

ZIENSWIJZENNOTA

**Ontwerpbestemmingsplan
Landgoed Bleijenbeek e.o. 2022**

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Landgoed Bleijenbeek e.o. 2022

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Bleijenbeek e.o. 2022 heeft van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023 ter visie gelegen. Hierbij is de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

In totaal zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en derhalve ontvankelijk.

In deze nota worden de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van het standpunt van de gemeente.

Bijlagen

De zienswijzen zijn toegevoegd als bijlage aan de zienswijzennota.

Zienswijze 1 (bijlage 1).

Naam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Datum: Brief 16 februari 2023

Inhoud zienswijze samengevat:

1. Bestemming sport belemmerd bedrijfsvoering.

In het ontwerpbestemmingsplan is een bestaande bufferzone uit het bestemmingsplan 'Golfcomplex Bleijenbeek 1992' tussen de bestemming sport en de nabij gelegen bestemming agrarisch niet overgenomen. Het verzoek is om deze zone bij de vaststelling alsnog op te nemen.

Reactie

De constatering is correct. Sinds 1992 is de bedoelde bufferzone met robuust groen aangeplant ter afscherming van het golfterrein. Deze zone is weliswaar smaller dan de genoemde 30 meter, maar vanwege de inmiddels volwassen aankleding biedt dit in de praktijk voldoende bescherming tussen beide activiteiten. Voorgesteld wordt om de bestaande groenzone te bestemmen tot 'Groen'.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De groenzone wordt op de verbeelding voorzien van de bestemming 'Groen'.

Zienswijze 2 (bijlage 2).

Naam: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Datum: E-mail 7 maart 2023

Samenvatting inhoud zienswijze:

1. Ontwikkelvelden landschappelijk raamwerk

Het ontwerp bestemmingsplan zijn ontwikkelvelden opgenomen waaraan een voorwaardelijke landschappelijke verplichting is gekoppeld bij nieuwe activiteiten. De ontwikkelvelden zijn met de initiatiefnemers afgestemd voor de fase van het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels zijn de bedrijfsplannen wat meer concreet uitgewerkt en past dit niet meer met het concept ontwikkelveld uit het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is de ontwikkelvelden bij de vaststelling aan te passen op de meest recente bedrijfsplannen, e.e.a. conform een nieuwe tekening.

Reactie

Het landschappelijk raamwerk met de daarbij behorende ontwikkelvelden zijn bedoeld om ruimtelijke ontwikkelingen in harmonie met de landgoedontwikkeling te laten lopen. De voorgestelde aanpassingen op de bedrijfskavel doen dit uitgangspunt geen geweld aan en is aanpassing conform het verzoek mogelijk.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Het ontwikkelveld, behorende bij het adres Bleijenbeek 13a en 15a wordt conform aangepast.

Bijlagen

Bijlage 1 & 2 : ontvangen zienswijzen, met bijlagen

[REDACTED]

Per aangetekende en gewone post
College van B en W van de gemeente Bergen L
Postbus 140
5854 ZJ Bergen

Bergen, 15 februari 2023

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Bleijenbeek 2022"



Geacht college,

Hierbij wordt onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Bleijenbeek 2022" kenbaar gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 26 januari 2023. Tot en met 8 maart 2023 kunnen zienswijzen kenbaar gemaakt worden.

Ondergetekende [REDACTED] is eigenaar van een perceel agrarisch bestemde grond, kadastraal bekend als BGN02-P-445, dat grenst aan de oostzijde van het plangebied (bijlage 1). De cultuurgrond is thans in gebruik door [REDACTED] voor de teelt van akkerbouwgewassen en vollegrondsgroenten.

Tussen de perceelsgrens en de grens van het vigerende bestemmingsplan "Golfcomplex Bleijenbeek 1992" is een (buffer)zone van 30 meter gelegen (bijlage 2). Deze zone heeft destijds bewust een agrarische bestemming behouden in het bestemmingsplan voor het buitengebied.

In essentie gaat deze zienswijze over de voorgenomen bestemming "Sport – Golfterrein" helemaal tot op de kadastrale grens met het voornoemde perceel landbouwgrond (bijlage 3). Dat is ongewenst, omdat daardoor de mogelijkheid bestaat dat de zone tussen de verschillende gebieden in de toekomst komt te vervallen.

Gezien onze agrarische belangen prefereren wij dat de bedoelde zone met een breedte van 30 meter toekomstig gehandhaafd blijft met een agrarische bestemming. Bijvoorbeeld door deze zone afzonderlijk in te tekenen en te bestemmen in "Landgoed Bleijenbeek 2022". Of anderzijds, conform de huidige situatie, door de grens van "Landgoed Bleijenbeek 2022" naar het westen te verschuiven en de zone mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.

Wij verzoeken u om het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat rekening is gehouden met vorenstaande zienswijze. Wij rekenen er op dat de zienswijze duidelijk is. Mocht dat niet zo zijn, dan zijn wij graag bereid een (mondelinge) toelichting te geven en nader te onderbouwen.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]

Bijlagen: 3

Bijlage 1

Bron: <https://kadastralekaart.nl/6.0693372/51.6350621/17/30030044570000>

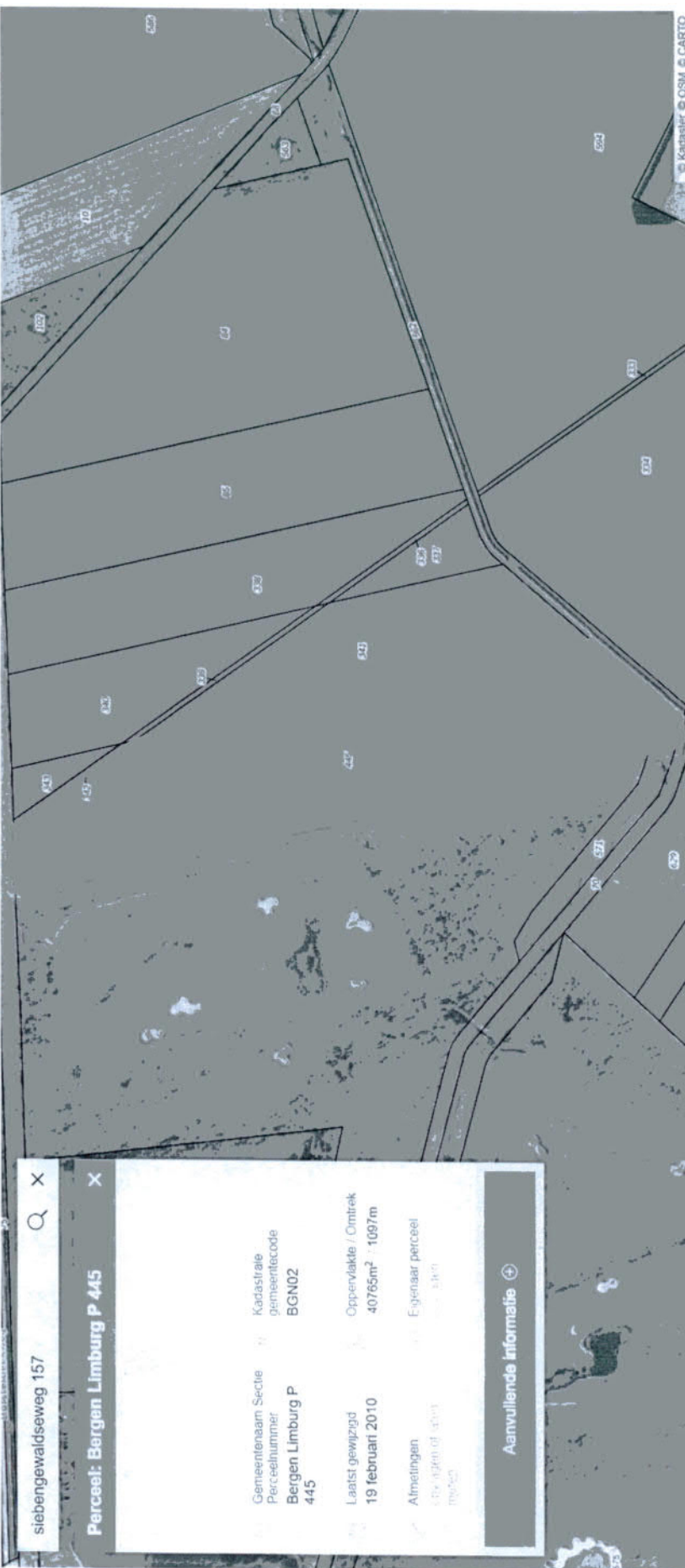
kadastralekaart.nl Gratis online kadasterkaart en gegevens

siebegewaldseweg 157

Perceel: Bergen Limburg P 445

Gemeentenaam Sectie	Kadastrale
Perceelnummer	gemeentecode
Bergen Limburg P	BGN02
445	
Laatst gewijzigd	Oppervlakte / Omtrek
19 februari 2010	40765m ² / 1097m
Almesting	Eigenaar perceel
City of Limburg	
190200	

Aanvullende informatie



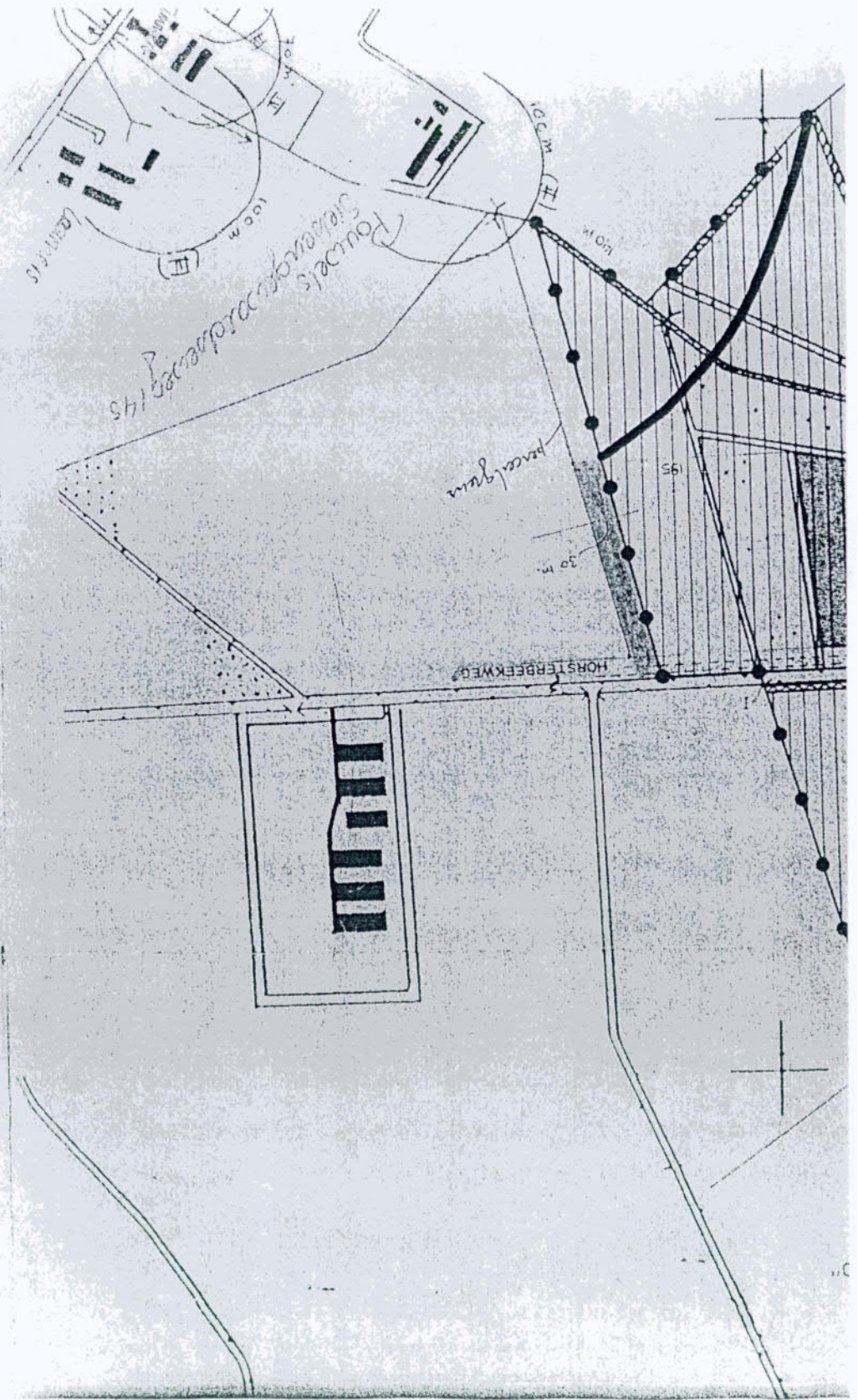
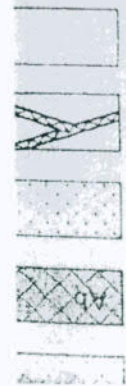


Goedgekeurde
Lidbuurg
ROV/GZ,
omlijnd
Het best

olgen

verkeer

and



aanduidingen

—•— grens van het bestemmingsplan



rijksmonument

verkeersdoeleindenklassen:

- I klasse I (lokale verkeerswegen)
- II klasse II (ontsluifingswegen)
- III klasse III (onverharde wegen)

algemeen



topografische aanduidingen

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 10 november 1992, ROV/GZ, no. 92/47071R, m.u.v. het met een rode omlijning aangegeven gedeelte.

Het besluit is niet onherroepelijk.

Mij bekend,

De Griffier der Staten



[Handwritten signature]

FOTO



Behoort bij besluit van de Raad der gemeente Bergen (L.) d.d. 14.4.92 nr. 5514

Mij bekend,

De Gemeentesecretaris,

[Handwritten signature]

gemeente bergen l.

bestemmingsplan „golfcomplex bleijenbeek”

bestemmingen

plankaart

ter visie legging:

vastgesteld:

G.S.-besluit.

CROONEN
ADVISEURS

's-Hertogenbosch
Buro voor stedebouwk., architectuur,
ruimtelijke ordening, verkeer/water en
omgeving

Postbus 1000, 5200 BA 's-Hertogenbosch
Telefoon 073 128466
Telefax 073 138040

datum: maart 1992

gew.

tek. no. 010.103-01



schaal 1:5000



Gemeente Bergen
t.a.v. College van Ben W
Postbus 140
5854 ZJ Bergen

INGEKOMEN
Gemeente Bergen

dd. 16 FEB. 2023

Afd. Nr.

R BRIEF AANGETEKEND NL
NL Frankering betaald €9.25
33 gr.

202697

D
Postl
15-02-2023 1
NL



3SRPKS558226869

5854ZJ 140

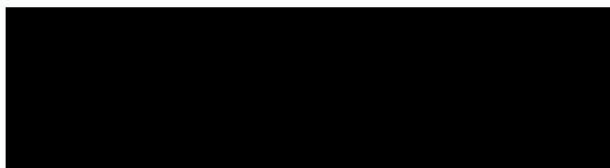
Gemeente Bergen
t.a.v. College van Ben W
Postbus 140
5854 ZJ Bergen.

INGEKOMEN
Gemeente Bergen

dd. 16 FEB. 2023

Afd. Nr.

	VL1-F	VL-DW-1006/ 1050(Za)
--	-------	-------------------------



Van: [REDACTED]

Verstuurd: Tue, 7 Mar 2023 12:10:43 +0100

Aan: Info | Gemeente Bergen (L)

Cc: [REDACTED]

Onderwerp: Zienswijze 5e concept ontwerp buitengebied Landgoed Bleijenbeek e.o. 2022

Bijlagen: kaarten behorend bij zienswijze concept ontwerp..pdf

Geachte [REDACTED]

Ondergetekende behartigt de belangen van [REDACTED], gevestigd te (5851 EE) Afferden (LB) aan [REDACTED]

Namens cliënten dien ik bijgaand een zienswijze in, in het kader van het 5^e concept ontwerp BP buitengebied Landgoed Bleijenbeek e.o. 2022. De zienswijze heeft betrekking op een tweetal locaties. Per locatie zal de zienswijze nader worden toegelicht (het betreffende kaartje is bijgevoegd: zie afbeelding 1 en 2).

Bleijenbeek 13A:

- De ingetekende bomenrij ten zuiden van de sleufsilos dient te vervallen. Dit werkt belemmerend in de huidige bedrijfsvoering (de bereikbaarheid van de sleufsilos waarbij de bomenrij tevens gesitueerd is op de bedrijfsweg/kavelweg. De achterliggende percelen kunnen dan niet meer bereikt worden;
- De aanplant aan de zuidzijde van de meest zuidelijk gelegen stallen moet lage aanplant worden in verband met schaduwwerking in de middag op het zuidelijk gelegen containerveld. Daarbij werken deze belemmerend op de toekomstig te leggen zonnepanelen op het dak van de stal welke aldaar gesitueerd is.

Bleijenbeek 15A:

- De terug te bouwen stal, zoals bekend ter vervanging van de drie bestaande stallen, is qua afmetingen niet juist weergegeven. De werkelijke afmetingen bedragen ongeveer 40*20 meter. Gelieve dit aan te passen.
- De aanplant ten zuiden van het bouwvlak, waar tevens de zogenaamde "paardenbak" ligt, is niet juist gesitueerd. Deze ligt namelijk op het bouwvlak en dient daarom aangepast te worden. Dit kan pas ingevuld worden na realisatie van de nieuwe stal. Te zijner tijd dient er tevens sprake te zijn van lage aanplant in verband met schaduwvorming (op het dak van de nieuw te bouwen stal worden zonnepanelen geplaatst).
- De tunnelkas zoals weergegeven op de luchtfoto (afbeelding 2) staat niet in de tekening van het concept ontwerp terwijl deze wel vergund is: deze s.v.p. intekenen.

Graag ontvang ik van u een bevestiging waaruit een en ander tijdig en in goede orde door u ontvangen is.

Met vriendelijke groet,

 Flynth

[REDACTED]
Ik werk vanuit Venlo
[contactgegevens alle locaties](#)
www.flynth.nl

De informatie in dit e-mailbericht is afkomstig van Flynth Audit B.V. dan wel Flynth adviseurs en accountants B.V. ('Flynth') Medewerkers van Flynth adviseurs en accountants B.V. zijn tevens werkzaam voor klanten van Accon avm groep B.V. ('Accon avm') en Astrium Holding B.V. ('Astrum') en de met hen in een groep verbonden ondernemingen. In dat geval zijn Accon avm en Astrium aan te merken als opdrachtnemer en is Flynth aan te merken

als derde.

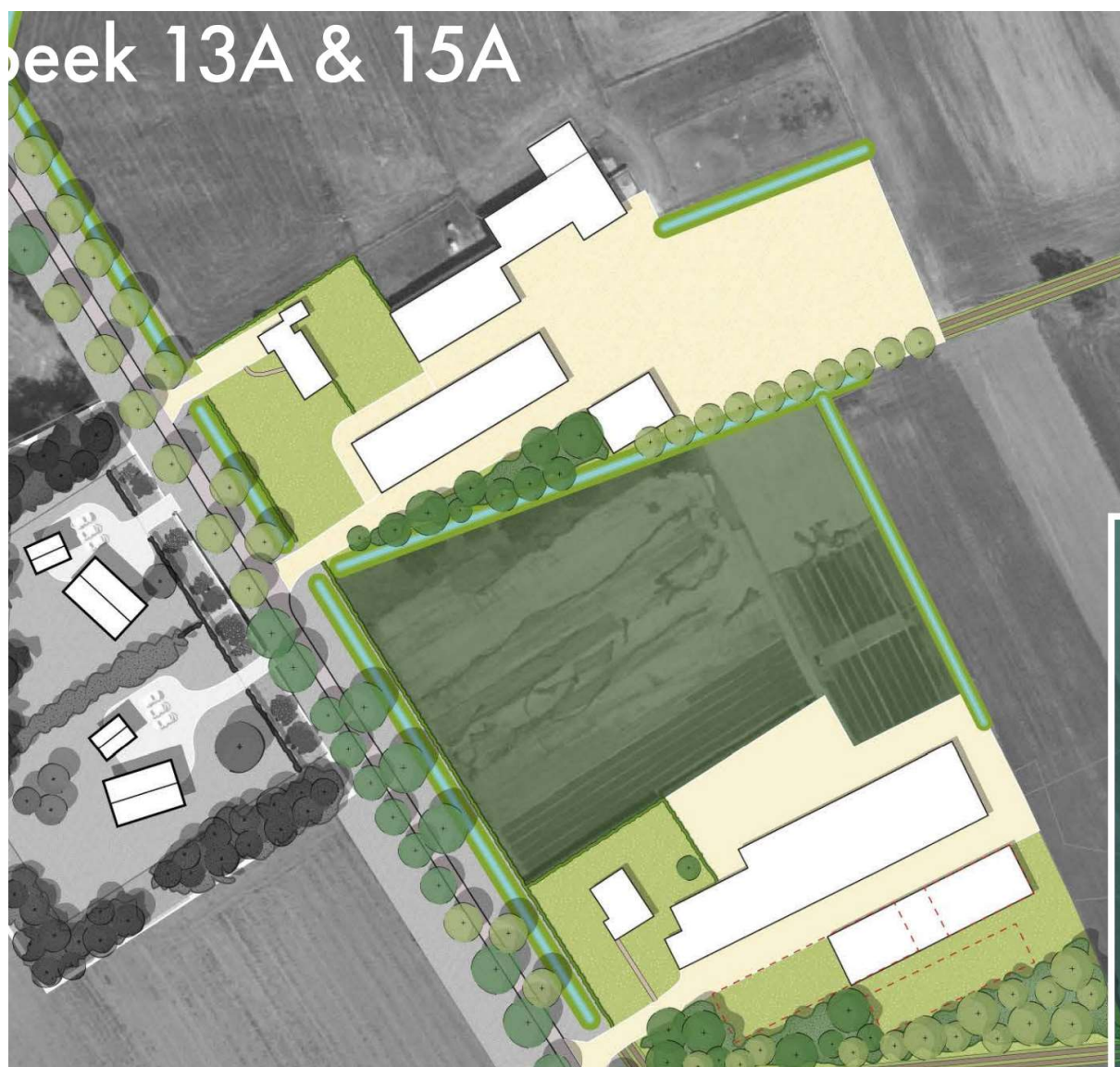
Op de dienstverlening zijn algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden van Flynth, Accon avm en Astrium zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel respectievelijk onder nummers 34058255, 09171813 en 62665626 en zijn te raadplegen op de website van Flynth. De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is, zonder daartoe strekkend verzoek van Flynth, verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Flynth staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van dit e-mailbericht, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Indien dit bericht niet voor u bestemd is, wilt u de afzender hierover spoedig informeren en vragen deze e-mail te verwijderen uit zowel uw inkomende, verzonden en verwijderde e-mail?

Afbeelding 1:

5e concept ontwerp BP Landgoed Bleijenbeek e.o. 2022

Locatie Bleijenbeek 13A en 15A



Afbeelding 2:

Feitelijke situatie locatie Bleijenbeek 13A en 15A

