

Informatiebrief bestemmingsplan “Buitengebied Oost, herziening Eikbergseweg”

In het kader van het bestemmingsplan willen initiatiefnemers u als omwonende op de hoogte brengen van de voorgenomen ontwikkeling aan de Eikbergseweg en tevens op gronden naast De Lange Bunder.

Aan en rondom de Eikbergseweg hebben initiatiefnemers meerdere gronden in eigendom. De Eikbergseweg betreft een bebouwingslint, welke vanuit de kern overgaat in het buitengebied. Initiatiefnemers wensen twee gedeelten van haar gronden in te zetten voor woningbouw, passend binnen het bebouwingslint. De twee nieuwe woonkavels krijgen plaats tussen de huisnummers Eikbergseweg 3A en 3 en naast Eikbergseweg 5. De situering van deze kavels zijn in samenspraak met de gemeente bepaald. In ruil voor deze woningbouw zijn initiatiefnemers bereid een forse oppervlakte aan landbouwgronden om te zetten voor natuurontwikkeling. Daarmee kan de gemeente haar water- en natuurdoelen voor het gebied De Groene Long bewerkstelligen, alsmede dat de Gilzewouwerbeek vanuit ecologisch en hydrologisch oogpunt verder versterkt kan worden. De gecombineerde ontwikkeling heeft dan ook een grote meerwaarde voor de omgeving en voor Bavel. In de bijlage van deze brief zijn twee situatietekeningen opgenomen.

Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’ hebben planlocaties aan de Eikbergseweg de bestemming ‘Agrarisch’. De gronden voor de beoogde natuurontwikkeling hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk de gewenste activiteiten uit te voeren. Derhalve zullen de bestemmingen moeten worden veranderd. Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn daar geen mogelijkheden toe.

Voor u ligt, als onderdeel van het bestemmingsplan, een informatiebrief. Deze informatiebrief heeft als doel om de omgeving vroegtijdig te informeren en betrekken bij de aanvraag.

Het participatieniveau

Het veranderen van de bestemming gebeurt bij voorkeur in afstemming met de omgeving. Er kan gekozen worden uit de participatie niveaus; informeren +, raadplegen, adviseren, coproduceren. De aanvraag bestemmingsplanwijziging heeft betrekking op het gebruik van het perceel en de boerderij, namelijk van agrarisch naar wonen.

De volgende punten worden als motivatie meegenomen:

- De twee nieuwe woningen passen in het bebouwingslint en het bebouwingskarakter van de omgeving;
- De te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van initiatiefnemers;
- Buitengebied in plaats van bebouwde kom geeft minder direct betrokkenen, daar burens op grotere afstand van elkaar wonen;
- De gecombineerde ontwikkeling van wonen en natuur heeft positieve gevolgen voor omgevingsbrede doelstellingen (ecologisch en hydrologisch);
- De woonkavels worden zorgvuldig ingepast met beplanting;
- Omliggende bedrijven worden niet geschaad in de ontwikkelingsmogelijkheden;

Aangezien de impact van deze ontwikkeling wordt ingeschat als klein maar wel aanwezig, valt de keuze op “niveau 2 - raadplegen”. Initiatiefnemers gaan daarbij in persoonlijk gesprek met de omwonenden, waarbij reacties gegeven kunnen worden. Later worden deze reacties gebundeld en wordt besproken waarom er wel of niet iets met een reactie wordt gedaan. Omwonenden hoeven niet akkoord te gaan met de ontwikkeling, maar moeten wel gehoord zijn.

Belanghebbenden

Mede als gevolg van de ligging van de te ontwikkelen woonkavels is het logisch te kiezen voor invloedcirkel waarbij het bebouwingslint van de Eikbergseweg grotendeels wordt gevolgd. De omliggende burens, met zicht op de locatie, worden op de hoogte gebracht. Het gaat om de adressen;

- Bolbergseweg 6
- Eikbergseweg 12;
- Eikbergseweg 10;
- Eikbergseweg 8;

- Eikbergseweg 6;
- Eikbergseweg 5;
- Eikbergseweg 4;
- Eikbergseweg 3;
- Eikbergseweg 3A;
- Eikbergseweg 2D;
- Eikbergseweg 1B

Betrokkenheid

Initiatiefnemers zijn voornemens de bestemming voor de woonkavels om te zetten naar de bestemming 'Wonen', waarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is. De burens worden op de hoogte gebracht van de aanvraag.

Vanuit een goede maatschappelijke uitvoerbaarheid is het wenselijk dat omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage komt gedurende 6 weken. Vandaar deze informatiebrief. Tijdens de ter inzage termijn kunt u, indien wenselijk, uw reactie geven op het plan door middel van een zienswijze. Dit zal bekend worden gemaakt in het gemeenteblad van de gemeente Breda. Belangrijk om hierbij is te vermelden dat in het kader van deze informatiebrief omwonenden niet akkoord te hoeven gaan met het plan, maar dat ze wel voldoende zijn gehoord en dat eventuele vragen of opmerkingen worden bekeken.

Mocht u in het kader van deze informatiebrief en het persoonlijk gesprek nog verdere vragen hebben over het bestemmingsplan, dan kunt u contact opnemen. U kunt uw vragen rechtstreeks stellen bij het email adres

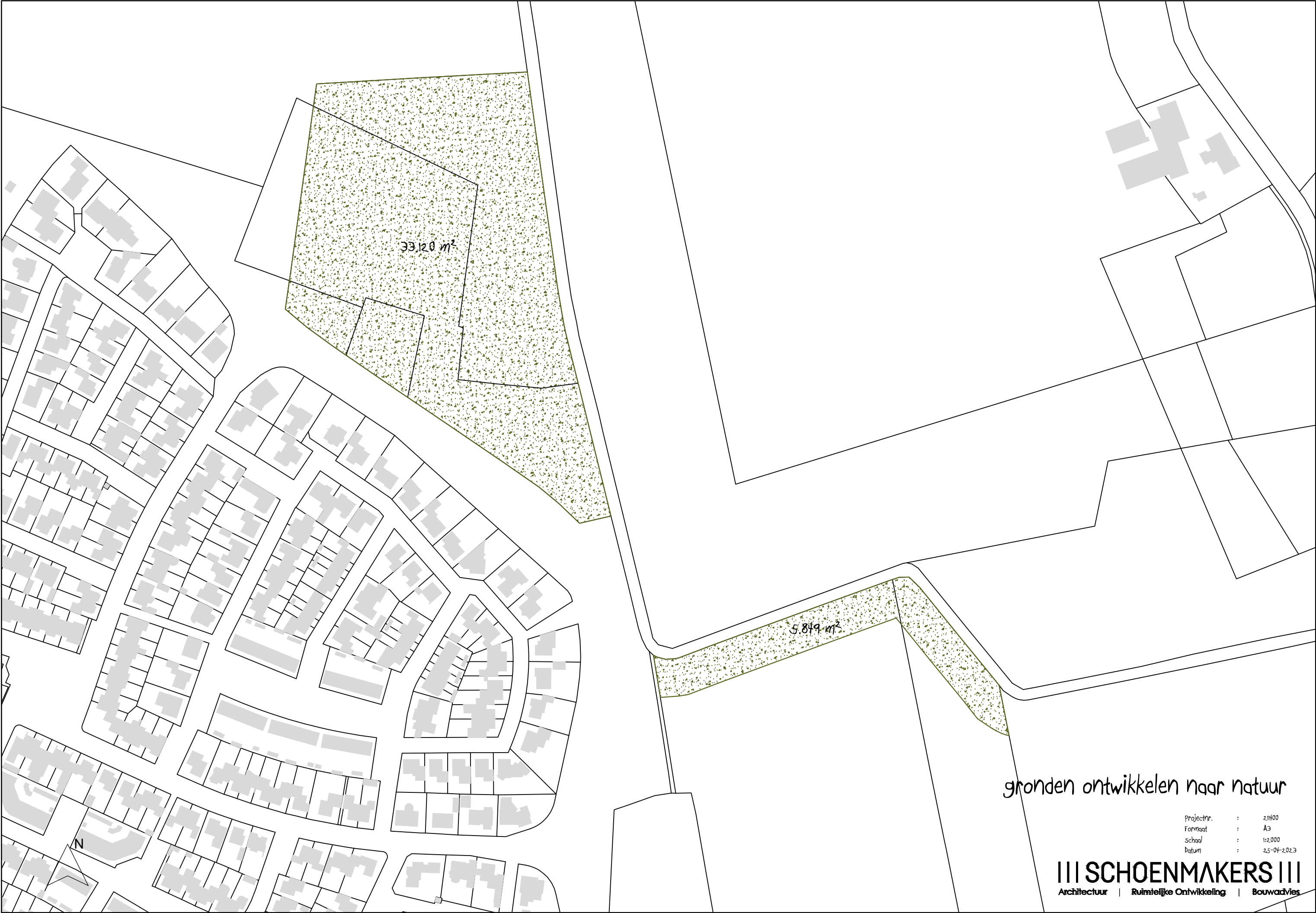
[REDACTED]

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens,

[REDACTED]





gronden ontwikkelen naar natuur

Projectnr. : 211100
Formaat : A3
Schaal : 1:2.000
Datum : 25-04-2023

III **SCHOENMAKERS** III
Architectuur | Ruimtelijke Ontwikkeling | Bouwadvies

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te B

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 2-D
Postcode en plaats	4854 NH Bavel
Datum	12-08-2023

Na de toelichting vraagt 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:

Omwonende:

Naam:

[Redacted]

[Redacted]

Adres:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Eikbergseweg 2-D
4854 NH Bavel

Handtekening:

[Redacted]

[Redacted]

Reactieformulier participatie

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 4
Postcode en plaats	4854 NH
Datum	7/8/2023

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

Omschrijving vraag: opmerking.	Toenemende spanning problemen elektriciteitsnet - capaciteit vergroten
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:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Handtekening:

Omwonende:

.....

.....

.....

.....

12/8/2023

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	eikbergseweg 6
Postcode en plaats	4854 NH Bavel
Datum	27 aug 2023

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

Omschrijving vraag:	is de schuur gewoon een garage of bedrijfspand?
Beantwoording / afspraak	woonhuis met garage volgens reguliere normen.
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

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

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Handtekening:

Reactieformulier participatie

Omwonende:

Eikbergseweg 6
4854 NH Bavel

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 8
Postcode en plaats	4854 NH Bavel
Datum	09-08-2023

Na de toelichting vraagt 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:	Omwonende:
Naam:	[Redacted]	[Redacted]
Adres:	Bolbergseweg 6 4854 NG Bavel	Eikbergseweg 8 4854 NH Bavel
Handtekening:	[Redacted]	[Redacted]

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 10
Postcode en plaats	4854 NH BAVEL
Datum	17-08-2023

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

Omschrijving vraag:	n.v.t.
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording / afspraak	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

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

	Initiatiefnemer:
Naam:	[Redacted]
Adres:	Bolbergseweg 6 4854 NG Bavel
Handtekening:	[Redacted]

	Omwonende:
	[Redacted]
	Eikbergseweg 10 4854 NH BAVEL
	[Redacted]

Reactieformulier participatie

Succes met de aanvraag buurtes

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 12
Postcode en plaats	4854 NH BAVEL
Datum	08082023

Na de toelichting vraagt 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:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Handtekening:

Reactieformulier participatie

Omwonende:

Eikbergseweg 12
BAVEL

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	[Redacted]
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 16
Postcode en plaats	4854 NH Bavel
Datum	15/8/2023

Na de toelichting vraagt 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:

[Redacted]

Adres:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Handtekening:

[Redacted]

Omwonende:

[Redacted]

Eikbergseweg 16
4854 NH Bavel

[Redacted]

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	EIKBERGSEWEG 1-B
Postcode en plaats	4854 NH BAVEL
Datum	09-08-2023

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

Omschrijving vraag:	n.v.t.
Beantwoording / afspraak	n.v.t.
Omschrijving vraag:	n.v.t.
Beantwoording / afspraak	n.v.t.
Omschrijving vraag:	n.v.t.
Beantwoording	

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

Initiatiefnemer:

Naam:

Adres:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Handtekening:

Omwonende:

Eikbergseweg 1-B
4854 NH- Bavel

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	[REDACTED]
Straatnaam en huisnummer	EIKBERGSEWEG 3A
Postcode en plaats	4854 NH BAVEL
Datum	15-8-2023

Na de toelichting vraagt 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: [REDACTED]

Adres: Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Handtekening: [REDACTED]

Reactieformulier participatie

Omwonende:

[REDACTED]

EIKBERGSEWEG 3A
BAVEL 4854 NH

[REDACTED]

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 3
Postcode en plaats	4854 NH Bavel
Datum	6 augustus 2023

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

Omschrijving vraag:	Geen vragen
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:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Handtekening:

Omwonende:

Eikbergseweg 3
4854 NH Bavel

Reactieformulier ontwikkeling Eikbergseweg te Bavel

Reactieformulier in het kader van het bestemmingsplan aan de Eikbergseweg te Bavel.

Initiatiefnemers, de familie Kennes, hebben de omwonenden op de hoogte gebracht van het initiatief. Daarbij is uitleg gegeven over de voorgenomen plannen en de te lopen procedure. Het informatieblad is hierbij afgegeven.

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

Naam	
Straatnaam en huisnummer	Eikbergseweg 5
Postcode en plaats	4854 NH Bavel
Datum	5-8-2023

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

Omschrijving vraag:	geen 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:

Bolbergseweg 6
4854 NG
Bavel

Omwonende:

Handtekening:

Reactieformulier participatie