hoge bomen (hoger dan 7

m1) geplant worden in het plangebied van Hilva en dat de nieuw te planten bomen in het plangebied in de toekomst gesnoeid worden op maximaal 7m1 hoogte.

Thomas geeft aan het belang van de Stichting en de molenaar te begrijpen en geeft aan de belangen van de molen in de notariële akte(n) juridisch te willen borgen. Thomas heeft hieromtrent overleg gehad met de notaris en geeft aan dat er verschillende manieren zijn om e.e.a. voor nu en in de toekomst goed vast te leggen, te weten:

- Middels het vestigen van een erfdienstbaarheid;
- Middels het vestigen van een kwalitatieve verplichting;
- Middels het vestigen van een kettingbeding.

Volgens de geconsulteerde notaris lijkt een afspraak over de maximale hoogte van de toekomstige bomen het beste vast te leggen middels het vestigen van een kettingbeding. Het meest praktische is om dit kettingbeding te vestigen op het moment dat de grond in eigendom overgaat van fam. Oomen naar Hilva omdat wanneer Hilva vervolgens overgaat tot doorlevering van de percelen aan de uiteindelijke kopers, het kettingbeding automatisch doorgelegd wordt naar elke deelperceel.

Frank en Mark geven aan dat het vestigen van een kettingbeding inderdaad een goede manier is om de belangen van de molen veilig te stellen en geven aan akkoord te zijn met de voorgestelde oplossing.

Thomas geeft aan e.e.a. conform afspraak te zullen laten uitwerken door een nader te bepalen projectnotaris en Frank en Mark op de hoogte te houden van de ontwikkelingen.

Frank en Mark bedanken Jacq en Thomas voor het constructieve overleg.

Bijlage:

- Brief Stichting Molen Bavel d.d. 06.08.2021

Datum verslag: 04.04.2022

Opgesteld door: TH / HILVA

Bavel 6 augustus 2021

Geachte [REDACTED],

Vanaf september vorig jaar heb je onze stichting meegenomen in je plannen voor de ontwikkeling van een 8-tal woningen op de locatie Oude Bredaseweg gelegen ten Noord-Oosten van onze Molen.

Het laatste schriftelijk contact is van 9 juli jongstleden. Je gaf met documenten en de begeleidende toelichting een schets van het project, plaats van de woningen op de locatie, nok-hoogte van de woningen en geplande begroeiing in het gebied.

Je gaf aan, zoals ook eerder is gebeurd, rekening te willen houden met de belangen van onze molen. Belangen die met name zien op een vrije windvang om onze molen te laten draaien en de Molenbiotoop (die windmolens beschermd) in stand te laten. We danken je daarvoor hartelijk.

Wat betreft de bebouwing hebben we geen opmerkingen.

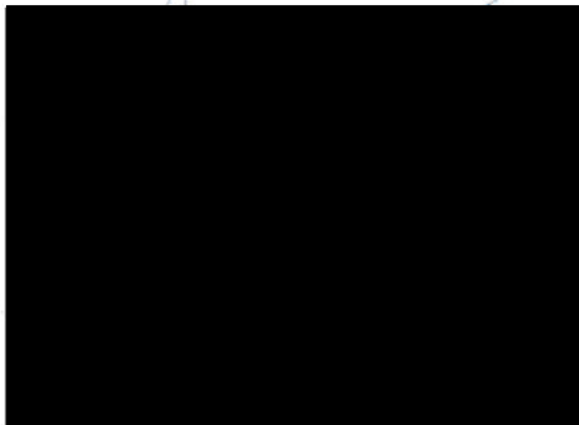
Die zorgen zijn er nog wel met betrekking tot de beplanting in het gebied. Gebouwen groeien niet maar bomen en struiken wel. Hoe kunnen we (nu op voorhand al) voorkomen dat die ons en onze molen in de loop der jaren in de weg gaan zitten?

We hebben er binnen ons stichtingsbestuur uitgebreid over gesproken. We zien twee sporen.

- 1) Met betrekking tot de toekomstige eigenaren van de percelen met woningen een het onroerend goed blijvend rustende plicht, welke ook overgaat bij overdracht: plicht om begroeiing/beplanting niet boven de nok van het onroerend goed uit te mogen laten komen. Bij niet nakoming het recht van Stichting Molen Bavel of haar rechtsopvolgers om het bij niet opvolging te laten snoeien op kosten van de eigenaar van het onroerend goed
- 2) Met betrekking tot beplanting en begroeiing op openbare grond (we begrepen dat die grond overgaat naar de gemeente) eenzelfde plicht aan de gemeente. Dat de begroeiingen beplanting niet hoger mag zijn, worden dan de nok-hoogte van de te bouwen woningen

Contacten met de gemeente over de rest van begroeiing rondom onze molen, die nu al vrije windvang heel moeilijk maakt, lopen nog niet soepel. Je aanbod om dit eventueel vlot te trekken wordt op prijs gesteld en in beraad gehouden.

Veder hebben we het ins ons bestuurdersoverleg gehad over de financiële tegemoetkoming die je onze stichting toe wilt doen komen. Bij nader inzien willen we van dit aanbod, waar we overigens zelf het balletje over opgeworpen hebben, niet accepteren.



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 25 mei 2022 17:36
Aan: [REDACTED] a
CC:
Onderwerp: Re: FW: Overleg over ontwikkeling Molenerf

Beste [REDACTED]

Zoals we eerder hebben besproken en door jou is vastgelegd in het gespreksverslag zijn wij het eens met de voorstellen en zullen geen bezwaren indienen. Vertrouwende je met deze bevestiging van dienst te zijn geweest, teken ik namens Stg. Molen Bavel
Frank van Beijsterveldt
voorzitter

Op wo 25 mei 2022 om 14:36 [REDACTED]

Beste [REDACTED]

N.a.v. onze bespreking d.d. 2 april jl. over de nieuwbouwontwikkeling aan de Oude Bredaseweg graag het volgende:

Op kort termijn start de formele bestemmingsplanprocedure welke voor het project benodigd is. In het kader daarvan ontvangt de gemeente graag een schriftelijk akkoord van jullie op het bouwplan en onze overeenstemming over de gemaakte afspraken m.b.t. de groenaanplant.

Zouden jullie misschien e.e.a. in een mailtje kunnen bevestigen dan is de gemeente helemaal tevreden.
Alvast hartelijk dank.

Vriendelijke groet, Thomas

hilva | BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Tuldensedijk 10 | 5085 NB Esbeek | [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 april 2022 10:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overleg over ontwikkeling Molenerf

Beste heren,

Naar aanleiding van ons prettige overleg van afgelopen zaterdagmiddag doe ik jullie in de bijlage een concept gespreksverslag toekomen.

Mochten jullie n.a.v. hiervan aan/- opmerkingen hebben verneem ik dat graag. Alvast hartelijk dank!

Vriendelijke groet, [REDACTED]

hilva | BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Tuldensedijk 10 | 5085 NB Esbeek | [REDACTED]

Van: Mark Heutink <markheutink112@hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 4 maart 2022 11:08

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: Re: Overleg over ontwikkeling Molenerf

Beste Thomas,

Graag bevestig ik ook namens Frank zaterdag 2 april om 12:00 op de molen van Bavel.

Met vriendelijke groet,

Mark Heutink

Van: Thomas Heuvel | Hilva [REDACTED]
Verzonden: donderdag 3 maart 2022 12:54
Aan: [REDACTED] <[REDACTED].com>
Onderwerp: RE: Overleg over ontwikkeling Molenerf

Beste Mark,

Hartelijk dank voor je bericht. Wat mij betreft is zaterdag 02 april om 12:00 uur akkoord.

Ik hoor graag of het de andere heren dan ook schikt.

Alvast bedankt!

Vriendelijke groet, T [REDACTED]

hilva | BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Tuldensedijk 10 | 5085 NB Esbeek | [REDACTED]

Van: Mark Heutink [REDACTED]
Verzonden: donderdag 3 maart 2022 12:36
Aan: Thomas Heuvel | Hilva [REDACTED]
CC: Jacq Oomen [REDACTED]
Onderwerp: Re: Overleg over ontwikkeling Molenerf

Goedemorgen [REDACTED]

Excuus voor de wat vertraagde reactie. Erg fijn dat we een afspraak in kunnen plannen om de zaken te bespreken.

Het heeft onze voorkeur op een zaterdag samen te komen, dan kunnen we een en ander ook in daglicht bekijken vanaf de molenberg. Dat geeft toch een ander perspectief naar onze mening.

De genoemde data vallen net lastig voor ons, ook wegens een wintersportvakantie die er precies tussendoor komt.

Is voor jullie het volgende ook mogelijk:

- Zaterdag 2 april (vanaf 12:00)
- eventuele zaterdagen erop?

Verneem het graag. Onze voorzitter Frank van Beijsterveldt zal ook aansluiten bij deze afspraak, en neem ik meteen in cc mee.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Van: Thomas Heuvel | Hilva <[\[Redacted\]](#)>

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 10:35

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Overleg over ontwikkeling Molenerf

Geachte [Redacted],

Cc: [Redacted]

Naar aanleiding van het onderstaande mailverkeer tussen u en Jacq Oomen zou ik graag een afspraak willen inplannen over de ontwikkeling aan de Oude Bredaseweg in Bavel.

Een overleg zou mij schikken op o.a.:

- Woensdag 02-03: 19:00 uur;
- Zaterdag 05-03: 10:30 uur;
- Woensdag 16-03: 19:00 uur;
- Donderdag 17-03: 19:00 uur.

Ik verneem graag jullie mogelijkheden. Alvast hartelijk dank!

Vriendelijke groet, Thomas Heuvel

hilva | BUREAU VOOR RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Tuldensedijk 10 | 5085 NB Esbeek | [Redacted]

Van: [Redacted]

Aan: Thomas Heuvel | Hilva [Redacted]

Onderwerp: FW: Molenerf voortgang

Hallo [Redacted]

Zie antwoord van [REDACTED]

Zaterdag is voor mij geen probleem.

En voor jou ?

Hoor wel,

Gr

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 09:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Molenerf voortgang

Beste [REDACTED]

Dank voor het bericht. Ik cc Frank van Beijsterveldt, onze nieuwe voorzitter, hier meteen in mee.

Fijn voor jullie dat de plannen nu concreet worden. We hebben toen contact gehad over de vormgeving van de gebouwen. Het lijkt me goed als we de concrete plannen eens kunnen doorspreken, onder andere over de vormgeving en de afspraken voor de beplanting ed.

Wat mij betreft schieten we hier een afspraak voor in na afstemming binnen de stichting, wellicht is dit mogelijk op een zaterdag te initiëren? Zo niet, hoor ik graag de mogelijkheden.

Dank voor de reactie alvast.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
[REDACTED]
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Molenerf voortgang

Hallo Mark,

Ik had deze week Jac van Gils aan de telefoon om hem verder op de hoogte te brengen van de ontwikkeling van Molenerf. (perceel aan de oude Bredaseweg).

Ik begreep echter dat Jac niet langer verbonden is aan de stichting Molen Bavel en verzocht mij jou verder te informeren.

Molenerf.

Na bijna 2 jaar van voorbereidingen en doen van alle vereiste onderzoeken zullen we binnenkort aan de gemeente Breda een verzoek tot bestemmingsplan wijziging gaan doen.

Deze procedure zal ca. nog een half jaar in beslag gaan nemen, inclusief de vereiste inspraak procedures.

Als onderdeel van het beeld- kwaliteitsplan zijn jullie voorwaarden mbt. beplanting uiteraard opgenomen (zie bijlage).

Na de definitieve bestemmingsplan wijziging zal de bouw en verdere exploitatie verzorgd gaan worden door Hilva bureau voor ruimtelijke ontwikkeling uit Esbeek.

Contact persoon is



Thomas heeft aangegeven graag met jou / cq het stichtings bestuur om tafel te gaan om eea. wat gedetailleerder door te spreken.

Mocht daar behoefte aan zijn, gelieve dan met mij of Thomas contact op te nemen voor een afspraak. (telnr 013-5050284 of 06 52540305)

Met vriendelijke groeten,

