



VAN DEN HEUVEL

INFRASTRUCTUUR VOOR WATER EN ENERGIE

PARTICIPATIEPLAN

CONFORM HANDREIKING PARTICIPATIE GEM. BERNHEZE

t.b.v. locatie Aannemingsbedrijf, in



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1	Introductie	2
1.2	Ontwikkeling	2
2.	Ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen	2
2.1	Historie	2
2.2	Ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen.....	2
3.	Wie zijn de betrokkenen?.....	4
4.	Wat is er gedaan aan (bewoners)participatie?.....	5
4.1	Organiseren bijeenkomst.....	5
5.	Hoe is er omgegaan met de inbreng van betrokkenen?	6
6.	Resultaten participatie	6
	Bijlage A	7
	Bijlage B	8
	Bijlage C	9

1. Inleiding

1.1 Introductie

■ Aannemingsbedrijf is actief met de aanleg en onderhoud van infrastructuur voor water en energie voor de grotere netwerkbedrijven in Nederland. Het bedrijf voert de werkzaamheden uit met ca. 800 medewerkers vanuit meerdere vestigingen in het land. De locatie in Heesch is het hoofdkantoor waar de centrale organisatie is gehuisvest met magazijn en werkplaats. Hier vindt de uitgifte, onderhoud en keuring van materieel plaats. Het is tevens de logistieke Hub voor (storings-)materialen voor onze landelijke projecten en de centrale praktijkopleidingslocatie voor monteurs.

Een overzicht van het terrein met perceelnummers is opgenomen onder bijlage A.

1.2 Ontwikkeling

Door de energietransitie is de vraag voor verzwaring en aanleg van nieuwe netwerken voor elektra en warmte in een korte periode enorm toegenomen. Dit vergt een versnelde uitbreiding van onze organisatie, logistiek en materieel. Voor extra opslag en parkeerfaciliteiten maken we momenteel (deels) gebruik van de eerder verworven grond aan de oostkant van ons terrein (perceel A 936 en A 937). Deze grond is op 15 januari 2020 in onze eigendom gekomen door een grondruil met een perceel dat onderdeel uitmaakt van de nieuwbouwlocatie aan de Beemdstraat/Kruishoekstraat. (Nieuwe Erven)

Het gebruik van een gedeelte van de percelen A 936 en A 937 stemt niet overeen met de bestemming die deze grond nu heeft. Voor onze organisatie is er een grote noodzaak om de zuidzijde van deze grond (blijvend) te kunnen gebruiken voor opslag van materieel, materialen en als parkeerfaciliteit voor vervoermiddelen. Dit is in een mondelinge toelichting op 30 januari uiteengezet aan mevrouw ■ en mevrouw ■ van de gemeente Bernheze. Aan de hand hiervan is afgesproken om middels een Participatieplan in kaart te brengen wat de maatschappelijke en ruimtelijke gevolgen zijn en wat het draagvlak is van de directe omgeving. Daarmee kan het vervolgtraject bepaald worden.

Een overzicht van het terrein met de gewenste indeling is opgenomen onder bijlage B

2. Ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen

2.1 Historie

Het gebied rond het terrein van onze organisatie (Kruishoekstraat/Beemdstraat/Zoggelsestraat) heeft de afgelopen 4 jaar een grote transitie ondergaan. Waar het eerst bestond uit landbouwgrond met agrarische activiteiten, is er een transformatie gaande tot een woongebied. Genoemde percelen A 936 en A 937 zijn nog een overblijfsel van het eerder gebruik van dit gebied met overwegend agrarische bestemming. Er is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd.

2.2 Ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen

Het gebied rond ons bedrijventerrein kenmerkt zich met deze nieuwe woningbouw als een combinatie van wonen en werken. Omdat geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, is gebruik overeenkomstig de agrarische bestemming geen optie meer. Het gebruik van de agrarische percelen als opslag- en parkeerfaciliteit van het bedrijf dat aanwezig is, is, mits goed ingepast, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Geen negatieve gevolgen:

- Geen (extra) geluidsoverlast, er vindt enkel parkeren en opslag plaats op de zuidzijde van genoemde percelen;
- Geen (extra) verkeersbewegingen in en rondom dit terrein. De afwikkeling vindt plaats via de bestaande in- en uitritten.

Verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit:

- Door de aankoop van dit terrein is er op de percelen A 936 en A 937 ruimte ontstaan voor de aanleg van diverse groenwallen en hagen, waarmee het aanzicht van het terrein vanuit alle zijden is 'verfraaid'. Voorheen was de opslag 'dominant' zichtbaar vanaf de Beemdstraat en aanliggende wijk de Beemd.



Figuur 1 Aanzicht Beemdstraat

- Deze extra opslag en parkeerfaciliteit maakt het mogelijk om ons terrein anders in te delen. Aan de Kruishoekstraat is een deel van de opslag weggehaald, waardoor er een fraaier en beter passend aanzicht is gecreëerd voor de 10 nieuwe bewoners, wat zeer positief is ontvangen. Voorkeur voor bewoners en [REDACTED] is om dit zo te handhaven. Bij het opheffen van de opslag op de percelen A 936 en A 937 dienen we het oude gebruik daar te herstellen, wat niet de voorkeur geniet.
- Landbouwactiviteiten op de percelen A 936 en A 937 vervallen, geen inzet van (grote) landbouwwerktuigen in een woongebied, er wordt geen mest uitgereden en er treedt geen stofvorming op bij bewerkingen van het land en/of in droge tijden.

Directe gevolgen

Landelijk uitzicht is voor één van de aanwonenden belemmerd. (Zoggelsestraat 21a)

3. Wie zijn de betrokkenen?

De betrokken partijen zijn de perceeleigenaren/bewoners tegenover de percelen A 936 en A 937 aan de Zoggelsestraat en Beemdstaat. Zij hebben uitzicht op deze percelen, maar zijn niet direct aangelegd door de tussenliggende wegen Beemdstraat en Zoggelsestraat. De percelen met huisnummers zijn aangegeven op bijlage A.

Aan de Beemdstraat betreft het de navolgende bewoners:

Familie [REDACTED] (1)

[REDACTED]
[REDACTED]

Familie [REDACTED] (2)

[REDACTED] a
[REDACTED]

Familie [REDACTED] (3)

[REDACTED] b
[REDACTED]

Mevrouw [REDACTED] (4)

[REDACTED]
[REDACTED]

Familie [REDACTED] (5)

[REDACTED]
[REDACTED]

Familie [REDACTED] (6)

[REDACTED]
[REDACTED]

Aan de Zoggelsestraat betreft het één bewoner:

Akker zonwering b.v., Rolluiken & Buitenleven (7)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

4. Wat is er gedaan aan (bewoners)participatie?

4.1 Organiseren bijeenkomst

Er zijn twee bijeenkomsten georganiseerd. Eén voor de bewoners aan de Beemdstraat en één voor de bewoner aan de Zoggelsestraat.

Bewoner Zoggelsestraat

Hier vindt de meeste impact plaats. Deze bewoner kijkt direct op dit terrein uit en heeft daarmee zicht op de materialen en voertuigen op dit terrein. Inmiddels is er al wel een haag geplaatst maar deze is nog beperkt ontwikkeld. Er zijn meerdere gesprekken geweest die in goede sfeer zijn verlopen. Deze bewoner is ook onze buurman van Zoggelsestraat 23. Deze locatie is gelegen aan de grens van zijn perceel dat wij op 2 september 2019 hebben aangekocht. In goede samenwerking hebben we de inrichting en de terreinafscheiding ingericht. De bewoner is tevreden met de wijze van gebruik en de orde en netheid die is ontstaan na onze aankoop.

Vanuit een positieve grondhouding heeft de bewoner dan ook meegedacht naar een oplossing voor onze percelen A 936 en A 937. Hij kan zich verenigen met het verlies van zijn uitzicht over beide percelen, maar voorziet wel een waardevermindering van zijn woning. In het verlengde hiervan is een makelaar ingeschakeld om hier in te adviseren. Als uitkomst is met de bewoner overeengekomen, dat wanneer de bestemming van het terrein wordt aangepast voor gebruik als opslag en parkeerfaciliteit, hij schadeloos wordt gesteld voor de ontstane waardevermindering. Tevens zal de bestaande groenwal verder worden aangeplant en versterkt, om het zicht zo maximaal mogelijk een groen uiterlijk te geven. De bewoner Zoggelsestraat 21a zal dan ook geen bezwaar maken op een mogelijke legalisering van de uitbreiding (zoals aangegeven op bijlage B) .

Bewoners Beemdstraat

De bewoners van de Beemdstraat zijn  uitgenodigd geweest voor een bijeenkomst op ons bedrijf op 23 maart (zie uitnodigingsbrief onder bijlage C). Alle bewoners toonde interesse en waren dan ook aanwezig. Voor deze bewoners verandert er verder weinig. Bij onze eerdere activiteiten en aanpassingen hebben we al rekening gehouden met deze bewoners. De activiteiten aan deze zijde van het terrein is verder niet gewijzigd en zijn we ook niet van plan om dit alsnog te doen. Daarmee behoudt dit deel van het terrein dan ook zijn oorspronkelijke bestemming. Voor de verdere verfraaiing en om het zicht op de opstallen en opslag (zo veel mogelijk) weg te nemen is er op de percelen A

936 en A 937 een groen voorvoorziening aangebracht alsmede een aarden wal met begroeiing midden op het terrein. Een (nieuwe) vergunning dient het wel mogelijk te maken om deze begroeiing en aarden wal in stand te houden. Aanvullend wordt er nog een extra groenvoorziening aangebracht aan de langsijde van de huidige opslag tussen aarden wal en Beemdstraat, waardoor ook daar het zicht aan deze opslag verder wordt onttrokken.

De bewoners hebben na afloop een tekening ontvangen (conform bijlage B) met de situatie zoals wij deze gaan voorleggen bij de gemeente als definitieve invulling van ons terrein:



Figuur 2 Bijeenkomst bewoners Beemdstraat

- Vanaf de Beemdstaat grasland (agrarisch gebruik) tot aan de bestaande aarden wal ca. 68 m' vanaf Beemdstraat;
- Achter de aardenwal begint onze opslag en parkeerfaciliteit;
- Aan de langsijde wordt de huidige opslag afgeschermd met het aanbrengen van een extra groenvoorziening op perceel A 936.

De bewoners hebben kennis genomen van de informatie en kunnen zich vinden in de voorgestelde invulling van het terrein. Er is door [REDACTED] ter verduidelijking medegedeeld dat het hier gaat om een overlegvorm, waar wij verder geen rechten aan kunnen ontleen, ongeacht wat de bewoners nu mededelen. De officiële procedure voor het verlenen van een vergunning blijft ongewijzigd van toepassing.

5. Hoe is er omgegaan met de inbreng van betrokkenen?

Bewoner Zoggelsestraat

Er is ingegaan op het verzoek van de bewoner om de vermindering van de waarde van zijn woning te compenseren. Deze maatregel wordt geëffectueerd indien een vergunning wordt verleend voor een (blijvende) inzet van dit terrein voor opslag en als parkeerfaciliteit.

Bewoners Beemdstraat

De bewoners hebben verder geen extra inbreng geleverd. Zij hebben belang bij een ongestoorde handhaving van de huidige situatie en bestending hiervan voor de (lange) toekomst.

6. Resultaten participatie

Het resultaat van de participatie:

- Bewoners Beemdstraat en Zoggelsestraat zijn op de hoogte van onze wensen en toekomstig gebruik van het terrein;
- Bewoners hebben hun (verbeter)punten en opmerkingen in kunnen brengen, die zijn verwerkt;
- Er is overeenstemming met de direct aanwonenden op basis van inrichting en gebruik van het terrein conform het overhandigde schetsplan (bijlage B).

Bijlage A



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Heesch
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5502
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



PARTICIPATIEPLAN

Bijlage B

CONCEPT INRICHTING BUITENTERREIN

PARTICIPATIEBIJENKOMST VAN DEN HEUVEL AANNEMINGSBEDRIJF B.V. - BEWONERS BEEMDSTRAAT
23-03-2023



VAN DEN HEUVEL

INFRASTRUCTUUR VOOR WATER EN ENERGIE



Bijlage C



VAN DEN HEUVEL

INFRASTRUCTUUR VOOR WATER EN ENERGIE

Aan de bewoner(s) van
Beemdstraat
Heesch

Heesch, 6 maart 2023

Betreft: Overleg met de (over)buren

Beste bewoner(s),

Wij zijn uw buurman aan de andere zijde van de straat. Inmiddels is het aantal burens rondom ons terrein flink gegroeid en daar komen er op termijn nog een aantal bij. In deze buurt grenst het wonen en werken dicht aan elkaar. Daarbij vinden wij het belangrijk, dat onze activiteiten het woongenot van u en uw medeburens zo min mogelijk belemmeren. Om die reden en ook om nader kennis te maken, willen wij graag een afspraak met u inplannen. Daarin willen wij als Van den Heuvel graag uitleggen wie wij zijn, wat wij doen en hoe wij onze toekomst zien voor ons terrein.

Wij willen dit bij voorkeur plaats laten vinden met u en uw naaste burens die grenzen aan ons terrein aan de Beemdstraat. Graag doen wij u hierin een voorstel voor donderdag 23 maart, in de vroege avond, rond half 7. Kunt u aangeven of u hieraan deel wilt nemen en of de datum u past? De bijeenkomst is bij ons op kantoor aan de Kruishoekstraat 13 en zal naar verwachting een uurtje duren.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet. Deze kunt u doorgeven aan Nancy Brands via e-mail n.brands@heuvelgroep.nl of telefonisch 0412-45 38 72. Uiteraard mag u voor vragen ook rechtstreeks met mij contact opnemen.

Hopelijk zien wij elkaar de 23^e.

Met vriendelijke groet,
Van den Heuvel Groep B.V.



Geert van den Heuvel

