

Verslag van de raadscommissievergadering Ruimte en Mobiliteit d.d. 15 februari 2023

Aanwezig

Voorzitter: Joris van Loon

Commissiegriffier: Paul Franx

CDA: Erik Schoone, Wim Meulenmeesters, Sven Strauven

Lokale Realisten: Willie van den Heuvel, J Verhagen

D66: Frances Dekker

Dorpspartij: Stan van Kollenburg, Toon Coopmans

Sociaal Gemert-Bakel: Marius Vos, Jan Bekx

VVD: Anne van Berlo – Van Ginneken, Willem van Hoof

Politiek op Inhoud: Jan Vroomans

Commissie: 13 leden

Ambtelijke vertegenwoordiging: Joop van Kempen

Collegeleden: Hanneke Coppens, Bart Claassen

1. Algemene mogelijk tot inspreken

Er hebben zich drie sprekers gemeld:

- Anita Kuijpers – van Rooij over agendapunt 7 Deel Gemert Zuid
- Marian Nooijen over niet-geagendeerd onderwerp “Verkoop van carnavalskleden, Kaweide 8A Milheeze”
- Lian van Hoorn, namens de heer M.H.M van Hout over agendapunt 5 Hollevoort 1

2. Openen commissievergadering en vaststellen van de agenda

De voorzitter opent de vergadering om 20:22 uur.

De agenda is vastgesteld.

3. Vragen commissieleden over niet geagendeerde onderwerpen (vragenrecht m.b.t. actuele politiek-bestuurlijke commissieonderwerpen)

Er zijn geen vragen. De commissie geeft wethouder Coppens wel de gelegenheid een mededeling te doen. De wethouder meldt dat de omgevingswet weer wordt uitgesteld tot januari 2024, waardoor er waarschijnlijk weer een veegronde komt mbt bestemmingsplannen.

4. a. Vaststellen verslag commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 11-01-2023

Er zijn vooraf geen wijzigingen ontvangen en het verslag van 11 januari 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.

b. Lijst met toezeggingen

Er zijn geen opmerkingen van toepassing.

c. Termijnplanning

Er zijn geen opmerkingen van toepassing.

5. Wensen en bedenkingen voor het opstarten van een wijzigingsprocedure voor het toestaan van een brouwerij voor de locatie Hollevoort 1 in Bakel

(voorbereiden besluitvorming - portefeuillehouder Claassen)

Procesconclusie: het stuk gaat als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 2 maart 2023.

Toezeggingen:

- De Wethouder zegt dhr. Coopmans toe dat hij schriftelijk zal ophelderen of de dorsmachine stationair of mobiel is, en of de machine dus maximaal twaalf dagen mag dorsen of 365 dagen.
- De Wethouder zegt toe schriftelijk terug te komen of binnen het maximum van 600 meter bedrijfsbebouwing is gebleven.
- De Wethouder zegt richting mevrouw Van Berlo toe dat hij schriftelijk terugkomt op de vraag of het kantoor mag blijven.
- De Wethouder zegt toe te de volgende vraag te beantwoorden: "hoe ziet het college het aantal bedrijven in relatie tot de geparkeerde vrachtwagens?"

Opinie:

De DP stelt de vraag: hoe zit het met het parkeerbeleid voor vrachtwagens van het transportbedrijf? Momenteel belemmeren ze de toegang tot andere percelen. Daarnaast, hoeveel bedrijven mogen er nu op het perceel en passen er binnen het BP? Is er een mogelijkheid om binnen de inrichting te parkeren? Warmdraaiende vrachtwagens, gaan die de buurtbewoners storen? De DP heeft ook nog bedenkingen bij de dorsmachine. Die is stationair, en maar max 12 dagen gebruikt worden. In de stukken staat dat de machine mobiel is. SGB is *not amused* met het plan. SGB schaart zich achter de bedenkingen van de inspreker. De opschaling van 45 duizend naar 900 duizend liter is heel veel; hoe ziet het er op termijn uit op die plek, qua medewerkers bijvoorbeeld? Het principiële bezwaar is dat er gelegaliseerd wordt (terwijl er al jaren sprake is van een illegale brouwerij).

Politiek op Inhoud vindt het een lang voortslepend dossier. In het coalitieakkoord staat eigenlijk dat collegebesluit raadsbesluit wordt, dat is schandalig. De RINs presenteren de brouwerij als een bestaande brouwerij, ook al is het niet legaal. Daarbij, welke gebouwen worden daadwerkelijk hergebruikt? Want eigenlijk wordt het gebouw gesloopt volgens het plan. Ook wordt er gepretendeerd dat er veehouderij vermindering plaats vindt; kan de wethouder dit toelichten? En het watergebruik?

D66 sluit zich volledig aan bij de vorige sprekers. Zij voelen zich weinig serieus genomen omdat het plan al twee keer is afgeschoten door de raad. Waarom werd er niet gehandhaafd bij de illegale brouwerij?

VVD heeft nieuwe vragen n.a.v. hun schriftelijke vragen. Hoe kan het dat eerst gesteld wordt dat men niet van het VAB-beleid afweek, maar nu toch bleek dat dit wel zo was? Kan de milieucategorisering meer uitgelegd worden?

Lokale Realisten begrijpt dat zaken soms een bepaald verloop hebben en niet met de intentie iets illegaals te doen zijn begonnen. Was de brouwerij hobby-matig ontstaan? Dan de milieucategorie: hier is veel onduidelijkheid over. Kan de wethouder dit verder toelichten? LR stelt voor dat er nu eens een knoop doorgehakt moet worden over dit onderwerp.

Het CDA wil dat deze casus een eenmalige zaak is, om zo aan de burgers van Gemert-Bakel duidelijk te maken dat er perspectief is in het buitengebied (en het dus niet iedere keer de politieke molen in hoeft). Inhoudelijk kan het CDA zich vinden in het plan. De omgevingsdialoog was wel "slecht", niemand heeft er baat bij hoe het nu loopt. Handhaving gaat ook cruciaal worden, aangezien er zoveel dingen kunnen gebeuren.

Wethouder Claassen:

Allereerst verontschuldigen vanwege het rommelige verloop van het onderwerp bij de commissievergadering van 11 januari.

Wanneer buiten het VAB-beleid wordt getreden is er gekozen om het bespreekbaar te maken in de Raad, vandaar ook dat het tweemaal naar de Raad is gestuurd. SGB stelde dat het legaliseren van iets wat niet legaal was niet wenselijk is. De wethouder meent dat de ontwikkeling zodanig was dat het van hobby-matig naar professioneel is gegaan. Waar de grens ligt tussen hobby-matige uitvoer en illegaal? Dat staat in het BP.

Wat betreft het parkeren: binnen de inrichting moet het parkeren van vrachtwagens gerealiseerd worden, hier zal het college dan ook op sturen.

De Wethouder stelt dat er een actualisatieslag moet plaatsvinden op alle onderzoeken die nu gedateerd zijn geraakt. Ook het BP moet nog geüpdatet worden.

De dorsmachine is onder te brengen als normaal landbouwwerktuig, waardoor bepaalde regels vervallen en er dus 52 weken gedorst mag worden. Dhr. Coopmans noteert dat de machine stationair is. Mag 'ie dan maar 12 dagen dorsen? Wethouder Claassen zegt toe dit schriftelijk op te helderen aan dhr. Coopmans. De discussie wordt nu technisch, het gaat over hop.

De ODZOB heeft vanuit milieucategorie geredeneerd dat geluid en geur binnen de ruimte van categorie 2 is.

De initiatiefnemer heeft ruimte gevonden via spoor 2. De oude funderingen worden gebruikt om zo nieuwe gebouwen te realiseren.

Watergebruik is inderdaad 4x zoveel, en niet 2x zoals nu gesteld. Nog steeds binnen dat wat het waterschap toestaat overigens. Claassen zegt vervolgens toe dat er schriftelijk afdoening komt over de vraag of binnen 600 meter bedrijfsbebouwing gebleven wordt.

Winkel, rondleiding etc. wordt niet toegestaan. De zienswijze wordt aangepast hierop. Mvr. Van Berlo komt met de vraag of het kantoor mag blijven. Claassen zegt toe hier schriftelijk op terug te komen. Er mogen ook in principe meerdere bedrijven zitten binnen het BP. Het vrachtbedrijf mag wel gelieerd zijn aan de brouwerij, maar niet als losstaand bedrijf, dat dus niet.

Hoe hou je de handhaving in de toekomst op peil? Het juist stellen van de opdracht richting de handhavers.

Tweede termijn:

Dhr. Coopmans vraagt verhelderend of de vrachtwagens binnen de inrichting geparkeerd worden. Dat is zo, aldus wethouder Claassen.

Dhr. Vroomans constateert dat er veel meningen zijn. Wat neemt het college mee voor het vervolg? Wethouder Claassen stelt dat er een document in meerderheid wordt aangenomen met wensen en bedenkingen. Het zou hier eventueel dus gaan over een motie.

6. Gemert-Bakel Buitengebied juni 2022 (voorbereiden besluitvorming - portefeuillehouder Claassen)

Procesconclusie: het stuk gaat als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 2 maart 2023.

Toezeggingen:

- De Wethouder komt schriftelijk terug op de bezwaren van dhr. Coopmans wat betreft de vragen of er nu sprake moet zijn van twee bestemmingsplanwijzigingsprocedures voor de twee percelen.
- De Wethouder komt schriftelijk terug met de aanpassing van de zienswijze als dit toepasbaar is.

Eerste termijn:

DP (Dhr van Kollenburg) stelt dat op perceel 25 en 27 geen bewoners staan ingeschreven. Perceel Fuik 25 is kennelijk onderverdeeld in nr. 25 en 25a. Het pand heeft een aantal bewoningskenmerken; wat speelt daar zich af? Dan de Kaak. Het is een bedrijfswoning die bewoond wordt door derden. Vraag hierover?

DP (Dhr. Coopmans) constateert dat er een stal staat op Kromstraat 5. Die blijft staan want is kadastraal een ander perceel. De ruimte voor ruimte woning heeft zo 700 meter gebouw, maar het is een ruimte voor ruimte woning. Twee verschillende percelen, maar één bestemmingsplanwijzigingsprocedure. Krijgen we zo de voordelen van twee percelen, ook al is er geen fysieke barrière tussen de percelen? Daarnaast zijn er uitritten die niet toegestaan worden. Hiermee zijn de bezwaren geuit.

SGB constateert dat de provincie het plan niet rijp voor procedure vindt. Wat doet het College met deze zienswijze? En, wat betreft de handhaving, klopt het dat er een sauna en zwembad aanwezig zijn en wordt er gehandhaafd nu en in de toekomst?

D66 stelt de vraag of er een nieuw onderzoek komt naar de sauna en het zwembad, aangezien abusievelijk naar het verkeerde gebouw is bekeken?

VVD sluit zich aan bij de voorgangers.

Lokale Realisten wil duidelijk hebben of het nu over één of twee percelen gaat. Wat betreft de Kaak: is hier geen sprake van een precedentwerking?

CDA stelt dat het onderwerp uitgebreid is besproken in twee technische raden. En de Kromstraat, hoe zit die verkaveling? Er moet gehandhaafd worden. Wat is het verschil tussen bewoning voor derden en een plattelandswoning? De Fuik ligt al decennia stil erbij en het is goed dat hier verandering in komt.

Wethouder Claassen:

Wethouder Claassen vraagt naar de angel in de Kromstraat bij de DP. Dhr. Coopmans reageert dat de bestemmingsverandering eigenlijk tweemaal uitgevoerd zou moeten worden. Kadastraal zijn het twee percelen, maar het is eigenlijk één locatie. Er zouden twee separate plannen moeten zijn.

Wethouder Claassen stelt dat de kadastrale verperceling niet relevant is, maar de bestemming is van belang. De milieuwinst wordt elders verhaald door gebouwen ergens anders weg te halen. Wethouder Claassen erkent dat het beplantingsplan niet duidelijk is. Dhr. Van Den Heuvel vraagt of het over één of twee percelen gaat? Wethouder Claassen meldt dat dit niet relevant is, want het gaat tot de verhouding van de functies. Echter klopt dit dus wel. Wethouder Claassen verheldert voor dhr. Coopmans dat bijgebouwen niet gesloopt hoeven te worden.

Vanuit de ambtelijke bijstand wordt er bijgesprongen inzake de zienswijze van de provincie. Wethouder Claassen komt schriftelijk terug op dhr. Coopmans' bezwaren.

Wethouder Claassen stelt dat bij het onderzoek naar de sauna en het zwembad gewoon een andere opdracht lag; er is niet goed of verkeerd gekeken. Wethouder Claassen gaat schriftelijk in op de vraag of de reactie op de zienswijze wordt aangepast.

De Fuik, verder geen opmerkingen.

De Kaak, verder geen opmerkingen

Tweede termijn:

Mevr. Dekker stelt dat de zienswijze gebaseerd is op een onderzoek van 10 jaar oud. Wethouder Claassen stelt dat een nieuw onderzoek niet nodig is omdat de nieuwe situatie beter is en de nieuwe werkelijkheid wordt.

7. Vaststellen bestemmingplan "Deel zuid Gemert" (voorbereiden besluitvorming - portefeuillehouder Coppens)

Procesconclusie: het stuk gaat als bespreekstuk naar de raadsvergadering van 2 maart 2023.

Toezeggingen:

- De Wethouder komt bij SGB terug met de stand van zaken over de steenuil.

Eerste termijn:

SGB constateert dat er een hoop "vernield" wordt in Gemert. Het leefgebied van de steenuil wordt aangetast en daarmee dreigt die te vertrekken. Ook denkt SGB dat het behoud van cultuur- en natuurhistorische waarden belangrijker moet worden, zeker in dit plan.

Politiek op Inhoud stelt dat het College heeft gezegd dat met alle partijen is gesproken, blijkt echter niet zo te zijn.

D66 kan zich vinden in het plan. Echter zijn het woningen in het duurdere segment, en D66 ziet liever dat er ook ingezet wordt op het goedkopere segment.

VVD sluit zich aan.

Lokale Realisten vraagt:

- Hoe kan je in een planologische wijziging historische waarden borgen?
- Waarom wordt er gekozen om gedeeltelijk de normen op te rekken voor de prioriteit?
- In hoeverre zijn de onderzoeken integraal toegepast op het gebied?
- Waarom houdt de gemeente vast aan het standpunt om het niet volledig te ontwikkelen?
- Waarom gelden niet dezelfde regels voor 't middelste perceel als voor de buitenste percelen? Welke juridische positie is er straks, want kan de middelste ontwikkelaar zich beroepen op een precedentwerking?

CDA geeft aan dat het plan prima is.

DP herhaalt de vragen die vandaag schriftelijk zijn ingediend.

Wethouder Coppens:

Verontschuldigt zich richting de insprekerster vanwege het uitblijven van contact. Dan stelt de wethouder dat de zaken niet handig verlopen zijn, aangezien de initiatieven niet in dezelfde fase verkeerden. Dhr. Vroomans vraagt of er gesproken is met het middendeel. Wethouder Coppens antwoordt dat dit zo is geweest.

Vanaf 12 woningen is er sprake van stedelijke ontwikkeling, maar op verzoek van de provincie is dit teruggebracht tot 11. Wethouder Coppens zegt toe dat de visie is dat woningbouw in het middendeel kan, maar het maakt onderdeel uit van het wvg gebied als je 'm in de prioritering wil hebben. College gaat aan de slag met het middenstuk.

Wethouder Coppens geeft aan dat bebouwing voorstelbaar is op de Deel omdat dat past binnen de historische en culturele waarden. De vragen van dhr Van Kollenburg worden later beantwoord. Vraag één krijgt nu wel een antwoord: de typologie was al bekend in de data die genoemd worden in de vraag.

Tweede termijn:

SGB meent dat het plan in strijd is met de wet natuurbescherming. Wethouder Coppens stelt dat, mocht er in strijd met de wet gehandeld worden, dat dan gecompenseerd zal moeten worden. Inzake de steenuil komt Wethouder Coppens daar op terug richting SGB.

Dhr. Vroomans vraagt of kleine projecten alsnog de revue passeren. Wethouder Coppens meldt dat kleine initiatieven wel tot uitvoering worden gebracht.

Lokale Realisten: kunnen de initiatiefnemers van midden aanspraak maken op compensatie? Antwoord is dat woningen voorstelbaar zijn op midden.

8. Presentatie Arcadis - Groenstructuur beleids- en uitvoeringsplan: participatie van inwoners (externe stakeholders) (informereren/ terugkoppeling-portefeuillehouder Coppens)

CDA vraagt zich af op de wijze van communicatie naar inwoners wel voldoende is geweest gezien de kleine opkomst bij beide inloopavonden.

Dorpspartij vraagt zich af of het niet verstandiger is om bij het voorleggen van bepaalde vragen of stellingen ook te vermelden of inwoners bereid zijn daaraan ook zelf mee te betalen.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 23:25 uur.