

**AANGETEKEND EN PER GEWONE POST**

Gemeenteraad Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Vooruit per mail: gemeente@gemert-bakel.nl

Utrecht, 3 mei 2019

Uw kenmerk:

Onderwerp: Elsen / Gemeente Gemert - Bakel

Onze referentie: 00479365.418/505994

Behandeld door: Mevrouw mr. N. Strikwerda (Nienke.Strikwerda@usglegal.nl)

ZIENSWIJZE

Geachte heer/mevrouw,

Door deze en tijdig dien ik, namens de heer M.A.W. van den Elsen, wonende aan de Schutsveld 14 te (5421 DZ) Gemert, zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Stedelijke Gebieden april 2019, Groeskuilenstraat ongenummerd, Gemert, welke ter inzage is gedurende zes weken vanaf 25 maart 2019 (bijlage 1).

Cliënt kan zich hierin niet vinden om de volgende redenen.

Eerder is van een bestemmingsplanwijziging op deze plek afgezien. Dit had onder andere te maken met de waterhuishouding. Nu is er gekozen om het perceel zo te herbestemmen dat er één vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

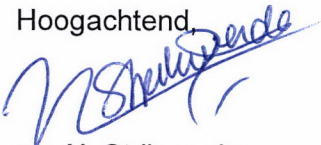
Er is binnen het plangebied een groot gedeelte bestemd voor wonen. Hierin bevindt zich een bouwvlak. Client heeft de angst dat er teveel gebouwd gaat worden en er teveel verharding ontstaat waardoor en wateroverlast komt. Bij beoordeling van de planregels is onduidelijkheid over planregel 6.2.1. Uit deze planregel volgt; *"tenzij anders op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde per (bouw)perceel niet meer bedragen dan 1. 50% voor vrijstaande woningen of ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'."* Wat betekent dit, mag op het gehele perceel gebouwd worden, of geldt dit voor het bouwvlak. Client kan zich er niet in vinden als er buiten het bouwvlak gebouwd mag worden. Als 50% van het gehele perceel bebouwd kan worden is dat gigantisch. Terecht volgt ook uit planregel 6.2.2 dat hoofdgebouwen en op grond van 6.2.3. dat bijbehorende bouwwerken alleen in het bouwvlak mogen worden gebouwd. Deze beperking geldt echter niet voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voor wat betreft het Groen stelt u dat conform het gemeentelijk beleid per nieuw te bouwen woning 75 m2 openbaar groen dient te worden gerealiseerd. Aan de voorzijde van het plangebied (tegen de Groeskuilenstraat aan en tegen de oude Rips aan) wordt een oppervlakte van min. 75 m2 met de bestemming 'Groen' gerealiseerd. Hierbij stelt cliënt dat het gehele gebied 'Groen' was. Nu wordt dit alles herbestemd naar 'Wonen'. In ruil hiervoor komt er 75 m2 aan groen. Client kan zich hier niet in vinden. Naar zijn idee, is de grootte aan oppervlakte voor de bestemming Wonen (4055 m2 !) voor het realiseren van een woning niet nodig en niet in overeenstemming met het beleid. Het gaat om een perceel met een oppervlakte van 4130 m2. Er komt nauwelijks groen voor terug. Het kan niet zo zijn dat er ruim 4000 m2 aan Groen verdwijnt, hier één woning wordt gerealiseerd en er dan maar 75 m2 Groen voor terugkomt. Dit kan naar de mening van cliënt niet de achterliggende gedachte zijn waarvoor het beleid is gemaakt. Uit de Woonvisie Gemert-Bakel 2016-2020 volgt dat voor heel Gemert-Bakel geldt, dat gestreefd wordt naar een passend woonaanbod voor iedere generatie, in een groene omgeving. Een groot deel groen wordt nu wegbestemd voor één woning.

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoekplicht naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.). Bij de beschrijving van het plan staat dat als de verstoring dieper reikt dan 40 cm onder maaiveld, er een archeologisch vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd, voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden voor de activiteit 'bouwen'. Client stelt dat er problemen zullen ontstaan bij de fundering voor wat betreft de diepte. Het plan is daarom niet uitvoerbaar. Hier is onvoldoende rekening mee gehouden in de plantoelichting bij het aantonen van de uitvoerbaarheid.

Ik verzoek u deze zienswijzen mee te nemen in uw besluitvorming.

Hoogachtend,


mr. N. Strikwerda

Gemeentenieuws

Gemeente Gemert-Bakel

Ridderplein 1, Gemert

Postadres:

Postbus 10.000, 5420 DA Gemert

T (0492) 378500

gemeente@gemert-bakel.nl

www.gemert-bakel.nl

Twitter @gemGemertBakel

Facebook /gemeentegemertBakel

Instagram /gemeentegemertbakel

YouTube /gemertbakel

WhatsApp 06 - 285 009 05

► Openingstijden gemeentehuis

Maandag 9.00 - 19.00 uur
(telefonisch bereikbaar tot 17.00 uur)

Dinsdag 9.00 - 17.00 uur

Woensdag 9.00 - 17.00 uur

Donderdag 9.00 - 17.00 uur

Vrijdag 9.00 - 12.30 uur

► Bezoeken gemeentehuis alleen op afspraak

► Afspraak college

Spreekuur op maandag van
17.00 tot 18.00 uur.

Maak een afspraak via de website.

Gemeentearchief

Ruijschenberghstraat 3a

Postadres:

Postbus 10.000, 5420 DA Gemert

T (0492) 378575

gemeentearchief@gemert-bakel.nl

www.gemeentearchiefgemert-bakel.nl

► Openingstijden gemeentearchief

Met afspraak:

zie openingstijden gemeentehuis
Maak een afspraak tot twee dagen
vooraf via (0492) 378575

Zonder afspraak:

Dinsdag t/m donderdag
9.30 - 16.30 uur

Milieustraat

Leije 7, Gemert (Wolfsveld)

T (0492) 350301

► Openingstijden milieustraat

Maandag t/m vrijdag

13.00 - 17.00 uur

Zaterdag 10.00 - 16.00 uur

Milieupas verplicht

Agenda

Maart

Dinsdag 26

Commissie Financien & bestuur

20.00-22.00 uur

Vaccinaties meningokokken voor tieners

Woensdag 17 april is Gemert-Bakel aan de beurt in de vaccinatiecampagne tegen meningokokkenziekte in Zuidoost Brabant. Jongeren die geboren zijn in 2001, 2002, 2003, (een deel van) 2004 en 2005 krijgen hiervoor een uitnodiging thuisgestuurd. De GGD voert de vaccinaties uit.

Waarom, horen we je denken.

Meningokokken is een gevaarlijke infectieziekte die sinds een aantal jaar vaker opduikt. Baby's worden al standaard gevaccineerd, maar ook bij tieners kan de ziekte leiden tot hersenvliesontsteking of bloedvergiftiging. Door niezen, hoesten

of zoenen kun je een ander besmetten, zonder dat je zelf ziek bent. Gevolgen zijn, bijvoorbeeld, hersenschade, epilepsie of overlijden. Reden genoeg dus om op 17 april even een prik te halen als je een uitnodiging hebt gekregen. Je kan tussen 13.30 en 17.30 uur terecht in sporthal Molenbroek in Gemert.

Deel dit niet met je vrienden

Meer informatie over de meningokokkenziekte en de vaccinatie lees je op www.deelditnietmetjevrienden.nl. Op www.meningokokkenprik.nl lees je over de regionale campagne, de priktijden en locaties.

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 ontwerpbestemmingsplannen ter inzage liggen:

1. "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019";
2. "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019";
3. "Hollevoort 3a, Bakel".

Ad. 1 "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" met ID-nummer NL.IMRO.1652.Stedelijk042019-ON01

Dit bestemmingsplan regelt de volgende ontwikkelingen in het binnengebied:

- a. Churchilllaan 7 in Gemert: In het bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" is het perceel GMT00M1337 gewijzigd naar 'Verkeer - Verblijfsgebied' omdat dit is aangezien als openbaar gebied. Bij de aanvraag van een zwembad en bijgebouw is echter gebleken dat dit perceel eigendom is van de eigenaren van het aangrenzende perceel GMT00M2882 en al jaren is ingericht als tuin. Om de rechten van de eigenaren te waarborgen dient het perceel daarom worden herstemd naar 'wonen'. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk;
- b. Groeskuilenstraat ongen. In Gemert: de eigenaar van het perceel is voornemens om ter plaatse één woning te realiseren. Omdat het binnen de geldende bestemming 'groen' niet is toegestaan een woning te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk;
- c. Leije ongen. In Gemert: De beoogde koper van de kavels aan Leije ongen.

agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering van dat agrarische bedrijf is gestaakt en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. De gesloopte agrarische bedrijfsgebouwen zijn eerder ingezet voor een Ruimte voor ruimte titel. Het voornemen is om op deze voormalige bedrijfslocatie de vestiging van een extra woning mogelijk te maken.

- c. Gagelweg 4 in Handel: De eigenaar exploiteert op de voormalige boerderij aan de Gagelweg 4 in Handel een recreatiebedrijf met groepsaccommodaties. Dit plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" met een recreatieve bestemming, met een bouwvlak, bouwaanduidingen en de functieaanduiding 'horeca'. Geconstateerd is dat met name de "schop" en "bakhuis" benut worden voor de ondergeschikte, gerelateerde horeca voor de vakantiehoof. Nu ligt juist deze functieaanduiding niet op deze bebouwing waardoor de bestaande horeca ter plaatse, nu niet correct is bestemd in het bestemmingsplan. De gemeente wenst dit te wijzigen, door de functieaanduiding op het juiste gebouw: de schop en bakhuis, te situeren.

- d. Stippelbergseweg 55, De Mortel: Abusievelijk is de, in 1998; toegekende woonbestemming voor deze woning aan de Stippelbergseweg 55 in De Mortel, niet overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De bestemming is gewijzigd naar Recreatie. Dit ondanks dat deze woonbestemming sinds 1998 tot op heden wel in het bestemmingsplan was opgenomen en het gebruik van de woning niet is gewijzigd. Er worden nu dan ook geen gewijzigde

Ad.

nun

ON

Op

gem

Bak

Bolk

best

best

uit te

deze

In ve

de g

eige

perc

bedi

Inmi

het a

beëi

best

om t

best

rege

worc

Stuk

Het

ligge

gedi

gem

afsp

best

www

Zien

Iede

hier

mon

ontw

te m

Bak

kent



Postbus 602, 3500 AP Utrecht, Nederland
Bezoekadres: Euclideslaan 251, 3584 BV Utrecht, Nederland

SG Legal Professionals
Euclideslaan 251, 3584BV UTRECHT



R Aangetekend

D-A-1

Gemeenteraad Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420DA GEMERT

recommandé

3SRDAA701212916

PostNL

Afz. 3500 AP 602



€8,45

NEDERLAND
03.05.19
NetSet FR 940024



3SRDAA701212916

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

Gemeenteraad Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Vooruit per mail: gemeente@gemert-bakel.nl

Utrecht, 3 mei 2019

Uw kenmerk:

Onderwerp: Elsen / Gemeente Gemert - Bakel

Onze referentie: O0479365.418/505994

Behandeld door: Mevrouw mr. N. Strikwerda (Nienke.Strikwerda@usglegal.nl)

ZIENSWIJZE

Geachte heer/mevrouw,

Door deze en tijdig dien ik, namens de heer M.A.W. van den Elsen, wonende aan de Schutsveld 14 te (5421 DZ) Gemert, zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Stedelijke Gebieden april 2019, Groeskuilenstraat ongenummerd, Gemert, welke ter inzage is gedurende zes weken vanaf 25 maart 2019 (bijlage 1).

Cliënt kan zich hierin niet vinden om de volgende redenen.

Eerder is van een bestemmingsplanwijziging op deze plek afgezien. Dit had onder andere te maken met de waterhuishouding. Nu is er gekozen om het perceel zo te herbestemmen dat er één vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

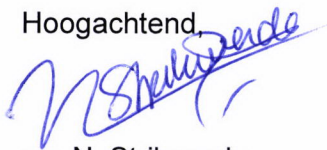
Er is binnen het plangebied een groot gedeelte bestemd voor wonen. Hierin bevindt zich een bouwvlak. Client heeft de angst dat er teveel gebouwd gaat worden en er teveel verharding ontstaat waardoor en wateroverlast komt. Bij beoordeling van de planregels is onduidelijkheid over planregel 6.2.1. Uit deze planregel volgt; *"tenzij anders op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde per (bouw)perceel niet meer bedragen dan 1. 50% voor vrijstaande woningen of ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'."* Wat betekent dit, mag op het gehele perceel gebouwd worden, of geldt dit voor het bouwvlak. Client kan zich er niet in vinden als er buiten het bouwvlak gebouwd mag worden. Als 50% van het gehele perceel bebouwd kan worden is dat gigantisch. Terecht volgt ook uit planregel 6.2.2 dat hoofdgebouwen en op grond van 6.2.3. dat bijbehorende bouwwerken alleen in het bouwvlak mogen worden gebouwd. Deze beperking geldt echter niet voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voor wat betreft het Groen stelt u dat conform het gemeentelijk beleid per nieuw te bouwen woning 75 m2 openbaar groen dient te worden gerealiseerd. Aan de voorzijde van het plangebied (tegen de Groeskuilenstraat aan en tegen de oude Rips aan) wordt een oppervlakte van min. 75 m2 met de bestemming 'Groen' gerealiseerd. Hierbij stelt cliënt dat het gehele gebied 'Groen' was. Nu wordt dit alles herbestemd naar 'Wonen'. In ruil hiervoor komt er 75 m2 aan groen. Client kan zich hier niet in vinden. Naar zijn idee, is de grootte aan oppervlakte voor de bestemming Wonen (4055 m2 !) voor het realiseren van een woning niet nodig en niet in overeenstemming met het beleid. Het gaat om een perceel met een oppervlakte van 4130 m2. Er komt nauwelijks groen voor terug. Het kan niet zo zijn dat er ruim 4000 m2 aan Groen verdwijnt, hier één woning wordt gerealiseerd en er dan maar 75 m2 Groen voor terugkomt. Dit kan naar de mening van cliënt niet de achterliggende gedachte zijn waarvoor het beleid is gemaakt. Uit de Woonvisie Gemert-Bakel 2016-2020 volgt dat voor heel Gemert-Bakel geldt, dat gestreefd wordt naar een passend woonaanbod voor iedere generatie, in een groene omgeving. Een groot deel groen wordt nu wegbestemd voor één woning.

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoekplicht naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.). Bij de beschrijving van het plan staat dat als de verstoring dieper reikt dan 40 cm onder maaiveld, er een archeologisch vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd, voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden voor de activiteit 'bouwen'. Client stelt dat er problemen zullen ontstaan bij de fundering voor wat betreft de diepte. Het plan is daarom niet uitvoerbaar. Hier is onvoldoende rekening mee gehouden in de plantoelichting bij het aantonen van de uitvoerbaarheid.

Ik verzoek u deze zienswijzen mee te nemen in uw besluitvorming.

Hoogachtend,



mr. N. Strikwerda

Gemeentenieuws

Gemeente Gemert-Bakel

Ridderplein 1, Gemert

Postadres:

Postbus 10.000, 5420 DA Gemert

T (0492) 378500

gemeente@gemert-bakel.nl

www.gemert-bakel.nl

Twitter @gemGemertBakel

Facebook /gemeentegemertbakel

Instagram /gemeentegemertbakel

YouTube /gemertbakel

WhatsApp 06 - 285 009 05

► Openingstijden gemeentehuis

Maandag 9.00 - 19.00 uur

(telefonisch bereikbaar tot 17.00 uur)

Dinsdag 9.00 - 17.00 uur

Woensdag 9.00 - 17.00 uur

Donderdag 9.00 - 17.00 uur

Vrijdag 9.00 - 12.30 uur

► Bezoeken gemeentehuis alleen op afspraak

► Afspraak college

Spreekuur op maandag van

17.00 tot 18.00 uur.

Maak een afspraak via de website.

Gemeentearchief

Ruijschenberghstraat 3a

Postadres:

Postbus 10.000, 5420 DA Gemert

T (0492) 378575

gemeentearchief@gemert-bakel.nl

www.gemeentearchiefgemert-bakel.nl

► Openingstijden gemeentearchief

Met afspraak:

zie openingstijden gemeentehuis

Maak een afspraak tot twee dagen

vooraf via (0492) 378575

Zonder afspraak:

Dinsdag t/m donderdag

9.30 - 16.30 uur

Milieustraat

Leije 7, Gemert (Wolfsveld)

T (0492) 350301

► Openingstijden milieustraat

Maandag t/m vrijdag

13.00 - 17.00 uur

Zaterdag 10.00 - 16.00 uur

Milieupas verplicht

Agenda

Maart

Dinsdag 26

Commissie Financien & bestuur

20.00-22.00 uur

Vaccinaties meningokokken voor tieners

Woensdag 17 april is Gemert-Bakel aan de beurt in de vaccinatiecampagne tegen meningokokkenziekte in Zuidoost Brabant. Jongeren die geboren zijn in 2001, 2002, 2003, (een deel van) 2004 en 2005 krijgen hiervoor een uitnodiging thuisgestuurd. De GGD voert de vaccinaties uit.

Waarom, horen we je denken.

Meningokokken is een gevaarlijke infectieziekte die sinds een aantal jaar vaker opduikt. Baby's worden al standaard gevaccineerd, maar ook bij tieners kan de ziekte leiden tot hersenvliesontsteking of bloedvergiftiging. Door niezen, hoesten

of zoenen kun je een ander besmetten, zonder dat je zelf ziek bent. Gevolgen zijn, bijvoorbeeld, hersenschade, epilepsie of overlijden. Reden genoeg dus om op 17 april even een prik te halen als je een uitnodiging hebt gekregen. Je kan tussen 13.30 en 17.30 uur terecht in sporthal Molenbroek in Gemert.

Deel dit niet met je vrienden

Meer informatie over de meningokokkenziekte en de vaccinatie lees je op www.deelditnietmetjevrienden.nl. Op www.meningokokkenprik.nl lees je over de regionale campagne, de priktijden en locaties.

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 ontwerpbestemmingsplannen ter inzage liggen:

1. "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019";
2. "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019";
3. "Hollevoort 3a, Bakel".

Ad. 1 "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" met ID-nummer NL.IMRO.1652.Stedelijk042019-ON01

Dit bestemmingsplan regelt de volgende ontwikkelingen in het binnengebied:

- a. Churchilllaan 7 in Gemert: In het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011' is het perceel GMT00M1337 gewijzigd naar 'Verkeer - Verblijfsgebied' omdat dit is aangezien als openbaar gebied. Bij de aanvraag van een zwembad en bijgebouw is echter gebleken dat dit perceel eigendom is van de eigenaren van het aangrenzende perceel GMT00M2882 en al jaren is ingericht als tuin. Om de rechten van de eigenaren te waarborgen dient het perceel daarom worden herstemd naar 'wonen'. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk;
- b. Groeskuijlenstraat ongen. In Gemert: de eigenaar van het perceel is voornemens om ter plaatse één woning te realiseren. Omdat het binnen de geldende bestemming 'groen' niet is toegestaan een woning te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk;
- c. Leije ongen. In Gemert: De beoogde koper van de kavels aan Leije ongen.

agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering van dat agrarische bedrijf is gestaakt en de bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. De gesloopte agrarische bedrijfsgebouwen zijn eerder ingezet voor een Ruimte voor ruimte titel. Het voornemen is om op deze voormalige bedrijfslocatie de vestiging van een extra woning mogelijk te maken.

- c. Gagelweg 4 in Handel: De eigenaar exploiteert op de voormalige boerderij aan de Gagelweg 4 in Handel een recreatiebedrijf met groepsaccommodaties. Dit plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" met een recreatieve bestemming, met een bouwvlak, bouwaanduidingen en de functieaanduiding 'horeca'. Geconstateerd is dat met name de "schop" en "bakhuis" benut worden voor de ondergeschikte, gerelateerde horeca voor de vakantiehoeve. Nu ligt juist deze functieaanduiding niet op deze bebouwing waardoor de bestaande horeca ter plaatse, nu niet correct is bestemd in het bestemmingsplan. De gemeente wenst dit te wijzigen, door de functieaanduiding op het juiste gebouw: de schop en bakhuis, te situeren.
- d. Stippelbergseweg 55, De Mortel: Abusievelijk is de, in 1998, toegekende woonbestemming voor deze woning aan de Stippelbergseweg 55 in De Mortel, niet overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De bestemming is gewijzigd naar Recreatie. Dit ondanks dat deze woonbestemming sinds 1998 tot op heden wel in het bestemmingsplan was opgenomen en het gebruik van de woning niet is gewijzigd. Er worden nu dan ook geen gewijzigde

Ad.
nur

ONC

Op

gem

Bak

Boll

best

best

uit te

deze

in ve

de g

eige

perc

bedr

Inmi

het a

beëi

best

om t

best

rege

worc

Stuk

Het

ligge

gedt

gem

afsp

best

www

Zien

lede

hiert

mon

ontw

te m

Bak

kent



usg legal
professionals

Postbus 602, 3500 AP Utrecht, Nederland
Bezoekadres: Euclideslaan 251, 3584 BV Utrecht, Nederland

PostNL

Afz. 3500 AP 602



€0,81

NEDERLAND

03.05.19

NetSet FR 940024

AANGETEKENDE EN PER GEWONE POST

Gemeenteraad Gemert-Bakel

Postbus 10.000

5420 DA Gemert

Vooruit per mail: gemeente@gemert-bakel.nl

NO9CC #7511XD:##DD#DDDD#