

Gespreksverslag technisch beraad 11 juni 2019

Aanwezige raadsleden:

Mevr. W. van Zeeland, mevr. T. v.d. Hurk, mevr. A. Smits - Overbeek, dhr. S. van Kollenburg, dhr. R. Faas, dhr. W. v.d. Evertuin, dhr. T. Coopmans, dhr. F. Francissen, dhr. T. Vogels, en dhr. W. Meulenmeester, (zie bijlage 1).

Besproken onderwerpen:

1. BP Stedelijk gebied, herziening april 2019

Aanwezig gemeente: Marieke van Berlo

Ambtelijk wordt een toelichting op het bestemmingsplan gegeven.

2. BP Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019

Aanwezig gemeente: Carry van den Biggelaar en Henk Niezen

De twee ontwikkelingen en de twee herstellwijzigingen zijn besproken.

- Boekelseweg 15 in Gemert

Plan ambtelijk toegelicht. En er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is eigenlijk al veel opgeknapt en deze bestemmingswijziging is vooral nog voor de functiewijziging. Er zijn geen vragen of opmerkingen vanuit de raadsleden geplaatst.

- Greef ong. in Milheeze

Henk Niezen licht de voorgeschiedenis toe en de overwegingen bij dit plan. Eveneens worden de zienswijzen besproken.

Opmerkingen raadsleden:

- Stan van Kollenburg: Het is een risico dat we een eventueel beroep van de provincie zullen verliezen. Daarbij is er ook nog een bezwaar van de champignonkwekerij. De vraag is of het wel verstandig is om dit plan door te zetten.

De nota van zienswijze is nog niet beschikbaar maar daarin staat de motivering waarom gedacht wordt dat we toch kunnen spreken van een bebouwingsconcentratie en hoe we de ontwikkelingsruimte van het bedrijf alsmede het woon- en leefklimaat kunnen waarborgen.

- Toon Coopmans: Vermoedelijk zal de provincie inderdaad aan het langste eind trekken. De vraag is inderdaad of het verstandig is om dit plan door te zetten.
- Ton Vogels: kan de provincie hier ook een reactieve aanwijzing geven? En hoe is de bebouwingsconcentratie gemotiveerd? Wat is de relatie met de eerdere BIO-woning? Getwijfeld wordt of het verstandig is om mee te werken aan dit plan.

Ja, dat is mogelijk. Aan de hand van de toelichting bij het plan wordt toegelicht hoe de bebouwingsconcentratie wordt gemotiveerd. Het lastige is hier het kader van de provincie. Wat zijn de criteria van een bebouwingsconcentratie? In eerste instantie stelt de provincie dat dit beleid is van de gemeente en dat de gemeente het moet motiveren maar aan de andere kant oordelen ze toch zelf of ze het wel een bebouwingsconcentratie vinden. Niet of de motivering goed is. De BIO-woning is gerealiseerd in ruil voor de beëindiging van het bedrijf van de initiatiefnemer. Ook voor deze woning was het noodzakelijk dat de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Destijds is de provincie hier wel in meegegaan, omdat er tegelijkertijd sprake was van het slopen van de stallen.

- Stan van Kollenburg: de geluidsbelasting op de woning lijkt te hoog te zijn. Waarom moet de bezwaarmaker dit onderzoeken en niet wij? Nu wordt het een welles-nietes discussie. Wie heeft er nu gelijk?

Als antwoord op de zienswijze is gereageerd op het bijgevoegde akoestisch onderzoek en is door de ODZOB gemotiveerd dat het onderzoek niet representatief is en dat daar

dus niet vanuit gegaan kan worden. Er zijn bronnen toegevoegd die niet realistisch zijn en er is niet gerekend op basis van de 'best beschikbare technieken (BBT). Met het opnemen van een voorwaarde voor een bepaalde binnenwaarde voor geluidsbelasting in de woning, zijn we van mening dat het plan voldoet. Zie ook hiervoor de nota van zienswijzen.

- Stan van Kollenburg: En de zienswijze van de provincie over de planregels? *Hiervoor is het ambtelijk advies deze zienswijze geheel over te nemen en de planregels aan te passen.*

- Gagelweg 4 in Handel

De correctie is toegelicht alsmede het ambtelijk voorstel de regels te wijzigen ter verduidelijking van de intentie van de bouwmogelijkheden voor de bouw van een bedrijfswoning (in ruil voor de oude woning).

Er zijn enkele vragen ter verduidelijking gesteld maar geen vragen of opmerkingen gemaakt op het plan.

- Stippelbergseweg 55 in De Mortel
De correctie is toegelicht.

- Stan van Kollenburg: hoe kan zo'n fout er nou insluipen *Dat is inderdaad niet direct te verklaren. Hierover is overleg geweest met het bureau dat de verbeelding maakt. Maar dat is niet concreet te achterhalen.*

Verder zijn er geen vragen of opmerkingen gemaakt.

3. BP Hollevoort 3a in Bakel

Het plan in relatie tot de oude afspraken en het eerder plan uit 2012 is toegelicht. Alsmede de zienswijze is toegelicht.

- Ton Vogels: er wordt steeds verwezen naar de afspraken uit de overeenkomst ter verklaring van de afwijkende regels voor dit plan. Graag wil de raad deze overeenkomst ook kunnen inzien .

Dat is uiteraard mogelijk en deze zal beschikbaar gesteld worden voor de Commissie Ruimte.

- Toon Coopmans: we weten nog niet wat voor bedrijf er gaat komen. Dit kan dus wel tot een hoge verkeersintensiteit leiden waarvan we ons moeten afvragen of we dat wel via de Hollevoort willen afwikkelen. Liever zien we een toerit vanuit de Bolle Akker. Dat moet lukken over de Fabrieksloop aansluitend op de bestaande infrastructuur van de Bolle Akker.

De redenering die de indiener van de zienswijze vermoedelijk maakt is dat vergeleken wordt met de huidige situatie, een rustende boer zonder bedrijfsactiviteiten. Juridisch kijken we naar de bestemmingen. Een agrarische bedrijfsbestemming heeft niet veel meer of minder verkeersbewegingen dan een bedrijf met maximaal milieucategorie 2. Vanuit die redenering wordt gesteld dat de afwikkeling van het verkeer gewoon via de bestaande inrit en weg kunnen.

De raad kan hiervoor twee dingen overwegen: of de bedrijfsfunctie vastleggen en dus onderbouwen dat dit mogelijk is met de afwikkeling op de Hollevoort, of nader onderzoeken of een andere verkeersafwikkeling met een uitrit richting Bolle Akker een mogelijkheid. Tijdens dit technisch beraad kan niet beoordeeld worden of een en ander haalbaar is. Wel zal daarbij ook bezien moeten worden voor wie de kosten dan zijn voor een nieuwe uitrit, gezien vanuit de oorspronkelijke afspraken met de eigenaar. Als de

raad dit nader onderzocht wil hebben, dient men het plan terug te leggen bij het college van B&W voor nader onderzoek.