Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan “Bredasedijk 47, Bergeijk”

Collegevoorstel: 26 september 2023
Raadsbesluit: 7 november 2023

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Bredasedijk 47, Bergeijk” heeft vanaf 27 oktober 2022 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon er door eenieder een zienswijzen worden ingediend aangaande het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de zienswijzentermijn is er 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat en beantwoord. Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent overigens niet dat de zienswijzen slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken. In verband met de privacy van de reclamanten van de zienswijzen zijn de namen en adressen van de reclamanten niet opgenomen in deze nota. In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van eventuele ambtshalve aanpassingen. In hoofdstuk 4 zijn alle wijzigingen samengevat.

2. Zienswijzen

<u>Zienswijze 1:</u>

1.1 De uitvoerbaarheid van het plan is niet gegarandeerd.
De ontwikkeling vindt plaats op een perceel dat in eigendom is van indiener van de zienswijze, hierna te nomen: “reclamant”. Het bouwvlak op het perceel van reclamant wordt wegbestemd. Er is sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering, waardoor de uitvoerbaarheid van het plan niet is gegarandeerd.

Reactie gemeente
Een drietal kadastrale percelen maken deel uit van het plangebied. De percelen zijn allen van een andere eigenaar. Initiatiefnemer van het plan is eigenaar van het perceel waarop de opstallen staan, zie onderstaande afbeelding. Reclamant is eigenaar van een onbebouwd perceel. De onbebouwde percelen kunnen niet worden bebouwd, omdat per bouwvlak slechts bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

Afbeelding: Agrarisch bouwvlak Bredasedijk 47

Conclusie:
Aan de Bredasedijk 47 is het bedrijf feitelijk aanwezig op het kadastraal perceel dat in eigendom is van initiatiefnemer, waardoor de eigenaren van de overige kadastrale percelen niet worden geschaad in hun belangen. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het plan.

1.2 Reclamant heeft een concreet initiatief
De reclamant heeft een concreet initiatief dat moet worden meegenomen in de planvorming. De gemeente is hier reeds van op de hoogte.

Reactie gemeente:
Reclamant heeft bij de gemeente kenbaar gemaakt dat de wens is om het deel van het agrarisch bouwvlak Bredasedijk 47 te verplaatsen naar de noordzijde van het perceel, grenzend aan Bredasedijk 45. Aan reclamant is kenbaar gemaakt dat een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Bredasedijk 45 op zijn merites wordt beoordeeld. Met reclamant hebben diverse gesprekken plaatsgevonden over het initiatief waarvoor een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Bredasedijk 45 noodzakelijk zou zijn, omdat een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Bredasedijk 45 mogelijk kan worden toegevoegd aan de procedure voor de Bredasedijk 47. Hierbij zijn o.a. het ondersteuningsnetwerk van de provincie Noord-Brabant en VAB-impuls ingeschakeld. Dit heeft echter na geruime tijd niet geleid tot een concreet principeverzoek, waardoor het niet mogelijk is om de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Bredasedijk 45 toe te voegen aan de procedure voor de Bredasedijk 47.

Conclusie:
Het verzoek tot uitbreiding van het agrarisch bouwvlak aan de Bredasedijk 45 is onvoldoende concreet om toe te voegen aan de procedure voor de Bredasedijk 47. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het plan.

1.3 Het plan is onzorgvuldig voorbereid
De gemeente is onjuist geïnformeerd via het verslag van de dialoog. In de toelichting van het plan is niet gemotiveerd dat het wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak op een perceel dat niet in eigendom is bij initiatiefnemer mogelijk zou zijn. Eveneens is geen aandacht besteed aan het belang van reclamant tot behoud van het agrarisch bouwvlak, mede gelet op de (financiële) waarde ervan.

Reactie gemeente:
In het verslag van de dialoog is een mail aan familie van reclamant opgenomen. Een reactie op deze mail is uitgebleven, waardoor bekend was dat er vanuit reclamant mogelijk geen akkoord was op het plan. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op pagina 9 opgenomen dat een deel van het bestaande bouwvlak niet in eigendom is. Het is niet mogelijk om de gronden te bebouwen die in eigendom van een derde zijn, aangezien per bouwvlak slechts bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

Conclusie:
Het plan is zorgvuldig voorbereid. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het plan.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen
Er is geen sprake van ambtshalve aanpassingen.

Hoofdstuk 4 Samenvatting wijzigingen
De zienswijzen leiden niet tot wijzigingen van het plan. Tevens is er geen sprake van ambtshalve aanpassingen.