



Ons polisnr. 14335717
Ten name van ■■■■■
Ons schadenr. 90152923/RBC/BJO
Schadedatum 22-10-2020
Behandeld door mr. ■■■■■
Telefoon 079 - 3 204 448
Fax 079 - 3 204 494

AANTEKENEN
Gemeente Gemert Bakel
College van B&W
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Uw referentie Gemert-Bakel buitengebied, herziening januari 2021 Datum 14 mei 2021

Onderwerp Aanvulling zienswijze ■■■■■ ■■■■■

Geacht college,

Vanaf 18 maart 2021 ligt de het ontwerpbestemmingsplan Gemert-Bakel buitengebied, herziening januari 2021 ter inzage. Namens cliënt, de heer ■■■■■ woonachtig te ■■■■■ aan de ■■■■■ heb ik op 26 april 2021 een pro forma zienswijze ingediend tegen de herontwikkeling van Hollevoort 1 te Bakel (zie **bijlage**). Hierbij vul ik de zienswijzen aan.

Gebrekkig akoestisch onderzoek

Voor het ontwerpbestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd door M&A omgeving. Er liggen verschillende incorrecte uitgangspunten ten grondslag aan het akoestisch onderzoek, die de uitkomst kunstmatig laag houden.

De dorsmachine

Allereerst staat het volgende opgemerkt over de dorsmachine in het akoestisch onderzoek (onder: Bedrijfsvoering, pagina 6):

In september wordt de hop geoogst van het veld ten zuiden van de opslagloods en gedorst met een eigen dorsmachine. Er vinden rijbewegingen plaats in de dagperiode met de tractor van het veld naar de opslagloods. De dorsmachine staat op verschillende plaatsen in het veld opgesteld (buiten de grens van de inrichting).

Hieruit blijkt dat dorsmachine, weliswaar benoemt is in het akoestisch onderzoek, maar dat het geluid van de dorsmachine zelf in het geheel niet is meegenomen te zijn in de berekeningen. Bij het akoestisch onderzoek zijn slechts de rijbewegingen voor het verplaatsen van de dorsmachine meegenomen. De dorsmachine wordt echter voor een langere periode van meerdere weken in de buurt van de woning van cliënt ingezet. Aangezien de gebruikte dorsmachine verouderd is en veel geluid produceert, is het te verwachten dat deze een grote impact heeft op de geluidsuitstraling. De heer en mevrouw ■■■■■ hadden zelfs op 300 meter van de dorsmachine nog last van de herrie, waardoor zij niet rustig buiten konden zitten tijdens het dorsen. Door de dorsmachine niet mee te nemen in de berekeningen, is het akoestisch onderzoek gemanipuleerd ten behoeve van het bedrijf.

Stemgeluid en het terras

In de toelichting staat onder het kopje *Openstelling bedrijf/proeflokaal voor burgers/recreanten* het volgende omschreven ten aanzien van het bezoek van de brouwerij:

Voor de uitvoerbaarheid van de ondersteunende horeca activiteiten, wordt gewerkt met gedifferentieerde openingstijden:

- *Routegebonden Horeca activiteiten, periode maart t/m oktober maximaal tot 20.00, periode november t/m februari tot maximaal tot 18.00*
- *Groepsgebonden Horeca activiteiten, periode januari t/m december (rondleidingen en proeverij), maximaal tot 22.00*

Ten aanzien van de bezoekers staat het volgende beschreven in het akoestisch onderzoek (onder: Bedrijfsvoering, pagina 6):

Er is tevens een proeflokaal aanwezig met een terras aan de achterzijde van het bedrijf. Er worden rondleidingen en proeverijen gegeven.

Voor de rondleidingen is er van uitgegaan dat er maximaal 3 groepen van maximaal 20 personen komen in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur).

Overdag is het stemgeluid van 3 x 20 personen op het terras is in rekening gebracht (6 uur overdag, waarbij 50% van de mensen praat).

Er is vanuit gegaan dat maximaal 3 x 15 personenauto's in de dagperiode bij het bedrijf parkeren.

Voor de berekening van het stemgeluid is er dus vanuit gegaan dat het stemgeluid alleen tijdens de dagperiode zal plaatsvinden. Dit geeft wederom een vertekend beeld van de situatie. Als er immers groepsgebonden horeca activiteiten plaatsvinden tot 22:00 uur, dan zal stemgeluid eveneens als geluidsbron voor de avondperiode meegenomen dienen te worden. Door het stemgeluid slechts mee te berekenen voor de dagperiode, wordt wederom het akoestisch onderzoek beïnvloed, al dan niet bewust, beïnvloed in het voordeel van het bedrijf. Voor de dagperiode gelden immers minder strenge geluidseisen dan voor de avondperiode.

Voor de akoestische berekening is momenteel uitgegaan van een situatie waarin nergens muziekgeluid ten gehore wordt gebracht. Het is echter te verwachten dat, indien er hieromtrent geen regels worden opgesteld, er muziek zal worden afgespeeld, bijvoorbeeld ten behoeve van het terras. Indien er geen verdere regels gesteld worden ten aanzien van muziek op het terras of elders op de locatie, dient mogelijk muziek op het terras meegenomen te worden voor het akoestisch onderzoek ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening.

Voor de akoestische berekening is eveneens geen rekening gehouden met eventuele feesten en partijen. Het is echter niet duidelijk hoe dit gewaarborgd wordt of zal worden. Zonder verdere motivering over de voorwaarden van de exploitatie kan hier niet zonder meer vanuit worden gegaan.

Gebruikmaken van kruiwagens voor inladen

In het akoestisch onderzoek staat ten aanzien van het transport van, onder andere, de gerst het volgende beschreven:

De gerst, bierbostel en restproducten worden met een loaderbak opgehaald. Deze wordt handmatig geladen middels een kruiwagen

Hoewel het mogelijk is dat de gerst via een kruiwagen in de loaderbak geladen wordt, lijkt dit onwaarschijnlijk voor toekomstige scenario's. In het geval dat er 900.000 liter bier geproduceerd wordt, is het aannemelijk dat er andere gemechaniseerd vervoer wordt gebruikt voor de gerst, waardoor de akoestische berekening aangepast dient te worden.

Omvang exploitatie en wijzigingsmogelijkheden

Bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, staat beschreven dat het doel is om de brouwerij maximaal 900.000 liter op jaarbasis te laten produceren. Op deze van maximale productie heeft ook het akoestische onderzoek en het geuronderzoek plaatsgevonden. Het is echter geenszins duidelijk hoe deze maximale productie geborgd zal worden. Dit betekent derhalve ook dat deze maximumproductie niet zonder meer aangehouden kan worden. Zonder waarborgen en verdere motivering dient derhalve de maximaal mogelijke productie op deze locatie aangehouden te worden.

Hoewel bij het ontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de agrarische bestemming, de brouwerij en de horeca, bevat het ontwerpbestemmingsplan een aanzienlijke hoeveelheid aanpassingsmogelijkheden. Zo is er vooraleerst de mogelijkheid om het oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met 15% uit te breiden conform artikel 4.3.3. Eveneens bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 4.6.1 de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en vice versa ten behoeve van de vorm- en/of grootteverandering van de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast slotte bestaat ook de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in een recreatief bedrijf. Ten slotte heeft de aanvrager ook de mogelijkheid om de bestemming bedrijf om te zetten in de bestemming wonen.

Kortom betekent dit dus, dat de bedrijfsgebouwen qua oppervlakte 15% groter kunnen worden, dat de agrarische bestemming volledig kan worden omgezet in de bestemming bedrijf en dat het bedrijf omgezet kan worden in de bestemming recreatie, waardoor bijvoorbeeld een kampeerterrein met recreatiewoningen mogelijk wordt gemaakt.

Bij het vaststellen van een (ontwerp)bestemmingsplan dient gekeken te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de huidige situatie lijkt de aanvrager bijna een carte blanche te krijgen met deze planregels. Het is op voorhand daarom ook niet te toetsen of er daadwerkelijk sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt eens te meer daar er bij de verrichte onderzoeken niet is gekeken naar de gevolgen van de wijzigingsmogelijkheden.

Parkeernormen

Bij de berekening van de parkeernormen lijkt geen rekening gehouden te zijn met het terras. De toelichting van ZLTO beschrijft het volgende ten aanzien van de parkeernormen:

Voor de proeverij wordt uitgegaan van de vergelijking met horeca in de vorm van een restaurant. Dit komt neer op 15 parkeerplaatsen per 100 m2 bruto vloer oppervlak (bvo) in het voorliggende is dit $15 \times 0,9 = 14$ parkeerplaatsen.

Conform de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 dient het terras meegeteld te worden in de berekening van de parkeernormen voor horeca in de vorm van een restaurant. Bij de berekening van de parkeernormen is echter geen rekening gehouden met het terras. De proeverij zelf bedraagt namelijk 90 m2. De berekening van de parkeernormen is derhalve niet correct.



Klaverblad

Rechtsbijstand Stichting

Overige aandachtspunten

Aanzienlijke vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen

Gezien de omvang van het bouwblok zou er, conform het bestemmingsplan, maximaal 400 m² bebouwing mogen worden teruggebouwd. De intentie is om bebouwing van 625m² aan bedrijfsgebouwen naast de bestaande boerderij te realiseren. De argumentatie hiervoor is gelegen, aldus de aanvrager, in de landschappelijk inrichting die het beeldbepalende karakter van de locatie versterken. Het is echter geenszins logisch om op basis van het beeldbepalende karakter van de regio het oppervlak van de bedrijfsgebouwen met anderhalf keer te vergroten.

Locatie terras

Cliënt vindt het erg vervelend dat het terras dicht in de buurt van zijn woning ligt. Overlast voor hem en de omgeving zou sterkt beperkt kunnen worden als er slechts één terras gerealiseerd wordt tussen de bebouwing van de Hollevoort 1. Dit beperkt immers de akoestiek en het zicht op het terras.

Leegloop centrum

Cliënt vermoed dat de komst van de horeca aan de Hollevoort 1 zal leiden tot een sterk aantrekkende werking. Het is te verwachten dat de Hollevoort 1 als uitgaanslocatie voor de jeugd gebruikt zal worden. Dit betekent derhalve dat er overlast te verwachten is in de omgeving van de Hollevoort 1. Jongerne daarom dat het centrum onder deze leegloop te leiden heeft.

Q-koorts

Het is de vraag of het verstandig is om het exploiteren van horeca mogelijk te maken op de locatie Hollevoort 1. De locatie zit namelijk op minder dan 500 meter afstand van een geitenhouderij. Mocht er onverhoopt een uitbraak zijn van Q-koorts, dan is het mogelijk dat er een aanzienlijk grotere besmetting plaats zal vinden vanwege de nabijgelegen horeca.

Conclusie

Bij het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een onvolledig of onjuist akoestisch onderzoek. Daarnaast bestaat er onduidelijkheid over de daadwerkelijke omvang van de exploitatie van de brouwerij. De onderzoeksplicht is derhalve veronachtzaamd. Ten slotte bevat het ontwerpbestemmingsplan dusdanig veel wijzigingsmogelijkheden, die niet meegewogen zijn bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan kan dus in de huidige vorm geen doorgang vinden.

Ik verzoek u rekening te houden met deze zienswijze bij het nemen van uw besluit.

Met vriendelijke groet,



Stichting