

Vraag d.d. : 9 oktober 2023
Onderwerp : Bestemmingsplan Bredasedijk 47

Van : J. van Beek (LPB)
Afhandeling door : Wethouder Luijten
Afgehandeld d.d. : 10 oktober 2023

Vraag

Wordt hier een bestemmingswijziging gevraagd door een niet eigenaar en zo ja kan dat dan?
Onder argumenten 1.1 wordt de 'specifieke vorm' van het bedrijf genoemd ? wat wordt hier precies mee bedoeld?
Er wordt gesproken over regelt 400m2 werkplaats en/of detailhandel en verderop ook weer niet is toegestaan?
Wat wordt nu eigenlijk hier bedoeld, de zin loopt niet of is in elk geval niet te snappen?
Is het de bedoeling dat we hier nu detailhandel gaan toepassen of legaliseren in het buitengebied?

Antwoord

Het agrarisch bouwvlak aan de Bredasedijk 47 was eerder in eigendom van één eigenaar. De vorige eigenaar heeft de drie kadastrale percelen losstaand van elkaar verkocht. Initiatiefnemer is eigenaar van het kadastraal perceel waarop de opstallen staan. De overige twee kadastrale percelen zijn onbebouwd en van andere eigenaren. Eenieder kan, los van de eigendomssituatie, een wijziging van het bestemmingsplan aanvragen. Het toetsingskader bij een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende situatie kunnen de onbebouwde percelen niet worden bebouwd, omdat per bouwvlak slechts bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan. Een goede ruimtelijke ordening brengt dan met zich mee dat die delen van het agrarisch bouwvlak die op de onbebouwde percelen liggen worden verwijderd. Zou dat niet gebeuren dan zouden hier onbedoeld nieuwe bouw mogelijkheden ontstaan. Daarom wordt het agrarisch bouwvlak van 18.144 m2 verkleind naar een bestemming bedrijf van 3.480 m2.

Het is niet de bedoeling dat detailhandel wordt toegestaan. Onderstaande zin op p1 in het raadsvoorstel kan inderdaad voor verwarring zorgen:

"specifieke vorm van bedrijf – reparatie- en handelsbedrijf" regelt dat maximaal 400 m2 gebruikt mag worden ten behoeve van een werkplaats en detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie niet is toegestaan.

Na werkplaats hoort een punt of komma te staan zodat duidelijk is dat een werkplaats wel, en detailhandel en kantoor niet zijn toegestaan. In artikel 4.1 van de regels van het bestemmingsplan is expliciet geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reparatie- en handelsbedrijf' een reparatie- en handelsbedrijf is toegestaan, waarbij maximaal 400 m² gebruikt mag worden ten behoeve van een werkplaats. In artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat het bedrijf is gericht op het repareren, opknappen, te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen, zoals kantoormeubilair. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.