



Aan de gemeenteraad van Gemert-Bakel
postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemert, 26 mei 2015

Onderwerp: bezwaarschrift De Wind Gemert

Geachte raad,

In aanvulling op ons pro forma bezwaarschrift van 20 april jl. maak ik bezwaar tegen het herziene besluit van april 2015 om het veehouderijbedrijf aan De Wind 19 te beëindigen ten behoeve van de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning. Een kopie van dit besluit treft u hierbij aan.

Overleg en dialoog

In overleg met behandelend ambtenaar de heer Niezen is bij het proforma bezwaarschrift al verzocht om een afstemming om te bezien of we gezamenlijk tot een gewenste ontwikkeling van onze woon- en werkomgeving kunnen komen waar alle partijen mee in kunnen stemmen. Met familie Krol op De Wind 7 is reeds constructief overleg en afstemming geweest, maar helaas waren wij daar niet bij uitgenodigd. We zouden alsnog graag snel om tafel willen om te bezien of er voor ons allen een oplossing te vinden is. De heer Niezen stelde hierbij voor dat de gemeente eventueel een bemiddelende rol kan pakken al dan niet met bestuurlijke ondersteuning. Wij maken graag gebruik van dit aanbod.

Haalbaarheid plan

Ons is niet duidelijk hoe dit plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht. Uit de stukken valt af te leiden dat van twee regelingen gebruik wordt gemaakt. Het bedrijf heeft meegedaan met de beëindigingsregeling veehouderij en is daarmee opgekocht en vervolgens wordt gebruik gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling. Er wordt gesteld dat er dieren hebben gezeten en een mestvaalt aanwezig was tot enkele jaren terug. Niet is getoetst of het bedrijf op moment van indiening van de aanvraag nog milieuwinst te boeken had (fosfaatrechten). Hiermee lijkt het plan ook strijdig met de provinciale regels en contracten.

Hoe kan het dat er een nieuw bouwblok gemaakt wordt voor functie wonen als niet met ruimte voor ruimteregeling wordt of kan worden gewerkt?

Een tweede aspect vormt nog de situatie dat er op de locatie De Wind 19 reeds een (zorg)woning is toegestaan, welke nu gebruikt wordt als burgerwoning door een van de kinderen van familie Selten. Destijds is verzocht aan uw gemeente dat dit tijdelijk nodig was in verband met mantelzorg voor het bijhouden van tuin en huis/boerderijerf. Nu blijkt dat er een buurman als tuinman werkt. Het is onduidelijk wat met deze woning gebeurt aangezien de heer en mevrouw Selten gelukkig nog gezond en goed ter been zijn. Wordt dit ook een ruimte-voor-ruimtewoning of wordt dit met dit plan gelegaliseerd? Is er dan wel behoefte aan de extra losse woning aan de overzijde van de weg. Is het plan daarmee nog wel economisch uitvoerbaar.?

Voorts wordt in twijfel getrokken of deze locatie wel geschikt is om nieuwe burgers in het buitengebied te laten vestigen. Het beleid van de provincie is er immers op gericht om middels zuinig ruimtegebruik verstening van het buitengebied te voorkomen. Bij ruimte-voor-ruimte moet gezocht worden naar locaties in de kernrandzone en niet in het open buitengebied tussen de bestaande agrarische bedrijven. Bij hoge uitzondering kan gebouwd worden in een bebouwingscluster, maar daar is hier ook geen sprake van.

Belemmering bedrijfsvoering

In de ruimtelijke onderbouwing van het plan is geheel geen rekening gehouden met ons bedrijf en de lopende plannen welke reeds in ontwerp ter inzage hebben gelegen. Laat staan de nu vigerende situatie. Ook bij de cumulatie van geur is ons bedrijf niet meegenomen. Er is zelfs geheel geen luchtkwaliteitsberekening toegevoegd. Daarnaast is ook niet naar het nieuwe toetsingskader van geur gekeken in relatie tot de achtergrondbelasting. Er wordt een grens gehanteerd van 26 odour units, terwijl de provincie in haar verordening een grens van 20 odour units aanhoudt. Daarbij zijn van de berekeningen geen bijlage bijgevoegd. Niet valt uit te sluiten dat de berekening niet juist zijn uitgevoerd en bepaald vanaf de grenzen van de bouwblokken van de veehouders, het vergunde recht. De berekeningen zijn geheel niet navolgbaar en er is een onvolledig en verouderd bestand uit BVB gebruikt.

Gezondheid en woon- en leefklimaat

Het buitengebied is bestemd voor landbouw en recreatie. In dit geval staat u meer burgerwoningen in het vrije buitengebied toe. Zoals hiervoor al is aangegeven zou gestimuleerd moeten worden dit in de kernrandzones te ontwikkelen. In het zoekgebied verstedelijkend direct rondom Gemert is nog ruimte genoeg. Voor ondernemers in het buitengebied wordt de ruimte steeds schaarser door nieuw beleid en (provinciale) regels. Er is onvoldoende beoordeeld of het woon- en leefklimaat voldoende is geborgd met deze nieuwe ontwikkeling. Er zou op zijn minst een alternatievenonderzoek moeten plaatsvinden. Temeer nu recente jurisprudentie gezondheid een steeds hogere waarde toekent bij planologische ontwikkelingen. Zo is ondermeer niet gekeken naar endotoxinen, luchtkwaliteit, etc. Ook zijn hinderaspecten zoals lichthinder en de hiervoor aangegeven punten niet meegewogen. Het beoogde nieuwe burgerhuis wordt pal naast een paardenbak geplaatst. Deze zijn vaak voorzien van lichtmasten om ook 's avonds de paarden te kunnen trainen. De paardenbak is onderdeel van het nog aanwezige akkerbouwbedrijf en er wordt daarmee onvoldoende rekening gehouden met mogelijke vormen van hinder, zoals geur, stof, geluid, etc.

Er wordt voorts bij geur gesteld dat op basis van artikel 14.2 van de Wet geurhinder en veehouderij het begrip "kavel" op basis van jurisprudentie heel breed beschouwd mag worden. De jurisprudentie wordt echter niet toegevoegd. Dat de grond gebruikt is bij het bedrijf maakt het nog geen "kavel" in relatie tot de Wet geurhinder en veehouderij.

Veiligheid

Er ligt niet overal aardgas in het buitengebied. In deze omgeving hebben diverse woonhuizen en bedrijven propaantanks liggen. Ten opzichte hiervan is in dit buitengebied onvoldoende beoordeeld wat meer transport gaat doen in het gebied. Ook bij de afweging rond externe veiligheid wordt hier niets over gesteld. Worden de nieuwe woningen voorzien van propaangasinstallaties, waar zijn opstelplaatsen, hoe verhouden die zich tot elkaar en omgeving.

Met vriendelijke groet,



Gebr. W.P.J. en M.H.I. Verbakel
Handelsestee 25
5421 ZG Gemert

Bijlage:

- kopie van besluit

Ontwerpbestemmingsplannen ter inzage

Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat de volgende ontwerp bestemmingsplannen ter inzage liggen:

1. Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2015 (partiële herziening);
2. Gemert-Bakel Buitengebied, april 2015 (partiële herziening);
3. Kalkhoven;
4. Beekherstel Peelse Loop;
5. Van Kessel Olie Milheeze, verwijderen dieselopslag

Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2015

Het bestemmingsplan regelt de volgende ontwikkelingen binnen de komplannen:

- a. Bernhardstraat 11-13-15 Bakel: aanpassing van het bestemmingsplan aan verleende omgevingsvergunning (voor de vestiging van een meubelzaak);
- b. Binderseind 3, 3a en 3b, Gemert: aanpassing van het bestemmingsplan aan verleende vergunning (voor de legalisatie van één woning op de begane grond);
- c. Doonheide ongenummerd, Gemert: toevoegen van een burgerwoning op het perceel tussen Doonheide 50 en 56 in Gemert;
- d. Groeskuilenstraat- Pr. Verhofstadstraat Gemert: initiatief t.b.v. de wijk Berglaren aan:
 - Groeskuilenstraat 41+43; om de twee bestaande woningen te vervangen door een blok van drie grondgebonden woningen;
 - President Verhofstadstraat 1, 3, 5, 7; om de vier bestaande woningen te vervangen door acht grondgebonden woningen;
- e. Milheesestraat 17 Milheeze: wijziging van de bestemming van 'wonen' naar 'bedrijf';
- f. Oliemolen, Gemert: herstelactie waarbij bouwvlak in het bestemmingsplan wordt opgenomen;
- g. Ossenstaart/ Kloosterweide ongenummerd, Milheeze: wijziging om ter plaats géén vier woningen maar vijf woningen te kunnen realiseren;
- h. Pandelaar ongenummerd Gemert: toevoegen van een burgerwoning op het perceel tussen Pandelaar 30 en 40 in Gemert;
- i. Virmundstraat 76-82 Gemert: initiatief om de vier bestaande woningen te vervangen door een "Thuishuis" bestaande uit maximaal tien wooneenheden.

Gemert-Bakel Buitengebied, april 2015

Het bestemmingsplan regelt de volgende ontwikkelingen in het buitengebied:

- a. Nachtegaallaan 40, De Mortel: VAB-locatie. Beëindiging veehouderij in ruil voor een niet-agrarisch bedrijf en bed and breakfast;
- b. Nachtegaallaan 62, De Mortel: positief bestemmen van een plattelandswoning;
- c. Oldert 2, Bakel: VAB-locatie. Beëindiging veehouderij en vestiging niet-agrarisch bedrijf;
- d. Peeldijk 20b, Handel: oprichten crematorium;
- e. Wind 7, Gemert: vormverandering (zonder vergroting) bouwblok ten behoeve van agrarisch bedrijf;
- f. Wind 19 en ong. in Gemert: beëindiging veehouderij in ruil voor een Ruimte voor Ruimte kavel. Dit vervangt de eerdere procedure voor deze ontwikkeling, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2014".

Kalkhoven

Dit bestemmingsplan dient twee doelen: ontwikkelingsgericht en conserverend.

Het ontwikkelingsgerichte deel ziet er op toe te komen tot een zorgvuldige afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor de al reeds vergunde en gerealiseerde woningen enerzijds en anderzijds voor de kavels op vier locaties in het plangebied waar nog ruimte voor woningbouw is. Het gaat om de kavels :

- op de braakliggende gronden op de hoek van de Pastoor Castelijnsstraat en de Kalkhoven (maximaal 2 woningen);
- op de braakliggende gronden aan de noordwestzijde van het thans aanwezige woongebied (naast nr. 12 en 36) (maximaal 3 woningen);
- op de braakliggende gronden aan de zuidoostzijde van het thans aanwezige woongebied, tussen nrs. 15 en 21 (adressen Kalkhoven 17 en 19) (maximaal 2 woningen);
- op de gronden die thans in gebruik zijn bij het bedrijf Sanidrome (adressen Kalkhoven 4 t/m 10) (maximaal 4 woningen).

Het conserverende deel ziet op de actualisatie van het planologisch kader ex artikel 3.1 lid 2 Wro waarbij geldt dat de bestemming van de grond binnen een periode van 10 jaar opnieuw wordt vastgesteld, gerekend vanaf de vaststellingsdatum. Het gaat hier om de gronden behorende bij Hotel Handelia en de burgerwoningen aan de Pastoor Castelijnsstraat 15 en 17.

Beekherstel Peelse Loop

Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel werken sinds enige jaren samen om van de Peelse Loop een meer natuurlijke beekloop te maken. Tussen 1995 en 2004 is gezamenlijk over een traject van ca. 3,5 km reeds de eerste ecologische verbindingszone van de provincie Brabant ingericht, deels ter hoogte van de bebouwde kom van Gemert. Nu ligt er een opgave om de uitvoering van het beekherstelproject Peelse Loop af te ronden. Het gaat daarbij om het stroomafwaartse deel van de waterloop tussen Zwarte Water en Kokse Dijk.

Parallel met de procedure van het ontwerpbestemmingsplan "Beekherstel Peelse Loop" wordt het verzoek tot herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) overeenkomstig de provinciale Verordening ruimte 2014 in procedure gebracht met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) door het verzoek met bijlagen gedurende zes weken ter inzage te leggen;

Van Kessel Olie Milheeze, verwijderen dieselopslag

Naar aanleiding van gewijzigde bedrijfsomstandigheden heeft de initiatiefnemer aan de gemeente kenbaar gemaakt dat de dieselopslag komt te vervallen voor de locatie Milheeze. Dit houdt in dat de dieselopslag zoals bedoeld in artikel 3.1 onder j uit de regels van het bestemmingsplan Uitbreiding van Kessel Olie komt te vervallen en daardoor planologische niet meer mogelijk is.

Stukken inzien

De ontwerpbestemmingsplannen alsmede het verzoek tot herbegrenzing EHS inzake het plan Beekherstel Peelse Loop liggen met ingang van 13 april 2015 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis. Hiervoor kunt u een afspraak maken. U kunt deze plannen ook digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen

Iedereen heeft de gelegenheid binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Gemert-Bakel. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.

Gemert, 10 april 2015