

29 APR. 2021

AANTEKENEN R219162001

Aan de gemeenteraad van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 155
5000 AD Tilburg

Spoorlaan 298
Tilburg

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

Datum
26 april 2021
Onderwerp
Zienswijze

Ons zaaknummer
R219162001
Uw kenmerk

Behandeld door

ZIENSWIJZE

Geachte raad,

Als advocaat-gemachtigde van de heer en mevrouw [REDACTED] van [REDACTED] [REDACTED] gevestigd aan de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (hierna gezamenlijk in enkelvoud: [REDACTED]) breng ik hierbij zienswijzen naar voren naar aanleiding van het op 16 maart 2021 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied, herziening januari 2021' (hierna: 'het ontwerp').

[REDACTED] exploiteert een camping aan de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] brengt zienswijzen naar voren naar aanleiding van het deel van het ontwerp dat ziet op de ontwikkeling aan Hollevoort 1, Bakel. De voorgenomen ontwikkeling beperkt [REDACTED] in de uitoefening van zijn camping en leidt tot overlast. Uit niets blijkt dat in het ontwerp rekening is gehouden met de camping van [REDACTED]

Ik licht de individuele bezwaren van [REDACTED] tegen het ontwerp hierna afzonderlijk toe.

1. Horeca

Naast de bedrijfsbestemming als bierbrouwerij, maakt het bestemmingsplan gebruik van het perceel ten behoeve van horeca en detailhandel mogelijk. Artikel 4.1 van de planregels luidt, voor zover relevant, als volgt:

"4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

(...)

- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca en detailhandel', tevens voor horeca- en detailhandelsvoorzieningen die ondergeschikt en gerelateerd zijn aan het ter plaatse aanwezige bedrijf."

In de plantoelichting is ten aanzien van de toegestane horeca-activiteiten het volgende opgemerkt:

"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

Met voorgaande gedifferentieerde openingstijden wordt een concurrentie positie geminimaliseerd. Er is al een samenwerking met diverse lokale/regionale horecagelegenheden ten bate van de versterking van een kwalitatief lokaal aanbod. De ambitie is om de route gebonden gasten naast lokaal bier, ook een lokale proeverij van diverse producten (worsten, bitterballen, etc) te kunnen aanbieden welke onder andere in samenwerking met diverse ondernemers zijn ontwikkeld en waarin het gebrouwen bier een belangrijk rol speelt. De proeverijen/rondleidingen worden aangeboden als arrangementen en worden vooral in de avond uren aangeboden. De proeverijen vinden veelal in en rondom het toekomstige proeflokaal en huidige brouwerij plaats, waarmee eventuele overlast tot met minimum wordt beperkt. Daarnaast wordt de micro brouwerij geëxploiteerd, door diverse betrokkenen welke enkel in de avonden/weekenden de proeverijen en rondleidingen kunnen verzorgen, gezien hun huidige werk naast de micro brouwerij."¹
(Onderstreping mijnerzijds, CD).

Uit de plantoelichting volgt dat de horeca-activiteiten met name in de avond plaatsvinden. Dit leidt ertoe dat campinggasten bij [REDACTED] mogelijk overlast ondervinden van de horeca bezoekers. [REDACTED] heeft vooral bezwaar tegen het feit dat het maximum aantal toegestane bezoekers niet is vastgelegd in de planregels. Verder zijn de in de plantoelichting genoemde tijdstippen op geen enkele manier in de planregels vastgelegd. Hierdoor wordt met het ontwerp veel meer maximaal planologisch toegestaan dan uit de plantoelichting volgt.

¹ Plantoelichting, paragraaf 3.2.4.

Om te borgen dat de horeca-activiteit een ondergeschikte nevenactiviteit blijft en om het kleinschalige karakter van de micro brouwerij te behouden dient in de gebruiksvoorschriften een regeling op te worden genomen waarbij feesten, partijen, zaalverhuur e.d. zijn uitgesloten. In de planregels is weliswaar opgenomen dat 'ruimte' niet voor feesten en partijen mag worden gebruikt. Maar het aantal bezoekers en de tijdstippen zijn in de planregels ten onrechte niet gemaximeerd.

2. Omvang/licging plangebied

heeft bezwaren tegen de ligging en de omvang van de ondergeschikte nevenactiviteit horeca en detailhandel. In de vorige paragraaf besprak ik al het bezwaar van dat de nevenactiviteit niet in tijd en aantal bezoekers is beperkt. Een ander probleem met deze activiteiten ziet om de omvang van het deel van het perceel dat ten behoeve van de nevenactiviteiten mag worden gebruikt.

Dit betreft nagenoeg het volledige plangebied. Zie ter illustratie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: Uitsnede www.ruimtelijkeplannen.nl, het volledige bedrijfsgebied is tevens aangewezen voor ondergeschikte horeca en detailhandel.

De omvang van het plangebied dat is aangewezen voor ondergeschikte horeca en detailhandel doet in samenhang gelezen met de weinig beperkende planregels

vrezen dat het gebruik van het perceel ten behoeve van horeca en detailhandel hem en zijn campinggasten veel overlast oplevert.

Dit klemmt temeer omdat de camping van [REDACTED] op slechts 40 meter van het plangebied is gelegen.

3. Richtafstanden

Voor een bierbrouwerij geldt op grond van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering 2009 (hierna: 'de Handreiking') een richtafstand van 300 meter.

De woning van [REDACTED] ligt op minder dan 100 meter van het plangebied. In de plantoelichting is op geen enkele manier toegelicht waarom de voorgenomen ontwikkeling ondanks de zeer beperkte afstand toch in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

De richtafstand voor horeca-activiteiten bedraagt 100 meter. De afstand van de aanduiding voor horeca bedraagt slechts 40 meter. Ook ten aanzien van de horeca-functie wordt dus niet voldaan aan de richtafstanden.

4. Omvang bedrijfsactiviteiten

In het ontwerp is de toegestane omvang van de bierbrouwerij op geen enkele wijze gemaximeerd. Er wordt in de plantoelichting² en de ruimtelijke onderbouwing³ gesproken over een brouwerij waar jaarlijks maximaal 900.000 liter bier wordt gebrouwen. Dit is echter op geen enkele wijze in de planregels gewaarborgd.

Het voorgaande leidt ertoe dat er niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan ten aanzien van de brouwerij biedt.

5. M.e.r.-beoordelingsbesluit

Op grond van artikel 7.17 van de Wet milieubeheer (hierna: 'Wm') dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

² Plantoelichting, paragraaf 3.2.4.

³ Ruimtelijke onderbouwing, p. 9.

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie van een bierbrouwerij is namelijk opgenomen in Categorie D37 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Bij het ontwerp is geen aanmeldnotitie en geen m.e.r. -beoordelingsbesluit gevoegd. Ook in de plantoelichting ontbreekt iedere verwijzing naar een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Een m.e.r.-beoordelingsbesluit van het college ontbreekt. [REDACTED] is dus niet in de gelegenheid om een m.e.r. beoordeling van het college (inhoudelijk) te beoordelen.

Nu een m.e.r.-beoordelingsbesluit ontbreekt, moet worden geoordeeld dat niet is voldaan aan de in artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. neergelegde verplichting de daar genoemde artikelen uit de Wet milieubeheer toe te passen.

In de planregels is de toegestane productie bovendien niet beperkt. Dit betekent dat niet kan worden uitgesloten dat de drempelwaarden worden overschreden.

6. Dorsen

Ten behoeve van de bierbrouwerij wordt ook gedorst.⁴ Deze bedrijfsactiviteiten leiden tot forse overlast voor bezoekers op de camping van [REDACTED]

Niet is gebleken dat ten behoeve van het ontwerp onderzoek is gedaan naar deze met de bedrijfsactiviteiten samenhangende activiteiten. Dit klemmt te meer omdat gebruik wordt gemaakt van een oude en lawaaierige dorsmachine. Gelet op de gevoeligheid van de mede voor recreatie bestemde gronden van [REDACTED] had het in de rede gelegen hier (meer) onderzoek naar te doen.

7. Uitvoerbaarheid

Uit de plantoelichting blijkt dat er toestemming voor grondwateronttrekking is vereist. Uit de bij het ontwerp ter inzage gelegde stukken blijkt niet dat deze toestemming inmiddels is verleend. Tevens is een vergunning bij het waterschap vereist.

Zonder deze toestemmingen voor grondwateronttrekking is het plan niet uitvoerbaar.

⁴ Ruimtelijke onderbouwing, p. 10.

Vervolg op de brief van
26 april 2021

Bestemd voor

Bladnummer
6

8. Conclusie

█ komt gelet op het voorgaande tot de conclusie dat het ontwerp niet op deze wijze door de raad kan worden vastgesteld. Hij verzoekt de raad om het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan wel met inachtneming van deze zienswijze te komen tot een bijstelling en het plan gewijzigd vast te stellen.

█

advocaat