



AANTEKENEN R213335347

Aan de raad van de gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

15 november 2016

Ons zaaknummer

R213335347

Behandeld door

Mw.mr.l. Laurijssen/mw.mr. M. Peters

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Gemert-
Bakel, stedelijke gebieden oktober 2016

Uw kenmerk

Afwezig op woensdag

(Per fax vooruit gezonden op 15 november 2016)

Geachte raadsleden,

De heer Van de Laar, eigenaar van café-Bar De Bedoeling, Diederikstraat 1, 5421 EV in GEMERT, vroeg ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Stedelijke gebieden oktober 2016

Dit plan maakt het mogelijk om op het perceel naast zijn café acht appartementen te realiseren. Naast cliënt ligt nu nog café Down Town. Het is de bedoeling dat dit wordt gesloopt en dat er acht appartementen worden gerealiseerd. Cliënt vreest dat deze ontwikkeling een negatieve impact op zijn bedrijfsvoering gaat hebben. Hij is van oordeel dat er onvoldoende naar zijn belangen als ondernemer is gekeken. Graag licht ik dit hieronder nader toe.

Zienswijze

Zoals gezegd exploiteert cliënt een café/discotheek op het adres Diederikstraat 1. Naast hem ligt ook een café. Wanneer dit café wordt vervangen door acht appartementen vreest cliënt voor klachten over zijn bedrijfsvoering. Zeker in het voorjaar en in de zomer wanneer deuren en ramen open staan en wanneer het terras volop wordt gebruikt. Cliënt heeft ook een vergunning om tot 2 uur 's nachts muziek te draaien. Hij vraagt zich af hoe het woongenot van acht aanwonenden dan gegarandeerd kan worden. Hij is bang dat mensen zich gaan beklagen en zit daar niet op te wachten. In de toelichting wordt aangegeven dat er in de huidige situatie al een bovenwoning boven het café is. Men gaat echter voorbij aan het feit dat één woning wel iets anders is dan acht woningen die aan het café van cliënt gaan grenzen.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
15 november 2016

Bestemd voor

Bladnummer
2

Verder is cliënt van oordeel dat er te weinig parkeergelegenheid is. Er worden onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. In plaats van drie parkeerplaatsen wordt er een storting in het parkeerfonds gedaan. Dit levert ter plaatse echter geen oplossing. Cliënt heeft bij zijn café ook parkeergelegenheid nodig en vreest dat de komst van acht appartementen ervoor zorgt dat er minder parkeerplaats in de directe buurt is.

Daar komt nog bij dat cliënt, bij de aankoop van het pand ook parkeerplaatsen heeft gekocht. Het gaat om een tweetal plaatsen. Hoe kan het dan zo zijn dat voor de 8 appartementen geen enkele parkeervoorziening getroffen hoeft te worden buiten storting in een parkeerfonds. Dit lost de situatie ter plaatse immers niet op. Cliënt is van mening dat "zijn" parkeerplaatsen dan straks gebruikt gaan worden door de eventuele toekomstige bewoners van de appartementen.

Cliënt zet ook vraagtekens bij de noodzaak op ter plaatse acht appartementen te realiseren. Er wordt in de toelichting verwezen naar vraag naar woonruimte voor alleenstaanden en starters. Dit wordt verder niet nader onderbouwd. Cliënt heeft de indruk dat er om economische redenen voor zoveel appartementen wordt gekozen terwijl de noodzaak hiertoe niet goed is onderbouwd en het in strijd is met zijn belangen als ondernemer.

Tot slot vreest cliënt voor waardevermindering van zijn pand. Een objectieve koper van een café zal hiervoor minder over hebben als er acht wooneenheden naast liggen. Cliënt overweegt dan ook een planschadeclaim in te dienen op het moment dat het plan toch doorgang zou krijgen.

Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen

En anders vraagt hij u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R213335347. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Mevr. mr. M.H.C. Peters