

REACTIENOTA ZIENSWIJZE Bakker en Bakker INZ. ONTWERP BESTEMMINGSPLAN SPIERDIJK – NOORD-SPIERDIJKERWEG (RVR)

1. Bestemming Noord-Spierdijkerweg 167

Het betreffende perceel herbergt de voormalige bedrijfsgebouwen van het kassenbedrijf, dat thans deels gesloopt is en verder zal (moeten) worden gesloopt.

Ter plaatse geldt nog de bestemming "Agrarisch" met een bouwblok. Er wordt geen volwaardig agrarisch bedrijf (meer) in uitgeoefend; de geldende bestemming is derhalve niet meer aan de orde. De nieuwe bestemming dient te worden toegesneden op het feitelijk gebruik. Naar ons oordeel wordt het pand thans in hoofdzaak gebruikt als woning. Dientengevolge is de bestemming "Wonen" aan het perceel gegeven. Dit sluit overigens lichte bedrijfsactiviteiten op beperkte schaal niet uit.

Dat de gebouwen al 40 jaar door de heer Bakker in gebruik zijn, doet aan het voorgaande niet af.

Advies: Deze zienswijze geen aanleiding laten zijn tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan

2. Kadastrale grenzen met het perceel Schilder zijn niet bepaald

Eigendomsgrenzen en -verhoudingen vormen in principe geen argumenten rond de vaststelling van bestemmingen. Deze hebben immers op zich geen ruimtelijke relevantie. Slechts als er sprake is van "evidente privaatrechtelijke belemmeringen" (hiermee wordt bedoeld, dat de belemmeringen voor een ieder helder en zichtbaar zijn) kan/dient hiermee rekening te worden gehouden. De geschiedenis leert, dat in 2008, na aan- en verkoop een aantal pogingen is gedaan om de nieuwe grenzen ingemeten te krijgen. Dit is destijds niet gelukt. Inmiddels is door Schilder opnieuw daartoe het initiatief genomen. Het lijkt er op, dat de werkelijke begrenzing niet in bijzondere mate zal afwijken van de kadastrale begrenzing, zoals deze thans in de kadastrale gegevens is opgenomen.

Advies: Deze zienswijze geen aanleiding laten zijn tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan

3. Kadastrale grenzen met het perceel Noord-Spierdijkerweg 168, alsmede splitsing van nr.168

Voor zover deze twee elementen moeten worden aangemerkt als zienswijzen, dient te worden opgemerkt, dat deze niet zijn onderbouwd. Inhoudelijke reactie is derhalve niet mogelijk.

Ter toelichting het volgende.

Voor wat betreft de kadastrale begrenzing wordt korthedshalve verwezen naar het gestelde onder punt 2.

Het is juist, dat perceel 168 wordt gesplitst. Ruim 30 jaar geleden is door de gemeente toestemming verleend voor deze splitsing. Verzuimd is echter, dit in enig bestemmingsplan vast te leggen. De mogelijkheid wordt nu te baat genomen dit alsnog adequaat (voor de eigenaren/bewoners) te regelen.

Advies: Deze zienswijzen geen aanleiding laten zijn tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan

De Goorn, 22 april 2014

Burgemeester en wethouders.