

Op het bovenstaande adres kwam omstreeks 1955 een boerderij gereed die door [REDACTED] is gebouwd. Aan het einde van de oorlog sneuvelde de oorspronkelijke boerderij, zodat herbouw noodzakelijk was. De boerderij heeft sindsdien op allerlei wijzen dienstgedaan, hoofdzakelijk voor het houden van vee.

Het houden van vee kende de laatste decennia geen bedrijfsmatig karakter meer, wel werden de weilanden begraast door vee van een hobbyboer uit de buurt. In administratief opzicht is de 'actieve' boerderij sinds 2007 aangemerkt als vervallen. Ondanks dat er geen woonbestemming (of bedrijfswoning) rust op de boerderij, woonde [REDACTED] ongeveer 65 jaar op dit adres.

Op 30 september 2021 zijn de (voormalige) boerderij en bijbehorend perceel eigendom geworden van de [REDACTED]. Dit met de bedoeling in de boerderij te gaan wonen. Aangezien de boerderij en het perceel op dit moment een agrarische bestemming (met natuur- en landschapswaarden) met specifieke vorm van agrarisch – veehouderij heeft, is een woonbestemming aangevraagd. Dit concept wijzigingsplan is inmiddels enkele keren beoordeeld door de gemeente Breda en ligt momenteel ter vooroverleg bij de vooroverlegpartners.



Voor u ligt, als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging, het participatie plan. Dit plan heeft als doel de omgeving vroegtijdig te 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:

- Het feitelijke gebruik wijzigt niet ten opzichte van de afgelopen jaren;
- Naast functioneel nu ook formeel een einde aan bedrijfsmatige activiteiten of de mogelijkheid tot hervatten hiervan;
- Buitengebied in plaats van bebouwde kom geeft minder direct betrokkenen, daar burens op grotere afstand van elkaar wonen;
- Woonfunctie past beter in de natuurontwikkeling van het Chaamse Beekdal;
- Doodlopende weg, minder verkeersbeweging dan bij bedrijfsmatige activiteiten;
- Geen veehouderijen in de nabije omgeving (stankcirkels);
- Geen uiterlijke veranderingen aan de boerderij;

Aangezien de impact van deze wijziging wordt ingeschat als beperkt, valt de keuze op “niveau 0 - informeren +”.

Belanghebbenden

Gezien het voorgaande nemen we aan dat de omgeving beperkt geraakt of beïnvloed wordt door de gevraagde bestemmingsplanwijziging. De woning en het perceel van de buren op F. Kellyweg 12 hebben hierbij een opmerkelijke ligging. Dit perceel is omsloten door het onderhavige perceel.

Mede als gevolg van de ligging van het pand en perceel is het logisch te kiezen voor een beperkte invloed cirkel. De directe buren worden betrokken bij de aanvraag. Het gaat om de adressen;

- F. Kellyweg 8
- F. Kellyweg 12
- F. Kellyweg 14-38 (woonvoorziening 't Berkske)



Betrokkenheid

Bij de kennismaking met de buurt is besproken dat het de bedoeling is te gaan wonen op F. Kellyweg 10 en dat daarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is. Mondeling zijn de buren inmiddels op de hoogte gebracht van de ingediende aanvraag.

Afgesproken is dat de buren op de hoogte worden gehouden van de belangrijkste (gevraagde) wijziging. Na de besluitvorming worden de buren op de hoogte gebracht van het besluit.

Op dit moment zijn geen bezwaren geuit. De gevoerde gesprekken geven geen aanleiding om het concept wijzigingsplan op dit moment 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