DIV0392036
28 APR. 2022

[redacted]
Molenweg Zuid 59
6129PH Urmond

Gemeente Stein
Gemeenteraad van Stein
Stadhouderslaan 200
6171KP Stein

Urmond, 28 april 2022
Betreft: Zienswijzen bestemmingsplan Bramert-Noord

Beste leden van de Gemeenteraad Stein,

Met deze brief wil ik mijn bezwaren tegen het bestemmingsplan Bramert Noord voor de bouw van 50 nieuwe woningen overbrengen.

Op 7 april 2021 is er door de gemeente Stein een digitale bijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst werd het duidelijk dat er veel bezwaren waren van de omwonenden op het beeldkwaliteitsplan van Bureau Verbeek. De gemeente heeft op deze avond ook aangegeven dat er in de opdracht aan Bureau Verbeek niets was opgenomen over aansluiting op de bestaande woningen. Ook Dhr. Verbeek van bureau Verbeek gaf aan de bezwaren van de omwonenden te zien en deelde de mening dat dit plan beter kon. De gemeente heeft ons die avond beloofd dat de opdracht aan Bureau Verbeek aangepast zou worden en dat een goede aansluiting op de bestaande bebouwing opgenomen zou worden in de opdracht. Daarnaast zouden de omwonenden inspraak krijgen bij het maken van een nieuw beeldkwaliteitsplan, over hoe dat aan te pakken zou de gemeente een klankbordgroep opzetten. Aan het einde van de avond heb ik mij meteen aangemeld voor de klankbordgroep.

Op 11 mei was de eerste (weer digitale) bijeenkomst van de klankbordgroep. Wij kregen die avond een nieuwe presentatie met een tekening maar er was geen sprake van een overleg. Het bleek dat de gemeente een versie van het beeldkwaliteitsplan uit 2020 verder had laten uitwerken. Dit is dus een versie van voor de eerste bijeenkomst waar de buurtbewoners een hoop bezwaren hebben gemaakt. De gemaakte afspraak dat het beeldkwaliteitsplan in samenspraak met de omwonenden aangepast zou worden is tot op heden niet nagekomen. Het niet nakomen van die afspraak heeft een enorme impact voor mij en andere omwonenden en daarom roep ik de gemeente op de afspraak alsnog na te komen en het nu ingediende bestemmingsplan niet in behandeling te nemen tot de gemeente haar afspraken is nagekomen.

Op de bijeenkomst van 11 mei werd het ook duidelijk dat de projectleider [redacted] geen goed beeld had van de gevolgen voor mij en dan met name het hoogteverschil (mijn perceel ligt hoger en de woning is ook nog met de begane grond boven grondniveau gebouwd). We hebben toen een afspraak gemaakt dat de projectleider op 19 mei bij de omwonenden ter plekke de situatie zou komen bekijken. Deze avond is niet verlopen volgens afspraak. Het eerste deel heb ik moeten missen omdat dit binnen was, wat in strijd was met de toen geldende coronaregels. Toen ik later iets vroeg over het plan kreeg ik van de projectleider te horen dat ze dat al had toegelicht maar dat ik er toen niet bij was. Ik vind het op zijn zachtst gezegd merkwaardig dat mij verweten wordt dat ik me aan de op dat moment gelden coronaregels hield. De projectleider was ook van mening veranderd en wilde toch niet bij mij de situatie komen beoordelen. In plaats daarvan zou ze een rapport laten opstellen waar de zichtlijnen in kaart werden gebracht. Ook deze afspraak is niet nagekomen, [redacted] heeft hier later over gezegd dat ze het achteraf toch te duur vond om een rapport te laten maken.

Het vertrouwen in de gemeente werd steeds kleiner en ik op dat moment besloten een mail te sturen om een afspraak te maken met de projectleider om mijn zorgen te bespreken. Van mijn buren had ik begrepen dat zei ook al meerdere keren op gesprek waren geweest. Mijn mail werd niet beantwoord. Op 3 juni heb ik een tweede mail gestuurd. De projectleider wilde eerst een nieuwe tekening afwachten omdat de problemen dan misschien wel opgelost zouden zijn. Dat was uiteraard niet het geval. Op 22 juni heb ik daarom een derde mail gestuurd met het verzoek om een afspraak te maken. Ik kreeg wel een reactie maar er werd niet gereageerd op mijn verzoek om een afspraak te maken. Er werd wel geopperd dat ik misschien niet meer deel moest nemen aan de klankbordgroep. In de tussentijd had ik ook per mail andere stukken opgevraagd en ook daar kreeg ik geen reactie op. Op 12 juli was ik alle vertrouwen verloren in de projectleider en heb ik weer een uitgebreide mail gestuurd. Het werd duidelijk dat ik er met [redacted] niet uit ging komen en ik heb toen via het algemene telefoonnummer contact opgenomen met de gemeente Stein. Ik werd doorverwezen naar de leidinggevende van [redacted], [redacted]. Met [redacted] heb ik in eerste instantie een prettig gesprek gehad op het gemeentehuis en hij zag mijn bezwaren en ook mogelijke oplossingen. We hebben toen afgesproken dat ik bij mijn buren zou informeren of zij bij een vervolggesprek wilde zijn. Dat heb ik gedaan en ik heb de [redacted] gemaild dat de buren dat ook wilde en een voorstel gedaan voor het plannen van de vervolgafspraak. Ook op deze mail is nooit meer een antwoord gekomen.

Bij het volgende klankbordgroep "overleg" heb ik opnieuw een poging gedaan om een afspraak te maken maar [redacted] gaf aan er niets meer over te willen horen, ik mocht mijn bezwaren kenbaar maken als het bestemmingsplan was ingediend. Dat moment is nu en mijn bezwaren zijn dat er met de plannen niet voldoende rekening is gehouden met de aansluiting op de bestaande woningen. Overal in de plannen komt naar voren dat het een groene wijk wordt maar dat geld niet voor de woningen die er al liggen, die mogen tegen de onafgewerkte kant aankijken. De afspraken die de gemeente heeft gemaakt om het beeldkwaliteitsplan aan te laten passen en een rapport te laten maken waar de zichtlijnen duidelijk zouden worden zijn niet zijn nagekomen. Afspraak is afspraak en dat geld ook voor de gemeente Stein.

Tot slot wil ik nog verwijzen naar de Omgevingsvisie Stein 2040 die 2 maanden geleden is gepubliceerd. In dit rapport wordt pijnlijk duidelijk dat de gemeente Stein op een gigantische leegstand afstevent. Eén zin uit het rapport is veelzeggend en vat het goed samen. "In Stein zal de leegstand toenemen van 2,4% in 2018 naar 12,7% in 2040." Het bijbouwen van nog meer woningen zal dit probleem alleen maar vergroten. In het rapport wordt ook aangegeven wat de negatieve gevolgen zijn van zo'n grote leegstand en dat ziet er niet veelbelovend uit. Ik roep de gemeente op zich niet te laten beïnvloeden door landelijk sentiment, in onze regio is geen woningnood maar op termijn juist een gigantisch overschot.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

DIV0391997
25 APR. 2022

Gemeenteraad van Stein
Postbus 15
6170 AA
Stein

Datum: 20 april 2022

Betreft: zienswijze i.v.m. ontwerpbestemmingsplan Bramert-Noord Fase 1

Geachte leden van de raad,

Sinds begin 2021 zijn wij in constructief gesprek met de gemeente Stein en Jongen Project Ontwikkeling (verder: JPO) over het woningbouwplan Bramert-Noord Fase 1.

Dit heeft voor ons geleid tot een goed inzicht in (de achtergronden van/bij) het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitplan en nu het ontwerpbestemmingsplan. Verder heeft de samenwerking geresulteerd in een (concept) afsprakenbrief over o.a. een groene buffer tussen het woningbouwplan en ons perceel aan de Molenweg-Zuid 57, waar wij sinds 1993 met veel plezier wonen.

Aangezien de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan niet geheel overeenkomt met de (concept) afsprakenbrief, zien wij ons genoodzaakt op één punt een zienswijze in te dienen. Dit hebben wij op 19 april 2022 voorbesproken met [redacted] van de gemeente en [redacted] van JPO.

Onze zienswijze heeft betrekking op het bijgebouwvlak van het naast onze woning gelegen nieuwbouwperceel. Dat bijgebouwvlak is ruimer op de verbeelding ingetekend, in die zin dat er in de eerste drie meter van de nieuwe woonbestemming (vanuit ons perceel bezien) geen bijgebouwen gerealiseerd zouden worden. Het huidige te ruime bijgebouwvlak houdt geen rekening met deze afspraak uit de (concept) afsprakenbrief.

Wij verzoeken u daarom de verbeelding op dit punt aan te passen en in overeenstemming te brengen met de gemaakte afspraken, zodat de publiekrechtelijke situatie overeenstemt met de privaatrechtelijke afspraken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Molenweg-Zuid 57
Postcode 6129PH
Urmond

arvalis

DIV0392037
28 APR. 2022

Arvalis Juristen

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Postbus 1257
6040 KG Roermond

Fax 0475-355777
Mobiel 06-22616589

www.arvalis.nl
pjoosten@arvalis.nl

AANTEKENEN
Aan de gemeenteraad
van de Gemeente Stein
Postbus 15
6170 AA STEIN

Datum 28 april 2022
Betreft Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Bramert-Noord Fase 1, ontwerp-besluit hogere
Ons kenmerk waarden Wet geluidhinder en ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Bramert-
Uw kenmerk Noord

Geacht leden van de gemeenteraad,

Tot mij wendden zich de heer [redacted], mevrouw [redacted], de heer [redacted] en de heer [redacted], zijnde de maten van Maatschap Alberti-Houben, gevestigd te 6129 PH Urmond, Molenweg Zuid 2a, hierna te noemen 'Alberti' en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mr. P.M.E.P.J. Joosten, medewerker van Arvalis Juristen, gevestigd en kantoorhoudende in het Ondernemershuis, Steegstraat 5 te 6041 EA Roermond, die door Alberti ten deze als gemachtigde wordt gesteld.

Zienswijze

Alberti heeft kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan Bramert-Noord Fase 1 en het ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Bramert-Noord, zoals deze thans ter inzage zijn gelegd.

Alberti ziet in beide ontwerp-bestemmingsplannen aanleiding tot het indienen van de navolgende zienswijze.

Ontwerp-bestemmingsplan Bramert-Noord Fase 1

De zienswijze van Alberti is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden:

Alberti exploiteert een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Molenweg Zuid 2a te Urmond, in hoofdzaak melkveehouderij en akkerbouw maar daarnaast ook tuinbouwmatige teelten en boomgaard. Alberti heeft verder agrarische gronden in eigendom en in gebruik aansluitend en rondom het plangebied. Percelen

cultuurgrond van Alberti grenzen straks aan drie zijden aan het plangebied hetgeen ook resulteert in een minder goede bewerkbaarheid.

De agrarische bedrijfslocatie is nabij het plangebied gelegen op een afstand van minder dan 100 meter tot het plangebied. In de toelichting is ten onrechte vermeld dat de bedrijfslocatie van Alberti op ca 150 ten westen-noordwesten van het plangebied is gelegen.

In de beoordeling geur veehouderijen Bestemmingsplan Bramert Noord gemeente Stein welke deel uit maakt van de bijlagen bij het bestemmingsplan is aangegeven dat voor de bedrijfslocatie van Alberti in 2015 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is verleend, hetgeen betekent dat de vergunde situatie tevens de planologische toestemming betreft. Vermeld wordt dat tussen de stallen van Alberti en het plangebied een fruitboomgaard is vergund, hetgeen volgens de beoordeling geur betekent dat er geen planologische toestemming aanwezig is om stallen of voorzieningen dichterbij het plangebied te situeren. Om deze reden luidt de conclusie dat voor de melkveehouderij van Alberti een minimale vaste afstand in acht dient te worden genomen van 100 meter vanaf de buitenzijde van de stallen tot de rand van het plangebied.

Nadien is echter het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld op 12 december 2019. Het volgens dit vigerende bestemmingsplan voor het bedrijf van Alberti geldende bouwvlak/bestemmingsvlak is deels binnen 100 meter van de rand van het plangebied is gelegen. Derhalve kan niet worden gesteld dat er geen planologische toestemming aanwezig is om stallen of voorzieningen dichterbij het plangebied te situeren.

Voor de omgekeerde werking dient op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een afstand van 100 meter te worden aangehouden vanaf de rand van het bouwvlak/bestemmingsvlak van Alberti tot de rand van het plangebied. Het bouwvlak/bestemmingsvlak is deels binnen 100 meter van de rand van het plangebied gelegen. Derhalve kan voor het aspect geur niet worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het volledige plangebied. Dit geldt ook voor die delen van het plangebied met de bestemming Groen, nu de gronden met deze bestemming tevens bestemd zijn voor geurgevoelige functies zoals speelplaatsen en trapveldjes.

Alberti vreest door het plangebied te worden beperkt in de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van zijn agrarische bedrijfslocatie. Gezien de realisatie van het onderhavige bestemmingsplan zal Alberti niet meer mogen uitbreiden binnen het bestaande bouwvlak richting het plangebied. Ook voor de overige agrarische gronden van Alberti dreigen beperkingen als gevolg van het plan.

Alberti heeft belang bij het behoud van een aaneengesloten, goed verkaveld agrarisch buitengebied. Door de woningbouw binnen het plangebied ontstaan op de percelen van Alberti belemmeringen/beperkingen voor het gebruik van de gronden ten behoeve van de fruitteelt, maïsteelt en akkerbouw- of tuinbouwmatige teelten. Open teelten brengen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen met zich mee. Gezien de nabijheid van voor beschermingsmiddelengevoelige functies zoals woningen, tuinen, speelplaatsen en trapveldjes binnen een afstand van 50 meter van percelen cultuurgrond vreest Alberti te worden beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden van de betreffende percelen.

Alberti heeft in het plan niet kunnen terugvinden dat hier rekening mee is gehouden. Er wordt weliswaar gesteld dat er binnen 50 meter geen sprake is van boomgaarden, maar ook boomgaarden vallen onder normaal agrarisch gebruik. Alberti bestrijdt dat het op het grond van het overgangsrecht niet toegestaan zou zijn het ene normale agrarische grondgebruik/teelt te wijzigen in een andere normale agrarische grondgebruik/teelt. Nog afgezien daarvan vindt ook gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaats bij teelten als maïs en akker- en tuinbouwmatige gewassen welke in de bestaande situatie reeds aanwezig zijn. Hierdoor dreigt de situatie dat delen van de percelen cultuurgrond van Alberti en andere agrariërs niet meer (optimaal) voor de landbouw kunnen worden gebruikt.

In een eerdere uitspraak ter zake van het bestemmingsplan Louisegroeveweg heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bij haar uitspraak d.d. 16 december 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3850) bovendien bepaald dat de gemeenteraad zich in redelijkheid niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de agrarische bedrijven alleen in hun huidige omvang mogen blijven functioneren binnen het gebied Bramert-Noord met de bestemming Wonen – uit te werken. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft onder meer beslist: "Nu onzeker is of Bramert-Noord zal worden ontwikkeld, heeft de raad zich in redelijkheid niet op het standpunt kunnen stellen dat de agrarische bedrijven alleen in hun huidige omvang mogen blijven functioneren, omdat uitbreiding niet mogelijk is op grond van artikel 21.2 van het bestemmingsplan Bramert-noord, waarin is bepaald dat het verboden is het met dat bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een nader met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. De raad had in zijn besluitvorming de reële kans moeten betrekken dat in een nieuw plan aan de gronden ter plaatse van de agrarische bedrijven wederom een agrarische bestemming wordt toegekend en in dat kader de vraag of woningbouw verenigbaar is met ruimte voor eventuele uitbreiding die dient te bestaan ten behoeve van een bestendige bedrijfsvoering of verandering van de agrarische bedrijven."

Dit is wederom ten onrechte niet gebeurd in de thans ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplannen. Voor zover nodig dient Alberti in dit kader ook een zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Bramert-Noord.

Ook is het Alberti niet duidelijk in hoeverre het geluid afkomstig van agrarisch gebruik, zoals agrarische werkzaamheden 's avonds laat en 's morgens vroeg, landbouwverkeer en geluid van knalapparatuur meegenomen is in het geluidsonderzoek. Toekomstige bewoners zullen hier (geluids)overlast van ervaren. Dit geldt te meer daar hetgeen wel is onderzocht al aanleiding gaf tot de conclusie dat nader onderzoek dient te worden uitgevoerd aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB en tot het nemen van een ontwerp-besluit hogere waarden Wet geluidhinder. De onderhavige zienswijze heeft voor zover nodig ook te gelden ten aanzien van voormeld ontwerp-besluit nu niet duidelijk is of het vorenstaande afdoende onderzocht is.

Voorts is het Alberti niet duidelijk in hoeverre rekening is gehouden met het gebruik van de Molenweg Zuid door brede landbouwvoertuigen en -machines. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied liggen immers meerdere boerderijen waaronder die van Alberti terwijl ook enkele niet ter plaatse woonachtige agrariërs gronden bewerken in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Met name

tijdens de oogst vindt er zwaar transport van vrachtwagens, oogstmachines en bijv. bietenladers plaats. In de toelichting wordt alleen ingegaan op de toename van het verkeer als gevolg van het bouwen van 50 extra woningen, op de combinatie van de toename van het verkeer en het landbouwverkeer wordt niet ingegaan.

Ook het uitrijden van mest kan leiden tot geuroverlast.

De ervaring leert dat op landbouwpercelen nabij woningen altijd zwerfafval ligt. Dit geldt ook voor percelen langs de ontsluitingsweg(en). Dit vergroot de kans op schade aan machines tijdens de oogst en verontreiniging van de geoogste producten.

Het vorenstaande is vragen om problemen met de toekomstige eigenaren van de woningen. Dit geldt in het bijzonder voor het kadastrale perceel met nummer 796 van Alberti dat aan drie kanten is ingesloten tussen het plangebied en waar Alberti door het deels ontbreken van een buffer groen als het ware tussen de woningen en tot op de gevel/rand tuin straks agrarische bewerkingen waaronder het uitrijden van mest en het werken met gewasbeschermingsmiddelen uitvoert. Dat laatste geld ook voor het kadastrale perceel met nummer 820 van Alberti.

Voor zover Alberti bekend zijn er nog mogelijkheden voor woningbouw in de bestaande kernen (inbreidingslocaties en herbestemming bestaande gebouwen) die nog niet zijn toegepast, terwijl bovendien bouwtitels van particuliere eigenaren binnen kernen worden wegbestemd. Er is niet gekeken of de 50 woningen daar wellicht (geheel of deels) gerealiseerd hadden kunnen worden. Ook is niet gekeken of de 50 woningen wellicht beter aansluitend aan de kern Urmond aan de Maalsteenweg hadden kunnen worden gerealiseerd, waarbij de bruikbaarheid van het agrarische gebied voor de landbouw in ieder geval beter zou zijn dan in deze uitgewerkte optie.

Deze opties (inbreiding/herbestemming/aansluitend aan Maalsteenweg) zijn onvoldoende in kaart gebracht. In plaats daarvan wordt een plangebied voor de realisatie van 50 woningen op deze locatie in het agrarisch buitengebied uitgewerkt. Naar de mening van Alberti is hier sprake van eigendomsplanologie. Niet de vanuit ruimtelijke ordening gezien meest geschikte locatie wordt gekozen maar een locatie die de gemeente toevallig in eigendom heeft. Ook al valt voor een ieder te voorzien dat dit gaat leiden tot problemen tussen de eigenaren van de aansluitende en omliggende agrarische percelen en de toekomstige bewoners. Dit geldt te meer daar tussen de onmiddellijk aansluitende agrarische percelen van Alberti en het plangebied deels geen buffer met de bestemming Groen is opgenomen, zoals hiervoor reeds is vermeld.

In het gebied heeft in het verleden een ruilverkaveling plaatsgevonden. Het gebied is op dit moment landbouwkundig en infrastructureel op orde. Het onderhavige plan verstoort dit. De gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van Alberti en van overige agrarische bedrijven in dit gebied worden belemmerd. Er gaat landbouwgrond verloren en de bruikbaarheid van de omringende landbouwpercelen vermindert. De druk op de landbouwgrond neemt verder toe. Het uitgangspunt van de Verklaring van Roermond (zuinig omgaan met landbouwgrond en landbouwcompensatie) wordt niet toegepast en de landbouw wordt niet gecompenseerd voor aantasting van de landbouwgrond en infrastructuur. Naar de mening van Alberti wordt dan ook ten onrechte gekozen voor woningbouw binnen

het onderhavige plangebied in plaats van binnen bestaande kernen. Alternatieve locaties zijn niet althans onvoldoende onderzocht.

Alberti is van mening dat de belangen van Alberti en de overige agrariërs in dit gebied onvoldoende zijn meegenomen en afgewogen tegen de belangen bij woningbouw in het onderhavige plangebied. Het plan is bovendien meteen als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd en niet eerst als voorontwerp.

Ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Bramert-Noord

De onderhavige zienswijze is uitdrukkelijk ook gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Bramert-Noord. Middels dit ontwerp-bestemmingsplan worden de gronden van Alberti wederom onder de werking van het overgangsrecht gebracht.

Ter voorkoming van onnodige herhalingen verzoekt Alberti u hetgeen hij hiervoor heeft opgemerkt in de zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan Bramert-Noord fase 1 als hier herhaald en ingelaste te beschouwen.

Nu het bestemmingsplan Bramert-Noord is vastgesteld op 3 juni 2010 en sedertdien geen woningbouw heeft plaatsgevonden in het gebied Bramert-Noord, in 2018 in het coalitieakkoord de woningbouwlocatie Bramert-Noord enkel is aangemerkt als uitbreidingslocatie voor de bouw van 50 woningen ter afronding van de kern Urmond-Oost en ook thans (12 jaar na dato) slechts een eerste fase woningbouw voor 50 woningen wordt voorzien in een beperkt deel van Bramert-Noord blijkt dat er geen verdere concrete vooruitzichten zijn voor woningbouw van de 350 woningen.

Er is niet toereikend onderzocht of er daadwerkelijk behoefte bestaat aan de overige 350 woningen en het (provinciaal, regionaal en gemeentelijk) beleid gaat uit van het schrappen van overbodige plancapaciteit.

Het is dan ook vreemd dat in de toelichting wordt gesteld dat "hoewel vooralsnog op korte termijn geen sprake is van een concrete invulling van het resterende gebied er voldoende aanleiding is om de resterende plancapaciteit voorlopig te behouden en aan te nemen dat het behoud van die plancapaciteit voorziet in een goede ruimtelijke ordening." Dit geldt te meer nu aan deze passage zelfs nog wordt toegevoegd dat daarmee overigens niet gezegd is dat deze planologische mogelijkheden op termijn niet alsnog kunnen worden geschrapt.

Alberti is van mening dat het niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening om, terwijl er geen verdere concrete vooruitzichten zijn voor verdere woningbouw buiten de thans voorziene 50 woningen, de gronden van Alberti en andere agrariërs in het gebied Bramert-Noord nogmaals onder de werking van het overgangsrecht te brengen met (als de visie van de gemeente moet worden gevolgd) beperkingen voor die agrariërs die volgens de gemeente zelfs niet meer van het ene normale agrarische grondgebruik/teelt op de andere mogen overschakelen volgens het overgangsrecht. Het zonder concrete plannen blijven persisteren in een bestemming Wonen uit te werken tast naar de mening van Alberti de belangen van Alberti en andere agrariërs bij een bestendige bedrijfsvoering en het kunnen veranderen van de agrarische bedrijven onevenredig aan. Alberti is van mening dat aan zijn gronden en de andere agrarische gronden in het betreffende gebied in redelijkheid wederom een agrarische bestemming had behoren te worden toegekend. Hiermee en met de

belangen van Alberti en de overige agrariërs in het gebied is ten onrechte geen rekening gehouden.

Bijgaand overleg ik de door Alberti ondertekende machtiging.

Redenen, weshalve Alberti de gemeenteraad verzoekt om deze zienswijze in uw overweging en de daarop volgende besluitvormingsprocedure te betrekken en in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan Bramert-Noord Fase 1, het ontwerp-besluit hogere waarden Wet geluidhinder en het ontwerp-bestemmingsplan partiële herziening Bramert-Noord zodanige aanpassingen aan te brengen dat wordt tegemoetgekomen aan hetgeen in deze zienswijze naar voren wordt gebracht.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

[redacted]

Mr. P.M.E.P.J. (Patricia) Joosten
Jurist / NMI-registermediator