

Inspreeknotitie Commissie Ruimte, bestemmingsplan buitengebied 2023

Reusel, 17-06-2024

Kenmerk: ML/93031.010 /

Locatie: De Luther 31 – Hooge Mierde

Geachte leden van de Commissie Ruimte,

Graag wil ik uw aandacht voor de zaak aan de Luther 31 te Hooge Mierde.
De familie van Raak exploiteert hier een grondgebonden akkerbouwbedrijf.

Voorontwerp bestemmingsplan

Reeds in februari 2021 hebben wij een inspraakreactie ingediend op het voorontwerp-bestemmingsplan, wegens het ingetekende bouwvlak deels op het eigendom van de buurman. Wij hebben destijds verzocht om het bouwvlak van vorm te veranderen, zodat het bouwvlak geheel op het eigendom van de familie van Raak komt te liggen.

Als reactie op die inspraak, hebben wij in juni 2023 het antwoord gekregen dat *"het veranderen van de vorm van het bouwvlak voorstelbaar is. Gelet op de omgeving, leidt een vormverandering van een akkerbouwbedrijf ook niet tot beperking van de mogelijkheden van andere functies. Daarnaast gelden hier geen overkoepelende beperkende regels"*.

Ontwerp-bestemmingsplan

Helaas is er destijds bij het maken van de verbeelding "iets" fout gegaan, zodat het oppervlak van het bouwvlak is verkleind van 1,5 hectare naar 1,22 hectare.

Daarom hebben wij in onze zienswijze van augustus 2023 verzocht om enerzijds het bouwvlak terug aan te passen naar het oorspronkelijke oppervlak van 1,5 hectare.

Daarnaast heeft de familie van Raak inmiddels het perceel aan de achterzijde = oostzijde kunnen aankopen, waardoor wij hebben verzocht om het deel bouwvlak aan de linkerzijde = noordzijde weg te nemen en dit zelfde oppervlak aan de achterzijde terug te leggen.

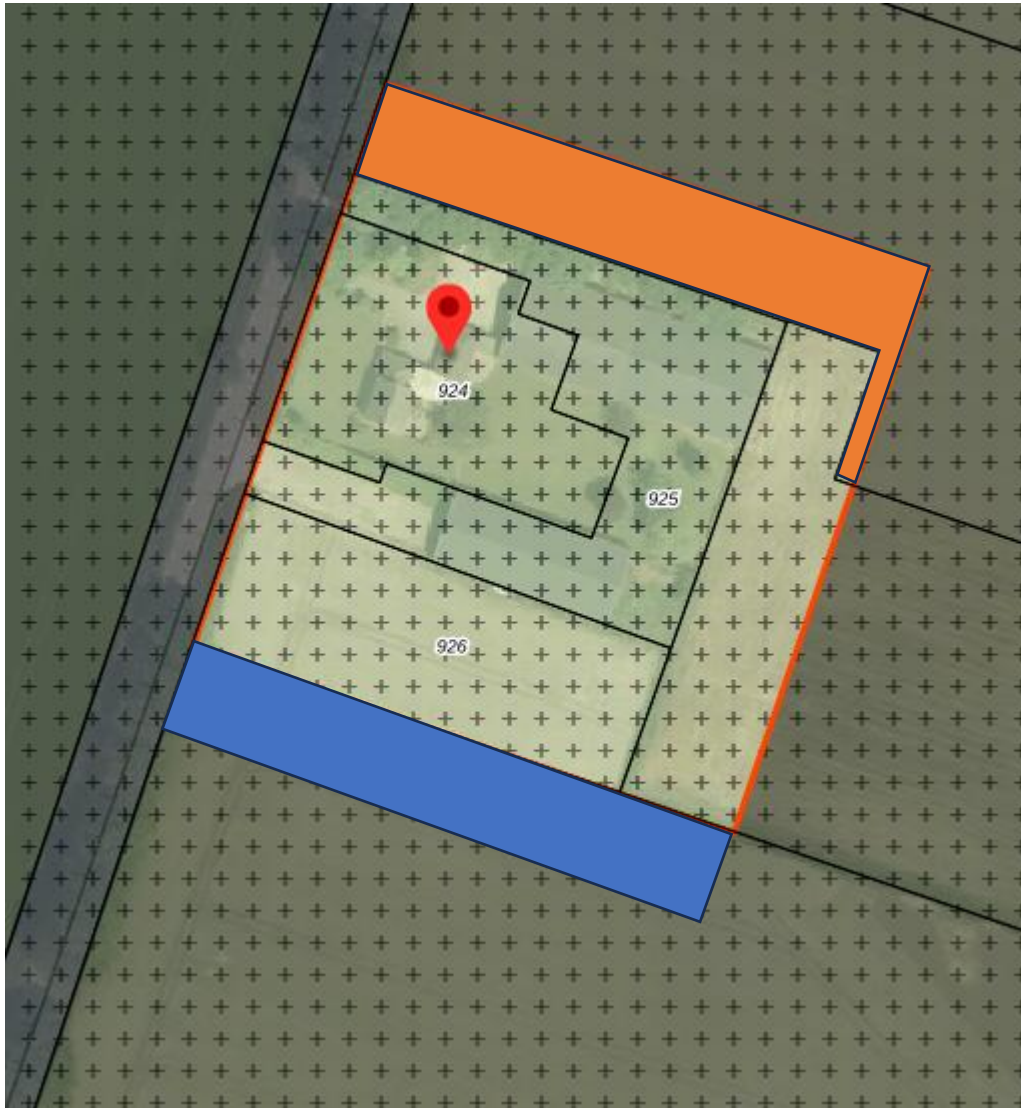
Nadat wij gedurende de afgelopen periode meermaals om een status-update van het bestemmingsplan bij uw college hebben gevraagd, maar steeds geen antwoord kregen, werden wij vorige week dinsdag geconfronteerd met het feit dat vandaag -17 juni 2024- deze commissievergadering zou worden belegd. De nota van zienswijze was op dat moment nog niet online beschikbaar (op iBabs); dit is pas later die dag gepubliceerd.

In de nota van zienswijzen valt te lezen dat het inderdaad *"niet beoogd was om het bouwvlak te verkleinen van 1,5 hectare naar 1,22 hectare"*. En dat *"daarom de locatie opnieuw is overwogen"*. De wens om het bouwvlak middels vormverandering ±40 meter dieper = verder naar het oosten te wijzigen is volgens uw college *"een te ruime verandering wegens de ligging in groenblauwe mantel en nabijheid van het Beleven"* (welke afstand circa 300 bedraagt). En daarom wordt wederom het bouwvlak uit het oude bestemmingsplan weer opnieuw opgenomen.

Met daarbij de (overbodige) mededeling dat initiatiefnemer *"de grond dan maar terug in eigendom moet nemen"* én *"dat het ontstaan van een tweede bedrijf niet mogelijk is"*.

Uiteraard hebben wij begrip voor ligging van de boerderij nabij het Beleven en daarom denken wij dat de oplossing veel eenvoudiger kan, zoals op onderstaande afbeelding weergegeven:

Verwijder de strook bouwvlak op het eigendom van de buurman, zoals op onderstaand kaartje van het voorontwerp-bestemmingsplan met oranje weergegeven.
En verplaats dit oppervlak naar de zuidzijde, zoals op onderstaand kaartje van het voorontwerp-bestemmingsplan met blauw weergegeven.



Op deze manier wordt rechtgedaan aan het bestaande oppervlak bouwvlak à 1,5 hectare, maar ligt het geheel wel op eigendom van de familie van Raak. Daarnaast wordt het Beleven en de beschermingszones daaromheen niet verder belast.

Ik dank u hartelijk voor uw tijd, mede namens de familie van Raak.

M.M. Lavrijsen
Van Dun advies bv