

Verslag

Participatieplan “Rietdijk 4 te Breda”

Datum: 26-07-2023
Projectnummer: 200941

III SCHOENMAKERS III

Inhoudsopgave

Initiatiefnemer	3
Korte toelichting op het plan	3
Participatieniveau	3
Belanghebbenden	3
Manier van belanghebbenden betrekken	3
Verslaglegging participatieproces	4
Conclusie	4
Bijlage 1: Verslaglegging initiatiefnemer en voorgestelde informatie	5

Initiatiefnemer**Korte toelichting op het plan**

Op de locatie Rietdijk 4 is het agrarische bedrijf “Rietdonk - Boerderijwinkel van de Kieboom” gevestigd. Op de planlocatie is een rundveehouderij met boerderijwinkel aanwezig. Het voornemen is om het bestaande bouwvlak te vervormen, zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te vallen. Daarnaast is het voornemen om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het gekoppelde bouwvlak. De huidige bedrijfswoning wordt verbouwd tot multifunctionele ruimte, die gebruikt kan worden door personeel en voor workshops.

Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord’ heeft de locatie Rietdijk 4 te Breda de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’. Het bouwvlak is gekoppeld aan een op afstand gelegen bouwvlak.

Het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord’ staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien.

Participatieniveau*Niveau 0: Informeren +*

De initiatiefnemer brengt de belanghebbenden zo snel mogelijk op de hoogte van het plan. Hiervoor kunnen verschillende communicatiemiddelen gebruikt worden zoals een informatieavond, informatiebrief, e-mail en social media.

De belanghebbenden hebben geen formele inbreng, wel kunnen ze het initiatief aanhoren en reageren.

Belanghebbenden

De belanghebbenden van het initiatief zijn de burens en direct omwonenden. De volgende adressen worden benaderd.

Naam	Adres	Woonplaats
Bewoners/eigenaars van	Rietdijk 4a	4824 ZB Breda
Bewoners/eigenaars van	Rietdijk 4b	4824 ZB Breda
Bewoners/eigenaars van	Rietdijk 5	4824 ZB Breda
Bewoners/eigenaars van	Rietdijk 5a	4824 ZB Breda
Bewoners/eigenaars van	Rietdijk 7	4824 ZB Breda
Bewoners/eigenaars van	Nieuw Asterd 4	4823 GD Breda

Manier van belanghebbenden betrekken

Bij het initiatief op de locatie Rietdijk 4 te Breda is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. De initiatiefnemers gaan bij alle belanghebbenden langs, om hen persoonlijk op de hoogte te stellen van het initiatief. Dit wordt gedaan tijdens het opstellen van het concept-bestemmingsplan.

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. De initiatiefnemer licht de plannen mondeling toe.

Verslaglegging participatieproces

In de maand juli 2023 is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de bewoners van bovengenoemde adressen. Er werd positief gereageerd op de plannen, omwonenden gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen. Er zijn geen vragen gesteld en/of opmerkingen gegeven op de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De gevoerde omgevingsdialogen met de directe omwonenden geven geen aanleiding om de plannen aan te passen. Participatie geldt in de fase voorafgaande aan de besluitvorming. De wettelijke zienswijze- en bezwaar-/beroepsprocedure komt hierdoor niet te vervallen. Het blijft daardoor mogelijk dat zienswijze/ bezwaar ingediend kan worden tegen het bestemmingsplan.

Bijlage 1: Verslaglegging initiatiefnemer en voorgestelde informatie

Verslag van de omgevingsdialoog voor de wijziging van het bestemmingsplan voor het agrarische bedrijf gelegen aan de Rietdijk 4 te Breda.

- 1) In de bijlage van dit verslag is een beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen opgenomen. Deze is verspreid op de genoemde adressen en door de initiatiefnemer met de belanghebbenden besproken en toegelicht.
- 2) Tijdens de gesprekken is door allen aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen. Zij staan daar positief tegenover en hebben nog aangegeven geen overlast van het bedrijf te hebben.
- 3) Een kopie van dit verslag is heden ook aan belanghebbenden gestuurd.

Opgemaakt 25 juli 2023

De initiatiefnemer



Het verslag van de gesprekken wordt toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan. In het verslag hoeven geen handtekeningen o.i.d. van bijvoorbeeld omwonenden te worden opgenomen, met de strekking dat ze akkoord gaan met het plan. De gesprekken zijn enkel bedoeld om de omwonenden te informeren over het plan.

Datum	Naam	Adres	Handtekening
24-7-2023		Rietdijk 4A	
24-07-23		Nieuw Aolendy	
24-7-23		Rietdijk 4B	
24-7-23		Rietdijk 5	
24-7-23		Rietdijk 5A	
24-7-23		Rietdijk 7	

INITIATIEF RIETDIJK 4 BREDA

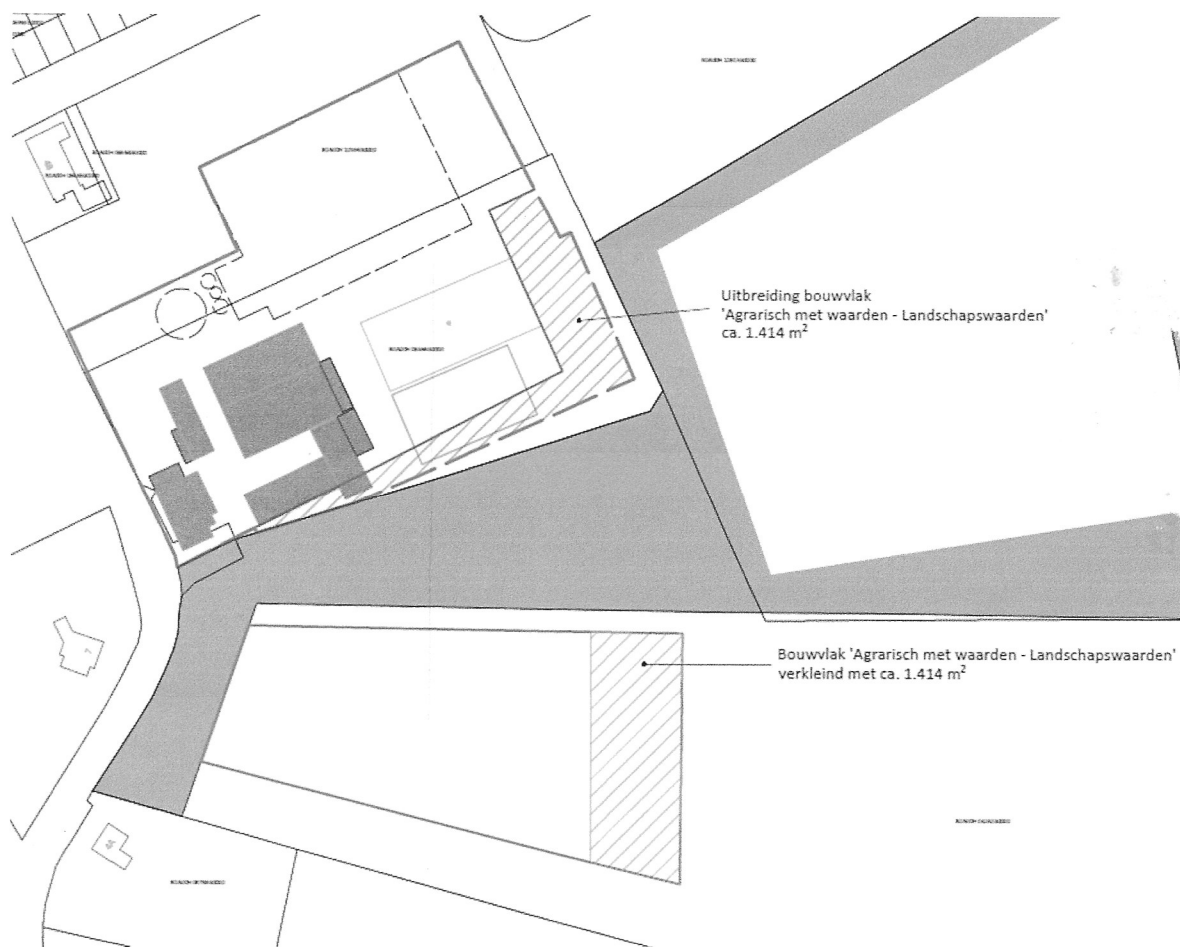
In het kader van een goede dialoog willen wij u als omwonende of eigenaar van de omliggende gronden op de hoogte brengen van het voorgenomen initiatief aan de Rietdijk 4 te Breda.

Op de locatie Rietdijk 4 is het agrarische bedrijf "Rietdonk - Boerderijwinkel van de Kieboom" gevestigd. Op de planlocatie is een rundveehouderij met boerderijwinkel aanwezig. Het voornemen is om het bestaande bouwvlak te vervormen, zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te vallen. Daarnaast is het voornemen om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het gekoppelde bouwvlak. De huidige bedrijfswoning wordt verbouwd tot multifunctionele ruimte, die gebruikt kan worden door personeel en voor workshops.

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' heeft de locatie Rietdijk 4 te Breda de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bouwvlak is gekoppeld aan een op afstand gelegen bouwvlak.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien.

In onderstaande figuur is de overzichtskaart van de planlocatie weergegeven.





Plangebied

Buitengebied Noord, Rietdijk 4

Enkelbestemmingen

AW-LW Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Dubbelbestemmingen

WR-A Waarde - Archeologie

WR-C Waarde - Cultuurhistorie

Functieaanduidingen

(iv) intensieve veehouderij

Bouwvlakken

bouwvlak

Figuren

relatie

BESTEMMINGSPLAN "Buitengebied Noord, Rietdijk 4"

Projectnr : 200941
Blad : NLIMRO.0758.BPnieuw-C001
Getekend : A.J.
Schaal : 1:1000
Datum : 2023-06-29
Wijz. : —

GEMEENTE BREDA

Molenzicht 2 | 4881 BW Zundert | 076-5990340 | www.schoenmakersadvies.nl

III SCHOENMAKERS III

Architectuur | Ruimtelijke Ontwikkeling | Bouwadvies