

Gespreksverslag technisch beraad 20 december 2022

Aanwezig: F. Francissen, T. van Rooij, S. van Kollenburg, J. Bekx, M. Vos, W. Meulenmeesters, A. Smits, W. v.d. Heuvel

Bestemmingsplan 'Herstructureringslocaties Goed Wonen'

Aanwezig ambtelijk: E. Koekoek en H. Niezen.

a. Boskant, Handel:

- Toegangsweg naar de herstructureringslocatie is erg smal, dat kan problemen opleveren voor het bouwverkeer.
Antwoord: in principe is dat geen onderdeel dat nu in het bestemmingsplan wordt geregeld. In de exploitatieovereenkomst zijn hier wel regels voor opgenomen. De uitvoering moet worden afgestemd met de gemeente, zodat problemen worden voorkomen;
- Eén van de aanwonenden heeft eerder gevraagd of de toegangsweg iets kan worden opgehoogd. Wellicht kan dit nu worden meegenomen als de weg hersteld moet worden nadat hier bouwverkeer over heeft gereden?
Antwoord: we geven deze vraag door aan de projectleider van Openbaar Beheer.
- In de toelichting van het plan staat dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Dat geldt ook voor de andere locaties. Het betreft een woonbestemming. Er staan al woningen. Waarom dan toch een herziening?
Antwoord: de geldende bestemmingsplannen zijn beheersplannen. Hier is het bestaande aantal woningen als maximaal aantal in opgenomen. Met deze plannen worden er op iedere locatie woningen toegevoegd. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarnaast zijn er ook andere aanpassingen, bijvoorbeeld het verschuiven van de locatie van de woningen. Ook dat past niet bij alle locaties binnen het geldende bestemmingsplan.
- Het natuuronderzoek is onvolledig. Er zit een bosuil. Het was beter geweest om bij de plaatselijke natuurvereniging informatie op te halen. Geadviseerd wordt om de bouwactiviteiten buiten het broedseizoen te houden. Wat wordt hiermee gedaan? Ligt dit ergens vast en houden we hier toezicht op?
Antwoord: In het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de activiteiten uitvoerbaar zijn. Dat is hiermee het geval. Dit wordt in het bestemmingsplan verder niet geborgd, omdat het vanuit de Wet natuurbescherming al vereist wordt. De gemeente kan hier wel in overleg met Goed Wonen aandacht voor vragen.

b. Julianastraat, Gemert:

- Zienswijze op stikstofberekening. Hoe wordt hierop gereageerd.
Antwoord: De berekening van de stikstofdepositie is gemaakt voorafgaand aan de uitspraak van de Raad van State inzake de bouwvrijstelling. In de berekening is de aanleg en de gebruiksfase opgenomen. Uit de berekeningen blijkt dat de rekenresultaten bij de gebruiksfase en bij de realisatiefase niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Aangezien significante negatieve gevolgen zijn uitgesloten, is een passende beoordeling niet nodig en geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.
De AERIUS calculator waarmee de stikstofberekeningen worden uitgevoerd, wordt geactualiseerd en op 26 januari 2023 online gezet. Dit is dezelfde datum als de raadsvergadering. Wanneer op 26 januari door de gemeenteraad een besluit wordt genomen, dan zal ook de berekening moeten zijn geactualiseerd. In het fractievoorzittersoverleg van 12 januari wordt dit nog besproken.

c. Pastoor van den Eindestraat, De Mortel:

- Geen vragen.

d. Kortestraat, Bakel:

- Hoe zit het met het bodemonderzoek waaruit blijkt dat het zinkgehalte te hoog is?
Antwoord: Geen grote verontreiniging, wel sterke verontreiniging met zink. Moet nog plan van aanpak voor worden ingediend. Is nog niet gesaneerd.
- De woningen komen binnen 2 km van een geitenhouderij. Wat als de geitenhouder bezwaar maakt? Dit speelde in De Rips ook bij een bouwplan, waar beroep tegen is ingediend.

Antwoord: Verwezen wordt naar de tekst uit de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot gezondheid: "De geitenhouderij is op tenminste 1,6 kilometer van de planlocatie gelegen. Het betreft een locatie die al bebouwd en bewoond is, er wordt geen nieuwe functie aan deze plek toegevoegd. Tussen de geitenhouderij en de planlocatie zijn vele woningen en andere milieugevoelige objecten gelegen en hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden zonder problemen op het gebied van gezondheid. In deze ruimtelijke onderbouwing is ook reeds onderbouwd dat op de planlocatie een goed woon- en leefklimaat aanwezig is als het gaat om fijnstof en geurbelasting. Het is derhalve aannemelijk dat ondanks de aanwezigheid van de geitenhouderij op minder dan 2 kilometer afstand, een goed woon- en leefklimaat aanwezig is op de planlocatie. Dit aspect levert geen belemmering op voor het vaststellen van het bestemmingsplan."

Het klopt dat er door een geitenhouderij in De Rips beroep was ingesteld tegen het bestemmingsplan Paterslaan in De Rips. Dit beroep is door de Raad van State vernietigd.

Bestemmingsplan 'Gemert Virmundtstraat'

Aanwezig ambtelijk: E. v.d. Kerkhof en M. Dekkers

- Is er opvolging geweest naar aanleiding van de zienswijze die is toegezonden naar de raad?
Antwoord: Het college heeft de zienswijze en de brief ook gekregen. Hierop hebben zij gereageerd middels een brief en er is een bestuurlijk gesprek geweest met de indiener van de zienswijze.
- Speelt bij dit bestemmingsplan ook hetzelfde stikstofprobleem?
Antwoord: Ook bij dit bestemmingsplan moet de meest actuele aeriusberekening bij zitten. Dat houdt in dat op de dag van de raadsvergadering deze berekening aangeleverd moet worden. De vraag is of dat gaat lukken. Als dit niet lukt, kan de raad geen besluit nemen en wordt het besluit met 6 weken uitgesteld. Vanuit het ambtelijk apparaat wordt dan ook geadviseerd om de raadsvergadering een dag te vervroegen, zodat het besluit een dag eerder genomen kan worden, waardoor de meest actuele aeriusberekening de berekening is van 2021, die nu bij de stukken zit.

Omgevingsvergunning Grotel 5 (camping Grotelse Heide)

Aanwezig ambtelijk: J. van Oosterhout

- Graag inzicht welke activiteiten er zijn in de lopende aanvraag van de centrale voorziening
Antwoord: De tekening van de aanvraag zal worden bijgevoegd. Het plan past binnen de regels van het bestemmingsplan en is voor nu geen onderdeel van de besluitvorming. Omdat er geen strijdigheden met het bestemmingsplan zijn is het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag voor de afhandeling.

- Is de omliggende infrastructuur voldoende afgestemd op de ontwikkeling? De ontsluiting van Renseweg/Tereyken wordt gezien als een gevaarlijk punt. Er is veel sluipverkeer. Is de infrastructuur ingericht voor een dergelijke ontwikkeling?

Antwoord: De basis voor de ontwikkeling is het bestemmingsplan wat in 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarin is de centrale voorziening met 165 recreatiewoningen goedgekeurd. Destijds is het uitgangspunt geweest dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ontwikkeling. Het plan is voorgelegd aan de verkeerskundige. Echter wordt bij het advies niet concreet ingegaan op de omliggende infrastructuur. De vraag zal voorgelegd worden aan een verkeerskundige.