

Verslag omgevingsdialoog herontwikkeling bebouwingsconcentratie Braambos

Bergeijk, 29 juli 2021

Kenmerk: RJ/MG/97009-010

Deze notitie geeft een toelichting op het omgevingsdialoog met omwonenden van de bebouwingsconcentratie aan het Braambos te Westerhoven. De omgevingsdialoog wordt gehouden in verband met de gewenste herontwikkeling van de bebouwingsconcentratie aan het Braambos. Kort gezegd zullen een tweetal intensieve veehouderijen worden gesaneerd en plaats maken voor een aantal nieuwe woningen aan het Braambos en de Dommelsedijk.

Op deze manier kunnen omwonende al in een vroeg stadium kennis maken met de plannen en kan bij verdere uitwerking rekening worden gehouden met eventuele vragen en of opmerkingen uit de omgeving.

Om voorlopig nog voorzichtig om te gaan met de geldende regels omtrent COVID-19 en geen onnodige groepsbijeenkomsten te organiseren, is iedereen gevraagd zich vooraf aan te melden voor het omgevingsdialoog. Op deze manier wordt gezorgd dat niet iedereen gelijktijdig aanwezig zal zijn waardoor in elk geval voldoende onderlinge afstand gehouden kan worden.

Braambos 17

Met de eigenaar van de veehouderij aan de Braambos 17 heeft een separaat gesprek plaatsgevonden op zijn bedrijf. De plannen van de herontwikkeling en de voortgang van het traject zijn daarbij aan hem voorgelegd. Hij merkt op dat door deze ontwikkeling weer twee agrarische locaties uit het bebouwingslint zullen verdwijnen waardoor er nog maar twee agrarische bedrijven overblijven. De overige locaties betreffen inmiddels allemaal burgers of niet-agrarisch ondernemers. Door de transitie van het landelijk gebied en de maatschappelijke discussie over veehouderijen is dit een logische trend, maar dat wil niet zeggen dat agrarische bedrijven dit toejuichen. Zeker gezien de discussie over volksgezondheid en ervaringen uit het recente verleden met bezwaren op de omgevingsvergunning, zien ze de toename van meerdere woningen als bedreiging voor het bedrijf. Vandaar ook de vraag over het aantal woningen en of er geen alternatieve locaties voorhanden zijn. Hierop is uitgelegd dat de woningen in verhouding staan tot de saneringsoperatie van de locaties. En vanuit die gedachte zijn er minder woningen nodig wanneer je deze op eigen grond situeert. Provinciaal wordt deze ruimte geboden omdat het Braambos aangeduid is als een bebouwingsconcentratie.

Vanuit bedrijfs perspectief komen de woningen aan Braambos 10 het dichtst bij te liggen en hij overweegt dan ook om zijn stem te laten horen tegen deze ontwikkeling. Dit zijn potentiële bezwaarmakers die nabij komen wonen. Hij heeft geen problemen met de herbestemming van Braambos 4-6. Daarbij uitgelegd dat beide locaties één procedure doorlopen omdat ze ook onderling afhankelijk zijn en niet los van elkaar herbestemd kunnen worden. Hij hoopt dat toekomstige bewoners weten dat ze een woning kopen in het buitengebied en dat er een veehouderij in de buurt is gelegen en dat ze dit respecteren. Tot slot wordt de vraag gesteld of er ook mogelijkheden liggen voor een herontwikkeling van zijn locatie als dat de consequenties zijn die voortvloeien uit het volksgezondheidsonderzoek naar geitenhouderijen. Hierop hebben wij een bevestigend antwoord gegeven maar dat zal dan te zijner tijd uiteraard in samenspraak met de gemeente onderzocht moeten worden. Tevens aangegeven dat wij resultaten pas ná de planologische procedure voor de huidige ontwikkelingen verwachten.

Dommelsedijk 2

De eigenaren van de veehouderij aan de Dommelsedijk 2 hebben te kennen gegeven dat zij de dialoog schriftelijk wensen af te handelen. Daarom zijn aan hen dezelfde stukken toegestuurd als dat andere bewoners ook hebben mogen ontvangen.

Hierop is een schriftelijke reactie gegeven door de eigenaren van dit adres. Per mail is hierop gereageerd. Een weergave van deze mailconversatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Braambos 20

Op verzoek van de eigenaresse heeft de dialoog telefonisch plaatsgevonden op vrijdag 16 juli 2021. Uiteindelijk is de eigenaresse nog wel even naar de dialoog gekomen om nog e.e.a. aan te horen qua toelichting. Er worden vragen gesteld over het aantal toe te voegen woningen, de betreffende bouwstijl van de nieuwe woning en daarnaast over de bestaande boerderij aan de Braambos 10. De angst bestaat dat de huidige boerderij wordt gesaneerd en dat er woningen terugkomen die niet passend zijn in de stijl van de overige woningen aan de Braambos.

Op bovenstaande wordt aangegeven dat ter plaatse van het Braambos geen welstandseisen gelden. Derhalve zijn nieuwe eigenaren vrij om binnen de kaders van het bestemmingsplan een bouwvergunning aan te vragen. Welstand wordt daarbij niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de woonboerderij aan Braambos 10 geldt dat deze als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt en derhalve behouden zal blijven. Intern zal de boerderij worden gesplitst tot twee aparte wooneenheden.

Tot slot wordt de hoop uitgesproken dat er iets moois terugkomt voor de gesaneerde veehouderijen en dat daarbij tevens rekening wordt gehouden met de omgeving.

Omgevingsdialoog 16 juli 2021

Bij binnenkomst van de verschillende omwonenden zijn de aanleiding van en de plannen op zich zelf toegelicht aan de omwonenden. Hierin is nader toegelicht dat de bebouwingsconcentratie aan de Braambos binnen de gemeente Bergeijk betreft waarin een flink aantal burgerwoningen te maken hadden met overbelasting van geur. Door de provincie Noord-Brabant is jaren geleden al de wens uitgesproken om een oplossing te zoeken voor alle overbelaste gebieden binnen de provincie. De oorsprong van de plannen zoals die nu zijn gemaakt vinden dan ook haar oorsprong in het oplossen van de overbelaste situatie. Doordat beide locaties gesaneerd zullen worden treedt een flinke afname van geurbelasting en daarmee een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse op. Om de sanering van deze bedrijven ook in financieel opzicht uitvoerbaar te maken, worden ter plaatse een aantal woning toegevoegd aan de bestaande bebouwingsconcentratie.

In de bijlage is een lijst toegevoegd met alle aanwezigen tijdens deze middag. Namens de gemeente is tevens de behandelend ambtenaar aanwezig geweest gedurende het gehele dialoog. In onderstaand verslag wordt deze 'gemeente Bergeijk' genoemd.

Braambos 13

De eigenaren hebben vragen over de voortgang van de sanering van Braambos 10. Momenteel ondervinden zijn namelijk veel overlast van ongedierte.

Daarop wordt uitleg gegeven over de procedures die doorlopen moeten worden voordat de sanering verder mag worden opgepakt (in verband met asbestresten die in de mest zijn aangetroffen). De Omgevingsdienst (is namens de gemeente verantwoordelijk voor bepaalde milieuzaken) heeft inmiddels goedkeuring gegeven op het plan van aanpak voor de sanering van de laatste mestputten. De saneerder heeft inmiddels aangegeven dat de planning is om over twee weken, gerekend vanaf 16 juli 2021, te starten met de resterende saneringsopgave. De eigenaren geven aan dat ze blij zijn als alles is gesaneerd en de locatie op een nette wijze opnieuw opgebouwd zal worden.

Braambos 9

Evenals de bewoners van Braambos 13 wordt overlast van ongedierte, met name ratten, ondervonden. Zij zijn dan ook blij dat alles op korte termijn geheel is gesaneerd, hoe sneller hoe beter wordt daarbij aangegeven. Daarnaast wordt een opmerking gemaakt over de beoogde ontsluiting van het woonef

aan de Braambos 10. In deze straat wordt namelijk vaak hard gereden en er worden mogelijk problemen verwacht met betrekking tot verkeersveiligheid in deze onoverzichtelijke bocht. Daarnaast is de bewoonster bang dat er 's avonds en 's nachts lichten van de auto's de eigen woning in zullen schijnen als het woonerf wordt verlaten.

Hierop is aangegeven dat de inrit nog een schetsmatige weergave is en dat bij verder uitwerking hier goed naar gekeken wordt. Samen met de verkeerskundige van de gemeente Bergeijk zal worden nagedacht over de meest ideale oplossing om de ontsluiting richting het Braambos vorm te geven.

Braambos 2

Deze eigenaar heeft vragen over waar de beoogde ontwikkeling nu staat in het 'vergunningstraject' en daarnaast vragen over 'milieucirkels' van de bedrijven die zijn gelegen rondom zijn woning. Daarop wordt aangegeven dat ná deze dialoog een verslag aan de gemeente wordt voorgelegd. Dit verslag is onderdeel van het principeverzoek. Zodra het college van B&W hier positief op reageert dan kan gestart worden met de bestemmingsplanprocedure. Daarbij wordt de hoop uitgesproken dat medio 2022 een concept-bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de officiële kanalen.

Met milieucirkels wordt door de eigenaar met name bedoeld op reacties vanuit de gemeente Bergeijk toen er is geïnformeerd naar mogelijkheid om op eigen locatie een woning)bouwontwikkeling te bewerkstelligen. Hierbij is uitgelegd dat ontwikkelingen altijd moeten zorgen dat bestaande bedrijven niet nadelig worden geschaad.

Braambos 14

De bewoners hebben vragen over hoe andere bewoners aankijken tegen deze ontwikkeling. Daarnaast vragen zij of al bekend is wie de percelen gaat verkopen (welke makelaar) en of dat er enkel bouwgrond verkocht zal worden of dat de kavel inclusief woning worden verkocht. Eventueel zouden zij namelijk interesse hebben in het deel van het huidige bouwvlak van Braambos 10 wat herbestemd zal worden als agrarische grond. Zij geven daarbij aan dat ze dit in het verleden al eens bij de eigenaar van Braambos 10 hebben aangegeven. Daarnaast zijn zij benieuwd naar hoe de bestemmingsplanprocedure nu verder verloopt en of dit plan onderdeel gaat uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied of het bestemmingsplan Bebouwde kom.

Heijereind

Eigenaren hebben gelezen dat een deel van de sloop als tegenprestatie is ingezet bij de ontwikkeling van een perceel aan het Heijereind. Gemeente Bergeijk legt uit dat binnen de gemeente ontwikkelingen enkel doorgang kunnen vinden als er ook een (maatschappelijke) tegenprestatie wordt geleverd. Aangezien er op de locatie aan de Braambos 10 veel meer wordt gesloopt dan dat benodigd is voor de ontwikkeling aan de Braambos wordt een deel van deze sloop ingezet als tegenprestatie.

Gemeenteblad betreffende woningbouw

Bewoners vragen zich af waarom dat de herontwikkeling van de Braambos nog niet is opgenomen in het laatst gepubliceerde gemeenteblad betreffende woningbouwprojecten. Gemeente Bergeijk geeft hierbij aan dat deze ontwikkeling waarschijnlijk nog niet is meegenomen omdat het college hierover nog geen officieel standpunt heeft ingenomen.

Ruimte voor Ruimte regeling

Er wordt gevraagd wat de RvR-regeling precies inhoudt. De RvR-regeling is jaren geleden ontstaan uit eerder door de provincie vergaarde projecten. Het uitgangspunt is dat er in het buitengebied binnen de provincie geen nieuwe woningen worden toegevoegd tenzij gebruik wordt gemaakt van het de RvR-regeling. Voor de ontwikkeling aan de Braambos 10 zullen RvR-titels worden aangekocht omdat op deze locatie geen varkensrechten meer aanwezig zijn. De kwaliteitswinst die wordt gehaald door de sanering van het bedrijf komt dus bovenop de kwaliteitswinst die elders is bewerkstelligd door de sloop van een varkens- of pluimveestall (1000 m²) en het inleveren van fosfaatrechten. Braambos 4-6 kan door sloop van de varkensstallen en het inzetten van varkensrechten nagenoeg de volledige 3 titels uit het eigen bedrijf voortbrengen. Voor het gedeelte dat tekort wordt gekomen, zal nog een deel van een RvR-titel elders worden aangekocht.

Privacy

Tevens wordt de vraag gesteld over eventuele ramen in de nieuwe woningen omdat de angst bestaat dat deze dan zicht zouden hebben op de eigen tuin. Gemeente Bergeijk geeft hierin aan dat niet álles in een bestemmingsplan geregeld kan worden door de gemeente. Daarnaast is het altijd nog mogelijk dat achteraf bepaalde zaken alsnog vergunningsvrij worden gerealiseerd. Helemaal uitsluiten kan dus niet.

Tot slot wordt de vraag gesteld over de voortgang van de sanering van Braambos 10. Hier wordt antwoord opgegeven zoals reeds eerder beschreven.

Braambos 21

Deze eigenaren vragen zich af wat de status is van de grond ter plaatse van Braambos 10. Zij stellen namelijk dat deze vervuild zou zijn. Daarop wordt uitgelegd dat voor de bestemmingsplanprocedure nog een aantal onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Eén van deze onderzoeken betreft het uitvoeren van een bodemonderzoek. De rapportage van dit onderzoek zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Indien er sprake is van vervuiling dan zal hiervoor een oplossing gevonden moeten worden.

Zij geven aan dat er voorheen een ouder plan is geweest waarbij er maar één extra woning wordt toegevoegd. Door ons wordt hierbij aangegeven dat hierover bij ons niets bekend is en dat het huidige initiatief in elk geval nu bij de gemeente wordt voorgelegd.

Daarnaast wordt gevraagd hoe de RvR-titles worden verkregen. Uitgelegd hoe deze regeling werkt, hiervoor verwijzen wij u graag naar hetgeen hierover eerder is beschreven.

Tevens vragen zij zich af waarom er ter plaatse geen natuurlijk wordt ontwikkeld in plaats van extra woningen. Daarop wordt aangegeven dat dit in financieel opzicht niet haalbaar is voor de initiatiefnemers aangezien zij de sanering van de veehouderijen niet kunnen bekostigen zonder inkomsten uit de herontwikkeling van deze locaties.

Tot slot wordt gevraagd hoe dat het boeren erf ontsloten gaat worden. Aangegeven dat we hier met een verkeersdeskundig nog naar gaan kijken bij de uitwerking van de plannen.

Braambos 16a

Er wordt gevraagd waarom de bestaande boerderijwoning moet worden omgezet. Uitgelegd dat de woonboerderij in de huidige situatie als bedrijfswoning is bestemd en straks als burgerwoning. Dat wil zeggen dat er nu enkel iemand mag wonen die binding heeft met het agrarische bedrijf. Door de toekomstige bestemmingsverandering mag de woonboerderij dan ook door een particulier worden bewoond.

Wederom wordt de vraag gesteld wat de koppeling met de locaties aan de Heijereind nu precies inhoudt. Dit wordt opnieuw toegelicht. Voor de inhoud hiervan verwijzen wij u naar eerdere onderbouwing hiervan.

Daarnaast vinden deze bewoners het belangrijk wat er gebeurt met het pad naast de sloot. In de huidige situatie is het namelijk erg lastig om de sloten te onderhouden doordat deze slecht toegankelijk is. Gemeente Bergeijk weet zo niet of dit in eigendom is van de gemeente zelf of van het waterschap. Op deze vraag kunnen wij dan ook geen antwoord geven. Bewoner geadviseerd dit zelf met de gemeente op te nemen aangezien die ook buiten de beoogde ontwikkeling om gaat.

Loveren 1

De eigenaar heeft geen specifieke vragen maar wil graag even aanhoren wat de plannen zijn. Zij wonen namelijk nog niet zo lang op de locatie. Daarnaast vindt ze het een positieve ontwikkeling aangezien ze verwacht dat de omgeving door het initiatief enkel op vooruit gaat.

Braambos 1

De eigenaar van de Braambos 1 vraagt zich af hoe e.e.a. werkt met betrekking tot planschade. Deze vraag wordt met name gesteld omdat hij zelf ook bezig is met een ruimtelijke ontwikkeling en daarover inmiddels informatie heeft ontvangen. De gemeente Bergeijk geeft hierbij aan dat de gemeente in een overeenkomst wil vastleggen dat de initiatiefnemers eventuele planschade van omwonenden voor hun rekening moeten nemen. Planschade ontstaat als een huis of een stuk grond minder waard wordt door een bestemmingsplan. Bijvoorbeeld als een gemeente vlakbij een woonwijk een snelweg laat aanleggen. Bij planschade geldt dan wel altijd een minimumpercentage van twee procent normaal maatschappelijk risico.

Daarnaast worden door deze bewoner nog vragen gesteld over de lange looptijd van ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Bergeijk geeft hierbij aan dat dit met name te maken heeft met de verantwoording die is vereist voordat de gemeente medewerking kan verlenen aan een dergelijk initiatief.

Dommelsedijk 1

Eigenaar van deze locatie vraagt of en op welke manier er rekening gehouden wordt met zijn hondenpension. Hij legt uit dat zijn werkpiek altijd ligt rond de schoolvakanties en dat de komende weken dus druk zullen worden. Daarop wordt nader toegelicht dat een ruimtelijke ontwikkeling altijd tweeledig verantwoord dient te worden. Enerzijds moet worden aangegeven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening op de locatie waar de herontwikkeling plaatsvindt. Anderzijds mag de ontwikkeling bestaande bedrijvigheid niet nadelig schaden. In het tweede deel zal dus rekening worden gehouden met het hondenpension. Daarbij is aangegeven dat akoestiek het meest heikele onderdeel is bij een hondenpension. In het onderdeel akoestisch zal in de toelichting op het bestemmingsplan dan ook rekening worden gehouden met het aanwezige hondenpension. Binnen het onderdeel akoestiek zal tevens het weg- en verkeerslawaaï in beeld worden gebracht.

Door de eigenaar wordt daarnaast nog de hoop uitgesproken dat hij hoopt dat toekomstige eigenaren van de woningen bij de aankoop rekening houden met de aanwezige bedrijvigheid en dat sprake zal zijn van wederzijdse acceptatie.

Einde verslag

Bijlagen:

- Schriftelijke reactie Dommelsedijk 2;
- Uitnodiging omgevingsdialoog.

Schriftelijke reactie Dommelsedijk 2 aan initiatiefnemers, per mail verzonden d.d. 22-07-2021

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Bij deze onze opmerkingen over het plan Braambos/ Dommelsedijk.

1. Zoals op huidige tekening verdwijnt het authentieke Kempische straatbeeld van een buurtschap in lintbebouwing. Het hof dat is ingetekend straalt niets agrarisch of Kempisch uit. Iets wat verder in de Braambos nadrukkelijk de boventoon voert.

2. In het begeleidend schrijven wordt gesteld dat 2 intensieve veehouderijen zullen stoppen en dat daarmee een enorme milieuwinst wordt geboekt. Echter is Braambos 10 al vele jaren geleden gestopt en is daarmee de milieubelasting vrijwel verdwenen. Deze stelling is dus pertinent onjuist.

3. Hoewel wij van jou geen tekening van de luchtkwaliteit hebben mogen ontvangen, hebben we deze van een buurtbewoner gekregen (welke deze op de bijeenkomst van jullie heeft gehad). Hierop staat geen enkele milieubelasting vanuit ons melkveebedrijf ingetekend, hoewel deze direct grenst aan de te bouwen woningen. Wij kunnen ons niet voorstellen dat er uitgegaan wordt van 0 milieupact. Om problemen in de toekomst te voorkomen achten wij het noodzakelijk dat dit gegeven nadrukkelijk meegenomen wordt in het plan. Het bouwen van woningen zo dicht op een bestaand en actief melkveebedrijf brengt een behoorlijke omgevingsdruk met zich mee en mag dus niet over het hoofd gezien worden. Dit geldt uiteraard voor alle hinder die een actieve agrarische veehouderij met zich mee kan brengen; geur, fijnstof, geluid, verkeersbewegingen, lichtoverlast en risico op evt. zoonosen. Uiteraard geldt dit niet enkel voor ons bedrijf, maar ook voor de actieve geitenhouderij en andere melkveehouderij in de Braambos, alsmede het hondenpension aan de Dommelsedijk. Hierin achten wij het noodzakelijk daarin als uitgangspunt te nemen dat de bestaande (agrarische) bedrijven in de toekomst geen hinder mogen ondervinden van de (bewoners van) de nieuw te bouwen woningen.

4. Wij kunnen absoluut niet achter het voornemen staan om de woningen aan de Dommelsedijk te laten ontsluiten op de huidige toegangsweg naar Dommelsedijk 2. Deze toegangsweg is zeer onoverzichtelijk en wordt intensief gebruikt door vrachtwagens en landbouwvoertuigen. Wij achten de veiligheid ernstig in het geding, wanneer hier verkeer van 2 woningen op weegt. Een vele malen veiligere optie zou zijn om eventuele te bouwen woningen aan de Dommelsedijk te ontsluiten via een route langs Braambos 6.

5. De afwatering van de percelen dient goed geregeld te worden, waarbij het water nadrukkelijk niet op mijn percelen 'gedumpt' dient te worden. Hier moet goed over nagedacht worden alvorens met bouwen gestart wordt.

6. Wat is de bestemming van de 'lege' weiden/ niet ingetekende stukken naast Dommelsedijk 2? Zijn opties voor koop/ huur bespreekbaar?

7. Wie krijgt bomenrij naast Dommelsedijk in eigendom/ beheer? Afspraken over beheer; snoeien, verwijderen van eikenprocessierups, etc. moeten gemaakt worden.

8. Alle percelen dienen vooraf door kadaster goed vastgesteld te worden, aangezien het sloopbedrijf bij Braambos 10 alle grensmarkeringen heeft verwijderd en met Braambos 6 een verschil in visie is op de juiste perceelsgrens tussen erf Dommelsedijk 2 en Braambos 6.

9. Wij zijn nog altijd geïnteresseerd in het kopen van de landbouwgrond die vrijkomt achteraan Braambos 10. Mochten hier mogelijkheden toe zijn, horen we dit graag.

Schriftelijke reactie initiatiefnemers aan Dommelsedijk 2, per mail verzonden d.d. 29-07-2021

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Allereerst bedankt voor jullie uitgebreide terugkoppeling inzake het dialoog voor de Braambos. Wij zullen jullie opmerkingen meenemen in de verder planvorming en communicatie richting de gemeente. Daarnaast kan ik alvast aan geven dat een groot deel van jullie opmerkingen uiteindelijk terugkomt in de technische uitwerking 'de toelichting' op het bestemmingsplan. Een nieuwe ontwikkeling dient namelijk altijd tweeledig verantwoord te worden. Enerzijds moet worden aangegeven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening op de locatie waar de herontwikkeling plaatsvindt. Anderzijds mag de ontwikkeling bestaande bedrijvigheid niet onevenredig beperken in de bedrijfsvoering. In het tweede deel zal dus rekening worden gehouden met bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Daarbij komt jullie agrarisch bedrijf dus ook aan bod.

Hieronder zal ik nog even puntsgewijs reageren op jullie vragen.

1. Wij zullen de stedenbouwkundige hier naar laten kijken. Ook de stedenbouwkundige van de gemeente zal bij de beoordeling van de plannen kijken naar de stedenbouwkundige opzet. Bij vaststelling van een bestemmingsplan zal dus altijd gekeken worden of een ontwikkeling passend is op de locatie.
2. Voor beide locaties geldt dat hier planologisch nog intensieve veehouderijen zijn toegestaan en dat beide nog in bezit zijn van milieu vergunde rechten. In ruimtelijke zin worden dus twee bouwvlakken van veehouderijen verwijderd.
3. De luchtkwaliteit is nog niet door ons in kaart gebracht. Wij hebben wel een kaart van het woon- en leefklimaat opgezet. Deze kaart is tijdens het dialoog ook door ons gepresenteerd. Voor melkvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Hiervoor gelden enkel vaste afstanden. Met de vereiste vaste afstanden zal dus ook rekening worden gehouden bij de planvorming.
4. In het aspect verkeer en parkeren zullen wij o.a. de ontsluiting van de woningen aan de Dommelsedijk meenemen. Bij vaststelling van de plannen zal dus altijd gekeken worden of de ontwikkeling verkeerstechnisch geen problemen oplevert.
5. In de waterparagraaf zal uitdrukkelijk aandacht worden besteed aan de afwatering van de percelen.
6. Deze gronden zullen de agrarische bestemming krijgen. Ik zal jullie mogelijk interesse bij de huidige eigenaar aankaarten.
7. De bomenrij zal in de toekomstige situatie dezelfde eigenaar houden als nu het geval. Afspraken daarover vormen geen onderdeel van de herontwikkeling van het Braambos. Verkoop van gronden staat daarbij natuurlijk voor alle partijen vrij.
8. Als er onduidelijkheid is over eigendomsgrenzen dan adviseer ik jullie rechtstreeks contact op te nemen met het kadaster zodat zij hier duidelijkheid over kunnen geven.
9. Evenals onder punt 6 zal ik jullie mogelijke interesse bij de huidige eigenaar aankaarten.

Met bovenstaande beantwoording van jullie vragen beschouw ik het dialoog voor nu dan ook als afgerond. Jullie opmerkingen en onze beantwoording zullen in het verslag worden verwerkt wat samen met het principeverzoek wordt voorgelegd aan de gemeente Bergeijk. Uiteraard blijft de mogelijkheid altijd bestaan om voor vragen en/of opmerkingen bij ons aan te kloppen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]