

Verslag Omgevingsdialoog

datum	1 maart 2025
aan	ADRA Metaalbewerking BV
van	Peter Verhoeven
kopie	CS2 Architecten
project	Uitbreiding ADRA Metaalbewerking
betreft	Plan van aanpak en verslag omgevingsdialoog

1. Plan van aanpak omgevingsdialoog

Inleiding en uitgangspunten

ADRA Metaalbewerking is voornemens het bestaande bedrijf uit te breiden. De Gemeente Bergeijk heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de uitbreiding.

Voorafgaand aan de planologische procedure is ADRA in gesprek gegaan met de omgeving. ADRA heeft dit plaats laten vinden in de zomer van 2024. Tijdens deze omgevingsdialoog haalt ADRA bij omwonenden en belanghebbenden op waar hun belang zit, zodat ADRA vervolgens kan overwegen of en op welke wijze rekening gehouden kan worden met die input.

De omgevingsdialoog wordt in drie fasen uitgevoerd en voor de drie fasen zijn verschillende doelen onderscheiden:

- Fase 1: Gesprekken met grondeigenaren, kunnen meebeslissen over het voornemen.
- Fase 2: Gesprekken met omwonenden en belanghebbenden, kunnen meeweten en meedenken met het voornemen.
- Fase 3: Na aanpassingen in het plan, mede op basis van input van omwonenden, op punten aangepast. Deze punten zijn teruggegeven aan de omwonenden die dit aangaat. De resultaten hiervan zijn tevens opgenomen in dit verslag.

Alle input uit de omgevingsdialoog wordt meegenomen en -gewogen worden bij het verder werken aan het ontwerp voor de nieuwbouw. In principe is het wenselijk om tot overeenstemming te komen, maar het is voor de omgevingsdialoog niet noodzakelijk dat alle belanghebbenden het eens zijn met het ontwerpvoorstel.

Wie worden meegenomen?

In eerste instantie worden de directe particuliere omwonenden en de aangrenzende bedrijven gevraagd om hun input. Eventuele belangenverenigingen acht ADRA voldoende gerepresenteerd door de ondernemersvereniging Westerhoven en de Dorpsraad Westerhoven. Die partijen worden tijdens de planvorming meegenomen.

De volgorde waarin de belanghebbenden gesproken worden is als volgt:

- Eigenaar kad. perceel: 417
- Eigenaar kad. perceel: 233/378

Deze gronden zijn nodig om het voornemen te kunnen realiseren. Met deze eigenaren is voorafgaand aan de planologische procedure overeenstemming bereikt. Na de overeenstemming met de grondeigenaren heeft ADRA de volgende belanghebbenden individueel gesproken:

- Eigenaar kad. perceel (676)
- Eigenaar kad. perceel (592)
- Eigenaar kad. perceel (594)
- Eigenaar kad. perceel (593)
- Eigenaar kad. perceel (466)

- Eigenaar kad. perceel (965)
- Eigenaar kad. perceel (735/736)
- Eigenaar kad. perceel (773)
- Eigenaar kad. perceel (981)

De niet genoemde percelen op het kaartje zijn in eigendom van ADRA Metaalbewerking of de gemeente Bergeijk.



Figuur: Overzichtskaat met te spreken belanghebbenden.

Opzet / fasering van de gesprekken

De dialoog is met individuele grondeigenaren gevoerd. Als eerste zijn de twee eigenaren gesproken die hun grond dienen te verkopen om het voornemen mogelijk te maken. Deze gesprekken hebben in de periode februari – juli 2024 plaatsgevonden en alle betrokken willen meewerken aan de verkoop van de grond (en hebben geen andere bezwaren tegen de ontwikkeling zoals hij in het principeverzoek gepresenteerd is). Ná deze gesprekken zijn de gesprekken met de andere belanghebbenden gevoerd.

Iedere genoemde grondeigenaar en huurder is individueel uitgenodigd om de plannen te tonen.

Betrekken ondernemersvereniging en dorpsraad

Tijdens de planvorming zijn de dorpsraad en ondernemersvereniging aangeschreven, met de vraag of zij zich uit willen spreken over de uitbreiding, eventueel met aandachtspunten vanuit hun zijde. Beide belangenverenigingen geven aan zich te kunnen vinden in de ontwikkeling.

Vastlegging en vervolgproces

Alle input van de omgevingsdialoog is vastgelegd in onderstaand verslag. In dit verslag zijn alle belangrijke punten die omwonenden ingebracht hebben geadresseerd. Dit verslag wordt bij het principeverzoek en later de aanvraag BOPA toegevoegd. Uit privacyoverwegingen zijn de perceelnummers geanonimiseerd.

2. Verslag omgevingsdialoog fase 1 en 2

Input van omgevingsdialoog eigenaren van de te verwerven grond

- Eigenaar perceel (xx) wil alle percelen in zijn eigendom verkopen aan ADRA ten behoeve van het realiseren van de nieuwbouw. Eigenaar vertrekt na verkoop en heeft daardoor geen inhoudelijke bezwaren.
- Eigenaar perceel (xx) wil zijn perceel inruilen voor andere, te verwerven percelen. Geen inhoudelijke bezwaren tegen de nieuwbouw.

Input van omgevingsdialoog eigenaren

- Eigenaar perceel (xx) wil oprit niet verkopen aan ADRA, maar heeft geen inhoudelijke bezwaren tegen nieuwbouw of de nieuwe inrit over de grond van ADRA.
- Huurder perceel (xx) vindt de ontwikkeling een “schitterend plan”. Geen inhoudelijke bezwaren en spreekt de hoop uit dat het lukt.
- Eigenaar perceel (xx) vindt de ontwikkeling zeer wenselijk voor het bedrijventerrein en spreekt de hoop uit dat het snel lukt.
- Eigenaren perceel (xx) hebben geen inhoudelijke bezwaren tegen het gepresenteerde plan. Geven wel aan dat bouwen op de scheiding wel moet voldoen aan de eisen voor brandveiligheid. ADRA zegt toe dit nog eens te toetsen bij de architect, maar tegen bouwen tegen de erfgrans geen bezwaar. Wel belangrijk is dat het hek op de erfgrans niet (tijdelijk) verplaatst kan worden t.b.v. bouw.
- Eigenaren percelen (xx/xx) geven aan zich zorgen te maken over lichthinder (van knipperende lampen van machines binnen) en van inkijk/verlies van privacy. ADRA heeft aangegeven met de architect te overleggen wat er mogelijk is voor het voorkomen van lichthinder en in de groenstrook te kiezen voor groenblijvende planten in de groenstrook.
- Eigenaren percelen (xx/xx) geven als aandachtspunt mee dat er rekening gehouden moet worden met het voorkomen van geluidhinder. O.a. de vraag om rekening te houden met een goede plaatsing van installaties en dichthouden van de deuren om geluidhinder te voorkomen.
- Eigenaar perceel (xx) geeft aan geen bezwaren te hebben, steunt het plan.
- Eigenaren perceel (xx) geven aan het fijn te vinden dat er rekening gehouden wordt met het voorkomen van zicht en het voorkomen van geluid. Geven aan dat voorkomen van geluidhinder het belangrijkste is.
- Eigenaren perceel (xx) geven aan te verwachten geen bezwaren te hebben en vinden het plan er goed uit zien.
- Eigenaar perceel (xx) geeft aan niet veel te merken van de ontwikkeling en heeft geen inhoudelijke bezwaren tegen het plan. Vindt het fijn als er een kwalitatief goede groenstrook komt tussen de woningen en het bedrijf en spreekt de hoop uit dat de gemeente dat ook doet.

3. Verslag omgevingsdialoog fase 3

De procedure heeft op één punt tot aanpassing van het ontwerp geleid. Na gesprekken met de gemeente heeft ADRA ertoe besloten om de groenstrook niet in één rechte lijn door te trekken, maar om deze volgend aan de perceelgrens in bezit van ADRA te plaatsen. Alle eigenaren die één van de aangrenzende percelen in bezit hebben zijn hiervan op de hoogte gesteld en geven aan geen bezwaar te hebben tegen deze aanpassing van het project.