Voorzitter, dames en heren.
Ik ben Marjon Barten, en we hebben een bakkerij (sinds 1957) naast het pand Kerkstraat 21-23.
Direct aanpandig, wij zitten zogezegd aan elkaar vast.

Het plan wat hier op tafel ligt is de afgelopen 5 jaar in vooroverleg met een aantal mensen binnen de gemeente ontwikkeld. Helaas is er geen enkel overleg met ons geweest en krijg ik hier nu 5 minuten om uit te leggen wat onze problemen zijn met dit plan.

We kunnen het er dus nog niet over hebben
1.**OF** dit project past in het historische dorpsgebied waar wij vlg de welstandsnota en de welstandscommissie ZuidOostBrabant onder vallen, en wat vlg. beleidsstukken van de gemeente gekoesterd en bewaard moet blijven,
2. **OF** dat een pand van 10 meter hoog een eyecatcher is of niet,
3. **OF** dat je vlg. het burgerlijk wetboek niet binnen 2 meter van de erfgrens ramen, andere muuropeningen,balkons of soortgelijke werken mag hebben
4 **OF** dat er sprake is van onrechtmatige inkijk in tuin en slaapkamer als de huidige muur op de perceelsgrens van 5.80 naar 10 meter hoogte gaat.

Onze grootste zorg is de continuïteit en toekomst van ons bedrijf die op het spel staat; en dat alle regels die de overheid zelf heeft opgesteld om problemen te voorkomen bij het inpassen van gevoelige functies als wonen in een gemengd gebied, hier niet toegepast zijn en worden.

We hebben het hier over bedrijven en milieuzonering.
Door het aanbrengen van een voldoende afstand tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen zoals woonbebouwing kan de overlast t.g.v. bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk worden gehouden.
In een publicatie van de VNG is in een tabel per type bedrijf aangegeven wat de gewenste afstand moet zijn; deze richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid van wonen in de nabijheid van milieubelastende functies.

Omdat de buren vorig jaar september gestart zijn met sloopwerkzaamheden en wij er direct aan vast zitten in een pand van bijna 100 jaar oud, hebben we eind november,zelf, in overleg met dhr Hendriks, de plannen opgevraagd bij de architect.
Wat bleek?
In de afgelopen 5 jaar is in alle planvorming door de ontwikkelaar en architect opgenomen dat de bakkerij onder detailhandel en dus in milieucategorie 1 valt. Dat betekent in een woongebied dat de richtafstand van woningen tot een bakkerij 10 meter moet zijn en in een gemengd gebied mag de richtafstand 0 meter zijn . Dus was de conclusie van de deskundigen de bakkerij is geen beperkende factor voor het ontwikkelen van appartementen en we kunnen aanpandig bouwen.

Toen wij deze plannen ter inzage kregen hebben we er de heren op gewezen dat een ambachtelijke bakkerij vlg. de VNG normen helemaal niet onder de omgevingsbelasting categorie 1 maar onder categorie 2 valt.
Dit betekent dat de richtafstand in een woongebied 30 meter moet zijn en in een gemengd gebied 10 meter.
Het gesprek viel even stil, tabellen en normen werden gecheckt en het bleek ook nog waar te zijn wat die bakker en zijn vrouw vertelden.
Maar alles was al in kannen en kruiken, het plan gaat sowieso al door, wie vind het erg om naast de bakker te wonen, brood ruikt toch lekker etc. etc. Kortom we hoefden **echt** geen problemen te verwachten met 20-40 nieuwe bewoners.
Helaas kunnen we de heren niet op hun blauwe ogen geloven en hebben we aangegeven dat we niet akkoord gaan met dit project in z'n huidige vorm omdat voor ons het bedrijfsbelang voorop staat en we hiervoor problemen verwachten qua bedrijfsvoering, continuïteit en toekomst.

In de verslaglegging van de omgevingsdialoog is hier allemaal niks over opgenomen.
We hebben bij de behandelend ambtenaar nagevraagd hoe het kan dat dit soort feiten in zo'n voortraject niet gecheckt worden, maar dat gebeurt dus blijkbaar niet, men neemt dat voor waar aan.

Maar, zoals gezegd, de bakker en z'n vrouw hadden een punt want in het plan dat in februari jl. de procedure in is gegaan bleek het gedeelte over Bakkerij Barten, geheel herschreven.
Men verlaat de systematiek van de richtafstanden en gaat over naar milieuzonering nieuwe stijl.
Dit doet men wel alleen voor ons. Voor de andere bedrijven en het sportpark, toetst men wel aan de richtafstand. Maar die levert dan ook geen problemen op.

Milieuzonering nieuwe stijl heeft te maken met de nieuwe omgevingswet die eraan komt.
De VNG heeft een alternatieve publicatie, naast de bestaande, opgesteld om ,de gemeente te ondersteunen bij het op een alternatieve manier reguleren van bedrijven in het bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat zich in gemengd gebied met wonen alleen bedrijven zullen vestigen die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn. Bedrijven worden ingedeeld in ruimtelijk relevante milieucategorieën die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn.

De bakkerij valt onder milieucategorie B en kan alleen voldoende en bouwkundig afgescheiden van woningen plaatsvinden, dus niet aanpandig.

Voor het toestaan gelden daarnaast nog een aantal randvoorwaarden:
1. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid
2. Productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode (tussen 7.00-18.00 uur)plaats
3. Activiteiten, inclusief opslag, vinden hoofdzakelijk inpandig plaats.

Ik heb vorige week de livestream van de beeldvormende avond over de nieuwe omgevingswet in deze zaal gevolgd en werd gesterkt in mijn idee dat deze switch gebruikt wordt om de regels op te rekken. Er werd toen de opmerking geplaatst dat de mens creatief is en misschien hier of daar ook een projectontwikkelaar.
Welnu, wij hebben prijs zal ik maar zeggen.
Ten eerste:
De alternatieve tabel kan de gemeente ondersteunen bij het op een alternatieve manier reguleren **van bedrijven** in het bestemmingsplan. In dit geval gaat het echter om het inpassen van de woonfunctie . Het bedrijf zit er al 65 jaar.
Ten tweede:
De nieuwe omgevingswet is nog niet ingevoerd (waarschijnlijk 2023) maar relevanter is dat jullie andere projecten/bestemmingsplannen ook nog steeds toetsen aan de tabel met richtafstanden. Een paar maanden geleden is hier het nieuwe bestemmingsplan Hezelstraat/Den Uil met woningbouw aangenomen, dit is 100-150 meter links van ons. In dat plan is ook alles getoetst aan de richtafstanden.
Ik heb ook even gekeken naar de plannen van bijv. Keldonk en Zijtaart die vandaag ook op de agenda staan en door andere bureaus zijn uitgevoerd. Ook hier wordt gewoon de VNG- tabel met richtafstanden gebruikt.
Daarnaast is een van de sleutelwoorden van de nieuwe wet participatie en maatwerk om procedures te verkorten. Ik hoef niet meer uit te leggen dat dit hier helemaal NIET is gebeurd. Dus als je al vooruitloopt op de nieuwe wet; doe dat dan ook zoals het hoort.
Ten derde:
Stel dat om wat voor reden dan ook deze denkwijze toch gevolgd wordt, dan nog voldoet het plan inhoudelijk niet aan de milieuzonering nieuwe stijl.
Er wordt niet voldaan aan de randvoorwaarde dat activiteiten alleen in de dagperiode (tussen 7.00 en 18.00 uur) plaatsvinden. In een bakkerij zijn er juist in de avond en nachtelijke uren volop productiewerkzaamheden en gebruik van machines ; laden en lossen gebeurt ook tussen 5 en 7 's morgens en motoren van koel- en vriescellen draaien 24/7.

Ook aan de randvoorwaarde dat zaken in principe inpandig gebeuren wordt niet voldaan; Laden, lossen, koelmotoren en afvoer van reuk door bakwerk en rookgas van ovens gebeurt allemaal buiten.

Tenslotte is er in het plan is geen voldoende en bouwkundige afscheiding voorzien; men bouwt op de perceelsgrens, aanpandig.

De reactie van de gemeente op onze zienswijze citeer ik even:
"Reclamant stelt terecht dat dit bij een bakkerij niet haalbaar is.
In de huidige situatie zal de bakkerij ook al rekening moeten houden met omliggende woningen en dus ook met de nieuwe bewoners van de appartementen."

Dus zij erkennen dat ze niet voldoen aan de voorwaarden, en schuiven dit opzij door te stellen dat we nu ook al rekening moeten houden met omwonenden.
Cruciaal hier is wel dat al onze buren, op meer dan voldoende afstand wonen en dat dit niet voor de nieuwe bewoners van de appartementen zal gelden in dit plan.

Ik ga afronden, dames en heren.
In het raadsvoorstel wat vanavond op tafel ligt klopt de datum van 25 november 2021 waarop de plannen ter inzage zouden zijn gelegd niet; dit moet 24 februari 2022.
En er staat niet in vermeld dat voor de omgevingsdialoog een andere versie van het plan gebruikt is en dat niet alle kontakten in het verslag van de dialoog staan.

Ik denk dat er voor velen van u nieuwe informatie op tafel ligt en vraag dan ook om dit voorstel niet ongewijzigd in de raad te brengen maar om in overleg tot een passende oplossing te komen waarbij ook onze belangen meegenomen worden.
We hebben nl. niks tegen woningbouw of appartementen maar dan wel op de juiste afstand en volgens de wet- en regelgeving die daarvoor is opgesteld.
Het mooie is dat er ook een mogelijkheid is door het van plek omwisselen van het bouwvlak met de inrit/parkeerplaatsen.
Wij vragen van u een zorgvuldige afweging en besluitvorming.
Dank voor uw aandacht en veel succes.