

HOGLANDER

Gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel
Ridderplein 1
5421 CV GEMERT

Tevens per mail op gemeente@gemert-bakel.nl

Helmond, 9 februari 2024

Onze ref. : D20240040 GCA / Gemeente Gemert-Bakel | Aardappelloods De Bleek 25 |
Moederdossier

Uw ref. :

Behandelaar : Ruud Verkoijen

E-mail direct : ruud@hooglander-advocaten.nl

Geachte raadsleden,

Met deze brief stuur ik de zienswijze die ik namens 10 omwonenden van de locatie De Bleek 25 in De Mortel, heb ingediend op het voornemen van het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente tot vaststelling van een wijzigingsplan.

Hoewel het vaststellen van het wijzigingsplan tot de bevoegdheid van het college behoort, stuur ik u een kopie van de zienswijze omdat het college zich bij de besluitvorming over het wijzigingsplan dient te houden aan de voorwaarden die u als gemeenteraad heeft vastgesteld. Dat is in dit geval niet gebeurd omdat:

- De uitbreiding niet noodzakelijk is uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt. Er is immers geen sprake van een uitbreiding omdat er geen bestaand teeltbedrijf aanwezig is.
- Er vindt een onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden.

Daarbij komt dat u als gemeenteraad ook het ruimtelijk beleid hebt vastgesteld in de vorm van de Structuurvisie. Er wordt ook niet aan dit beleid voldaan omdat de locatie is gelegen in een gebied dat door uw raad is aangewezen als primair woon- en leefgebied.

Het is derhalve van belang dat u kennisneemt van deze zienswijze omdat van het college mag worden verwacht dat bij het gebruik van een toegekende bevoegdheid, wordt gehandeld binnen de kaders die u als raad hebt aangegeven. Nu dit niet het geval is, verzoek ik u om in te grijpen zodat dit plan geen doorgang vindt. Het vaststellen van dit wijzigingsplan en het toestaan van de geplande

HOGLANDER

activiteiten zal immers desastreuze gevolgen hebben voor de woon- en leefomgeving van de omwonenden maar ook voor de natuur.

Ik verzoek u derhalve om deze brief en de bijgevoegde zienswijze te agenderen voor de raadsvergadering en in dat kader aan het college kenbaar te maken dat het plan niet past binnen de door u gestelde voorwaarden en de Structuurvisie.

Met vriendelijke groet,
Hooglander B.V.



Ruud Verkoijen
Advocaat

HOOGLANDER

Bijlage: 1

HOOGLANDER

College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

AANGETEKENDE en per mail op
gemeente@gemert-bakel.nl

Helmond, 9 februari 2024

Onze ref. : D20240040 GCA / Gemeente Gemert-Bakel | Aardappelloods De Bleek 25

Uw ref. :

Behandelaar : Ruud Verkoijen

E-mail direct : ruud@hooglander-advocaten.nl

Geacht college,

Namens mijn cliënten,

- De heer P.S.M. Verhagen en mevrouw J.C.M. van den Tillaar, De Bleek 38, 5425 RX De Mortel,
- De heer M. Bankers en mevrouw I. Bankers-Gijsbers, De Bleek 18, 5425 RX De Mortel,
- De heer F. en mevrouw H. van de Elsen, De Bleek 12, 5425 RX De Mortel,
- De heer B.G.H. Bankers en mevrouw L.A.T. Bankers-Vaessen, De Bleek 14, 5425 RX De Mortel,
- De heer G.J. Obbink en mevrouw J.M.F. Obbink-van Bree, De Bleek 16, 5425 RX De Mortel,
- De heer S.W.M. de Lang, Bakelseweg 20, 5425 PC De Mortel,
- Mevrouw G.G.M. Bankers-van den Boogaard, Nachtegaallaan 29, 5425 RT De Mortel,
- De heer B. van Venrooij en mevrouw K. Schute, De Bleek 15, 5425 RX De Mortel,
- De heer R.K.J. van den Heuvel en mevrouw M.J.T.M. van den Heuvel-Manders, De Bleek 17, 5426 RX De Mortel en
- De heer S.C.F. Meijer, Lagen-Aarleseweg 13, 5425 PD De Mortel

dien ik met deze brief een zienswijze in op het ontwerpwijzigingsplan De Bleek 25 De Mortel.

Uit de publicatie van zaterdag 30 december 2023 maak ik op dat het ontwerpwijzigingsplan vanaf zondag 31 december 2023 tot en met zaterdag 10 februari 2024 ter inzage ligt. Deze zienswijze wordt derhalve tijdig ingediend.

HOOGLANDER

Zienswijzen

Clënten kunnen zich niet verenigen met het ontwerpwijzigingsplan. Namens cliënten licht ik dit hieronder nader toe.

INHOUDSOPGAVE ZIENSWIJZE

1. BEKENDMAKING.....	3
2. BIBOB-TOETS.....	3
3. OMGEVINGSDIALOOG	4
4. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.....	6
5. HET VOorgenomen PLAN	7
6. BESTEMMINGSPPLAN BUITENGEBIED 2017	8
7. DE ACTIVITEIT PAST NIET BINNEN HET VIGERENDE BESTEMMINGSPPLAN	9
8. ER WORDT NIET VOLDAAN AAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	9
A. DE UITBREIDING IS NIET NOODZAKELIJK UIT BEDRIJFSTECHNISCH EN/OF BEDRIJFSECONOMISCH OOGPUNT	11
B. ER VINDT EEN ONEVENREDIGE AANTASTING PLAATS VAN DE IN GEDING ZIJNDE BELANGEN, WAARONDER DIE VAN OMWONENDEN EN OMLIGGENDE (AGRARISCHE) BEDRIJVEN	11
9. AAN DE VOORWAARDEN VAN HET PRINCIPEVERZOEK WORDT NIET VOLDAAN	24
10. STRIJDIGHEID MET GEMEENTELIJK BELEID	28
11. PLANGEBIED LIGT OVER EEN BESTAANDE VERKEERSBESTEMMING	29
12. PLANSYSTEMATIEK	30
13. INDIVIDUELE BELANGEN	30
14. CONCLUSIE	41

HOOGLANDER

1. BEKENDMAKING

Uit de bekendmaking van zaterdag 30 december 2023 maak ik op dat er eerder een bekendmaking heeft plaatsgevonden maar dat er gebreken zijn geconstateerd waarna het plan opnieuw is bekendgemaakt en ter inzage is gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is vervolgens op zondag 31 december 2023 ter inzage gelegd. Artikel 13 van de Bekendmakingswet bepaalt dat de terinzagelegging waarop een mededeling of kennisgeving als bedoeld in artikel 12, eerste of tweede lid, betrekking heeft, zowel op elektronische wijze geschiedt als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie. Dat zou betekenen dat het op zondag 31 december 2023 op een aan te wijzen locatie geraadpleegd moet kunnen worden. Vanwege het feit dat de inzagetermijn op een zondag begint, is dit niet mogelijk. Daarbij komt dat in de bekendmaking wordt gesteld dat gedurende een periode van zes weken een zienswijze kan worden ingediend. Als de termijn aanvangt op zondag, zoals in de bekendmaking staat vermeld, eindigt de termijn op zaterdag.

Artikel 1 van de Algemene termijnenwet bepaalt dat een in een wet gestelde termijn die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. In dit geval kan er dus tot en met maandag 12 februari 2024 een zienswijze worden ingediend.

Er kan worden gesteld dat uit de Algemene termijnenwet volgt dat de zienswijzefase van rechtswege wordt verlengd tot en met maandag 12 februari 2024. Artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat er kennis moet worden gegeven van het ontwerp-besluit en dat daarin moet worden aangegeven wie in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze in te dienen en op welke wijze dit kan geschieden. Onderdeel van de wijze van indienen, betreft ook de termijn die daarvoor in acht moet worden genomen. Door in de bekendmaking niet te bepalen dat er ook op maandag 12 februari 2024 een zienswijze kan worden ingediend, is in strijd gehandeld met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht. Partijen die een zienswijze wensen in te dienen, leiden uit de bekendmaking af dat er uiterlijk zaterdag 10 februari 2024 een zienswijze kan worden ingediend.

Gelet op de wijze van bekendmaken, doet zich dan ook de vraag voor of in dit geval niet de Omgevingswet van toepassing is. Een juiste bekendmaking had immers op maandag 1 januari 2024 plaatsgevonden waarna het ontwerp-besluit vanaf 2 januari 2024 ter inzage zou liggen. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanwege de onjuiste bekendmaking wordt het standpunt ingenomen dat de Omgevingswet op deze procedure van toepassing is.

2. BIBOB-TOETS

Het moet u bekend zijn dat de initiatiefnemer al geruime tijd diverse overtredingen begaat of heeft begaan. Zo is de bestaande mestlo in gebruik genomen voor het illegaal opslaan en be- en verwerken van mest van derden. Dit volgt uit een controleverslag van de ODZOB van 26 september 2023. De aanwezige sleufsilos zijn van 2020 tot en met 2023 gebruikt voor de opslag van gemeentelijk groenafval. Daarvoor heeft de gemeente Gemert-Bakel huur betaald. De woning bij de locatie wordt al geruime tijd gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Er hebben sloopactiviteiten plaatsgevonden waarbij eerst had moeten worden vastgesteld of er geen

HOOGLANDER

ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig was vanwege de soortenbescherming. Voor de locatie Boekelseweg 14, zijnde de huidige locatie, is ook een landschappelijk inrichtingsplan voorgeschreven vanwege een doorgevoerde bouwvlakvergroting. Daar is echter nooit uitvoering aan gegeven. Op 16 januari 2024 zijn grote hoeveelheden zwarte grond aangevoerd waarvan onduidelijk is of hiervoor een zogenaamde AP04-keuring en melding bij het bevoegd gezag gedaan is. Het is bekend dat de Bibob-toets aan de orde is bij beschikkingen. Het wijzigingsplan is een besluit van algemene strekking maar uiteindelijk zullen er wel vergunningen verleend moeten worden. Dan is het van belang dat er een Bibob-toets wordt gedaan omdat de illegale activiteiten die zijn verricht en de activiteiten die nog steeds illegaal plaatsvinden, tot een economisch voordeel hebben geleid waarbij de opbrengsten van dat voordeel worden geïnvesteerd in deze ontwikkeling. Het is juist de bedoeling van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) dat dit illegaal verkregen economisch voordeel niet kan worden gebruikt.

3. OMGEVINGSDIALOOG

Uw gemeente heeft spelregels opgesteld voor het voeren van een zorgvuldige dialoog. In die spelregels is het doel van een dialoog als volgt omschreven: "Het doel van een dialoog is om in een vroegtijdig stadium met elkaar ontwikkelingsplannen en aandachtspunten te bespreken." De definitie in het bestemmingsplan zegt: "Een zorgvuldige dialoog: Een gesprek tussen initiatiefnemer en omwonenden gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling waarbij toepassing wordt gegeven aan de 'Spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog' zoals bijgevoegd als bijlage bij de regels."

Een vroegtijdig stadium houdt in dat, voordat er al een invulling wordt gegeven aan het plangebied, een dialoog plaatsvindt zodat partijen nog invloed uit kunnen oefenen op het plan. Het simpelweg rondsturen van formulieren waarbij wordt aangegeven dat een toelichting op het plan wordt gegeven, is geen omgevingsdialoog maar kan alleen worden betiteld als een informatiebijeenkomst. In dat kader valt op dat de initiatiefnemer wel in een vroegtijdig stadium contact heeft gezocht met de eigenaar van het tegenovergelegen varkensbedrijf. Deze heeft aangegeven dat zijn voorkeur uitgaat van het realiseren van een loods die haaks op de weg wordt gepositioneerd. Blijkbaar is met die inbreng rekening gehouden omdat het plan ook op die manier is ingetekend. Er is dus wel in een vroegtijdig stadium met een enkele omwonende gesproken maar er is geen inbreng gevraagd van de andere omwonenden terwijl dat wel het doel van de omgevingsdialoog is.

Als we kijken naar de door u opgestelde spelregels, dan wordt daar niet aan voldaan.

In dit geval valt het initiatief in onze ogen onder categorie 3 (initiatieven met een grote ruimtelijke impact voor de omgeving). Dan gelden de volgende spelregels:

- De initiatiefnemer nodigt de buurt, relevante belangenorganisaties en leefbaarheidsnetwerken zoals een dorpsraad uit, om met hen in gesprek te gaan over zijn wensen, plannen en mogelijke zorgen. Ook stelt de initiatiefnemer vooraf de gemeente op de hoogte van de datum van de dialoog.

HOOGLANDER

- voor het buitengebied geldt dat de initiatiefnemer minimaal de omwonenden / belanghebbenden binnen een straal van 500 meter uitnodigt. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bouwblok van de initiatiefnemer. Daarnaast dient er nagedacht te worden of er aanleiding is deze straal te vergroten;
- in het binnengebied is het uitgangspunt dat direct aanwonenden / belanghebbenden worden uitgenodigd. Ook hier de opmerking dat wanneer de impact dusdanig groot is dat het ook andere locaties beïnvloedt de straal te vergroten;
- het is aan de initiatiefnemer om de dialoog gezamenlijk met de adviseur in goede banen te leiden. De gemeente is hierin geen partij, tenzij het een gemeentelijk project betreft;
- er wordt door de initiatiefnemer een verslag gemaakt van de bijeenkomst. In dit verslag staat in ieder geval het volgende:
 - waar en wanneer de dialoog heeft plaatsgevonden;
 - de uitnodiging van de dialoog aan de genodigden;
 - wie er uitgenodigd zijn om naar de dialoog te gaan;
 - wie er aanwezig waren en bij welk object de aanwezige behoort;
 - wie zich eventueel heeft afgemeld;
 - een reactie op de gestelde vragen.
- alle aanwezigen en degene die zich afgemeld hadden, krijgen de mogelijkheid ook het formulier in te vullen (bijlage 1);
- het formulier wordt met het verslag van de dialoog ingediend gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan of indien er geen bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is bij een aanvraag omgevingsvergunning.

Op 5 september 2023 zijn, op basis van geruchten over de ontwikkeling aan De Bleek 25, vragen gesteld aan de gemeente. Naar aanleiding daarvan hebben cliënten 5 oktober 2023 stukken van het principeverzoek ontvangen. Daaruit blijkt dat dit verzoek al ruim een jaar geleden, op 2 september 2022, is ingediend. Op 20 juni 2023 heeft de gemeente schriftelijk aan de initiatiefnemer laten weten in te stemmen met het principeverzoek. Pas op 26 september 2023 heeft de gemeente dit besluit gepubliceerd. In dit traject zijn omwonenden niet gehoord en betrokken. De initiatiefnemer is pas in de laatste week van oktober 2023 in actie gekomen met een bezoek aan een (beperkt) aantal omwonenden. Op dat moment was de ruimtelijke onderbouwing voor het plan al grotendeels afgerond.

Cliënten zijn van mening dat niet alle omwonenden binnen een straal van 500 meter zijn benaderd zodat niet aan de beleidsuitgangspunten van de omgevingsdialoog is voldaan. Er is alleen informatie verstrekt maar geen dialoog gevoerd. Op woensdag 6 december 2023 is bij omwonenden een briefje in de bus gedaan met de uitnodiging om op vrijdag 8 december 2023 tussen 16:00 en 19:00 uur gebruik te maken van een bedrijfsbezoek. Daarop is door omwonenden een schriftelijke reactie gestuurd met de mededeling dat de korte tijd tussen de uitnodiging en het bezoek er toe leidt dat men niet aanwezig kan zijn en dat het beter is om in overleg een datum te prikken. Daar is geen reactie op ontvangen. Gelet op die wijze van het opzetten van een zogenaamde omgevingsdialoog kan geen andere conclusie worden getrokken dan dat er geen omgevingsdialoog is gevoerd en dat er in ieder geval geen serieus werk van is gemaakt maar dat het slechts ziet op het afvinken van een verplichting.

HOOGLANDER

Dat de initiatiefnemer deze “dialogoog” ook niet serieus neemt, blijkt onder andere uit een mailbericht aan uw gemeente van 14 september 2023 waarin wordt aangegeven dat men slechts 3 burens wenst te bezoeken. Hieronder een kopie van dat mailbericht:

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 14 september 2023 13:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Omgevingsdialoog De Bleek 25

Beste [REDACTED]

Ik heb net een brief met de formulieren ontvangen, is denk ik door iemand van jullie gebracht.

We zullen zo snel mogelijk een **dialoog** voeren met de omgeving.

Heb jij een richtlijn hoe ver vanaf de locatie wij burens moeten betrekken in deze situatie?

Wij denken aan de 3 burens aan de Bleek no. 22 32 en 387

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

4. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Hoewel hiervoor is aangegeven dat de Omgevingswet van toepassing is, wordt, vanwege het feit dat de publicatie onder de Wet ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden, ingegaan op de toepassing van die wet.

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4 lid 2 van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doel.

HOOGLANDER

U hebt in het ontwerpbestemmingplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. U heeft de belangen van cliënten onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming. In deze zienswijze wordt daar verder op ingegaan.

5. HET VOORGENOMEN PLAN

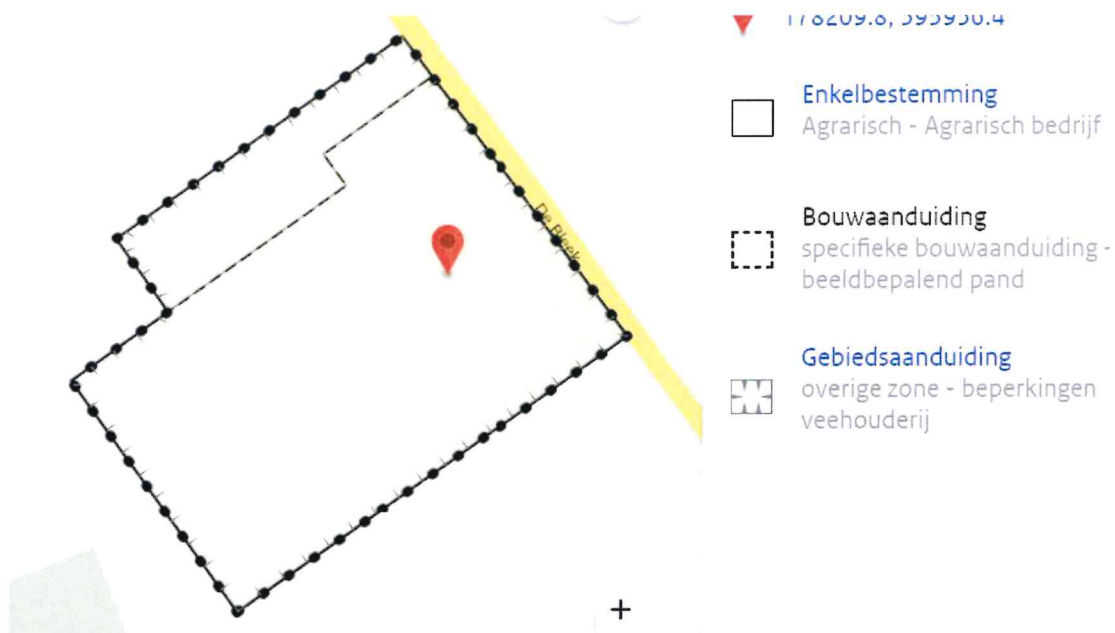
Volgens de plantoelichting ziet het voorgenomen plan op het in gebruik nemen van een voormalige veehouderij als (vollegronds)teeltbedrijf. Hiervoor wordt binnen het plangebied een nieuwe aardappelbewaarloods opgericht. In de plantoelichting is een schets van de beoogde situatie opgenomen:



Figuur 4: Situatieschets beoogde situatie

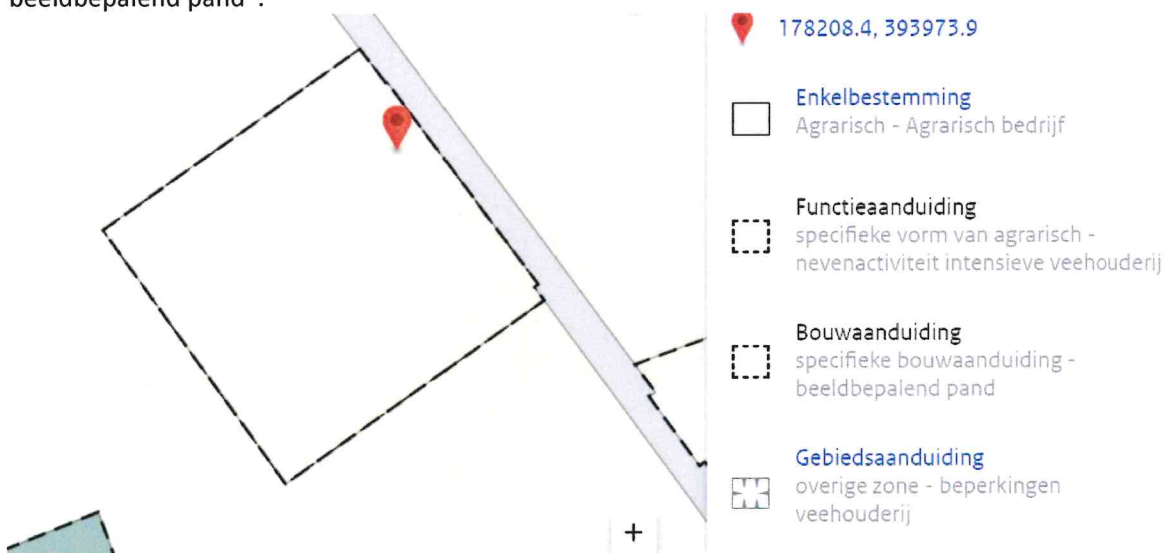
Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past in het vigerende bestemmingsplan, is een uitbreiding en verandering van het bestemmingsvlak noodzakelijk:

HOOGLANDER



6. BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2017

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2017 en daarbij is de enkelbestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" toegekend met als functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij" en als bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand":



HOOGLANDER

7. DE ACTIVITEIT PAST NIET BINNEN HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Voor de vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak, wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals bepaald in artikel 4.8.1. en 4.8.2. van de planregels. Primair moet echter de vraag worden gesteld of de voorgenomen ontwikkeling wel past binnen de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in artikel 4.1 van de planregels. Dat is namelijk niet het geval. Kort gezegd komt het er op neer dat er sprake moet zijn van een (vollegronds)teeltbedrijf, overig agrarisch bedrijf of bestaande veehouderij.

Een (vollegronds)teeltbedrijf is gedefinieerd als een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

Een overig agrarisch bedrijf is gedefinieerd als een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Voorbeelden zijn: champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, viskwekerijen, paardenhouderijen en wormenkwekerijen.

In dit geval wordt de locatie ingericht voor het realiseren van een aardappelbewaarloods. De locatie is alleen bedoeld om als opslaglocatie te fungeren. Weliswaar gaat het om opslag van producten die van het land komen maar de activiteit op deze locatie vindt in een gebouw plaats. Op deze locatie is geen sprake van een vollegrondsteeltbedrijf maar van een bedrijf waar opslag plaatsvindt. Om die reden wordt met de voorgenomen activiteit in strijd met het bestemmingsplan gehandeld.

Het maakt immers geen verschil of er aardappelen, eieren, boter, cacaobonen, pinda's of andere organische producten worden opgeslagen. Deze activiteit hoort thuis op een bedrijventerrein omdat de activiteit niet valt onder de definitie van vollegrondsteeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf.

8. ER WORDT NIET VOLDAAN AAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Hiervoor is al aangegeven waarom de activiteit strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert. Indien dat standpunt niet wordt gevolgd, moet worden geconstateerd dat er niet wordt voldaan aan de voorwaarden die aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld. In artikel 4.8.2 is aangegeven dat een vergroting van het bestemmingsvlak mogelijk is indien aan een aantal voorwaarden is voldaan:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Agrarisch](#)' wijzigen in de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', ten behoeve van een vergroting of verkleining van een bestemmingsvlak '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)', indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' indien er sprake is van een veehouderij;

HOOGLANDER

- b. de gronden niet zijn gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
- c. er is een concreet (bouw)plan;
- d. de uitbreiding is noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt;
- e. bij een toename van bebouwing ten behoeve van veehouderij is het bepaalde in 4.3.3, 4.3.4 en/of 4.3.5 van overeenkomstige toepassing;
- f. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels
- g. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag na vergroting of verkleining niet groter zijn dan 1,5 hectare, met uitzondering van:
 - 1. glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - doorgroeigebied glastuinbouw', waarvan het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan de oppervlakte die nodig is voor de realisering van 3 ha. netto glas;
- h. als er sprake is van de uitbreiding in oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij, dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:
 - 1. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - 3. aangetoond is dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - 4. er dient een zorgvuldige dialoog te worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling;
- i. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013
- j. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn toegekend aan de gronden betrokken bij de wijziging;
- n. daar waar het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind, wordt de bestemming 'Agrarisch' opgenomen;

HOOGLANDER

- o. indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.

Concreet wordt niet voldaan aan de voorwaarden genoemd onder d en l.

a. De uitbreiding is niet noodzakelijk uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt

De locatie De Bleek 25 is een locatie waar een veehouderij gevestigd was. Het is een bedrijfswoning met enkele bedrijfsgebouwen waarvan er een aantal deels zijn gesloopt. Een mestsilos en twee sleufsilo's blijven aanwezig.

Deze bepaling kan alleen worden toegepast als er sprake is van een bestaand bedrijf op deze locatie. Er kan immers alleen sprake zijn van "uitbreiding" als er sprake is van een bestaande activiteit. In dit geval is er geen sprake van een bestaande activiteit in de vorm van een opslagloods voor aardappelen of een bestaand teeltbedrijf. De initiatiefnemer heeft de locatie gekocht om deze om te vormen van een veehouderij naar een locatie waar opslag van aardappelen gaat plaatsvinden. Er kan dus niet worden gesteld dat de uitbreiding noodzakelijk is uit bedrijfstechnisch en/of bedrijfseconomisch oogpunt. Aan deze voorwaarde kan worden voldaan bij een bestaande agrarische activiteit op deze locatie waarbij, voor dezelfde activiteiten, een gebrek aan ruimte is ontstaan. Dan zou aangetoond kunnen worden dat de uitbreiding noodzakelijk is maar bij het vestigen van een bedrijf op deze locatie kan de noodzaak van de uitbreiding niet worden aangetoond. Simpelweg omdat er geen sprake kan zijn van een uitbreiding als er nog geen bestaande vestiging is. Indien de initiatiefnemer een locatie heeft gekocht die qua bouwmogelijkheden beperkingen met zich meebrengt, had voor een andere locatie gekozen moeten worden.

Zoals gezegd is er geen sprake van uitbreiding van een bedrijf maar van vestiging. Dat betekent dat ook getoetst moet worden aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waarin is bepaald dat vestiging in een Groenblauwe mantel is uitgesloten. Door toch de bouw van een aardappelbewaarloods toe te staan, handelt u in strijd met de IOV.

b. Er vindt een onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven

Het is bekend dat uit rechtspraak volgt dat met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarover de wijzigingsbevoegdheid gaat in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd. Voorwaarde is dan wel dat is voldaan aan de in het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden die in

HOOGLANDER

een bestemmingsplan zijn opgenomen, doet niets af aan de plicht van het college om in de besluitvorming over de vaststelling van een wijzigingsplan ook na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming gerechtvaardigd is.¹

- Geluid

Zoals ook blijkt uit het projectplan dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd, wordt de aardappelbewaarloods voorzien van mechanische koeling en ventilatoren. Daarnaast zullen er laad- en losactiviteiten plaatsvinden en zullen er de nodige verkeersbewegingen zijn. Het valt op dat in het projectplan wordt gesproken over een geluiddempende luifel maar dat een akoestisch onderzoek ontbreekt. Eén van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan, is dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden. Als het gaat om de effecten van de activiteiten op de omgeving, kan dat alleen worden beoordeeld aan de hand van een akoestisch onderzoek. Zeker nu er sprake is van een aanzienlijke vergroting van het bestemmingsvlak.

Hetzelfde geldt voor de transportbewegingen van en naar de projectlocatie. Er wordt gesteld dat aan de Wet geluidhinder moet worden voldaan maar vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en het nagaan of er geen onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden plaatsvindt, is een ruime beoordeling aan de orde.

Bij de beoordeling van de onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden en toets aan de goede ruimtelijke ordening, moet rekening worden gehouden met alle belangen van de omwonenden. Zo moet bekend zijn dat er in de nabijheid van de locatie een kinderopvang, B&B en andere gevoelige objecten aanwezig zijn.

- Geur

Bij de toelichting zit een Aeriusberekening waarmee de geurbelasting van de omliggende veehouderijen op de projectlocatie is berekend. Er is echter niet bepaald wat voor geurbelasting de projectactiviteit op de omgeving met zich meebrengt. Er ontbreekt een geurbeoordeling terwijl uit het projectplan blijkt dat er veel geventileerd moet worden.

Daarbij komt dat in de plantoelichting wordt aangegeven dat de bestaande mestsilos behouden blijft en dat deze gebruikt zal worden voor de opslag van dierlijke mest, afkomstig van veehouderijen in de omgeving. De sleufsilo's blijven ook behouden en zullen worden gebruikt voor de opslag van compost en aardappelen. Los van het feit dat nergens is geborgd welk materiaal wordt opgeslagen, is ook niet nagegaan welke geuremissie vrijkomt bij de opslag van dierlijke mest, compost en aardappelen. Daarmee kan dus niet worden beoordeeld dat er geen onevenredige aantasting van de belangen van de omwonenden plaatsvindt.

¹ O.a. ABRvS 6 december 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4517, r.o. 5

HOOGLANDER

- Gebruik van chemische middelen en CO2 uitstoot

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen en om na te gaan of belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad, zal ook beoordeeld moeten worden wat het gebruik van chemische middelen voor gevolgen heeft op de leefomgeving. Uit het projectplan blijkt dat er middelen worden gebruikt om kiemen tegen te gaan en dat er goed moet worden geventileerd. Er is niet onderzocht wat voor effect het toepassen van deze middelen heeft op het leefklimaat van omwonenden.

Daarnaast dient men een bewaarloods en het inschuurmateriaal elk jaar te reinigen en eventueel zelfs te ontsmetten. Dit omdat bacteriën en schimmels gedurende meerdere maanden/jaren overleven in stof. Onbekend is met welke middelen dit zal plaatsvinden. Daarnaast zullen deze middelen naar alle waarschijnlijkheid terechtkomen in de infiltratiepool danwel de gronden direct gelegen aan het NNB.

Ook wordt niets genoemd over CO2 uitstoot. Er kunnen hoge waardes bereikt worden volgens onderzoek van de Wageningen Universiteit: normale buitenlucht bevat 0,03%CoW; in goed geïsoleerde loodsden kan dit gehalte oplopen tot waarden die boven 0,5% stijgen. Het effect hiervan op de omgeving is niet meegenomen.

- Landschappelijk Inrichtingsplan (LIP) en beeldkwaliteit

Het LIP komt niet overeen met het voorgestelde bouwvlak, is onvolledig en een 3D modellering ontbreekt waardoor het onmogelijk is te beoordelen of het voldoet aan de voorwaarden gesteld aan het principeverzoek.

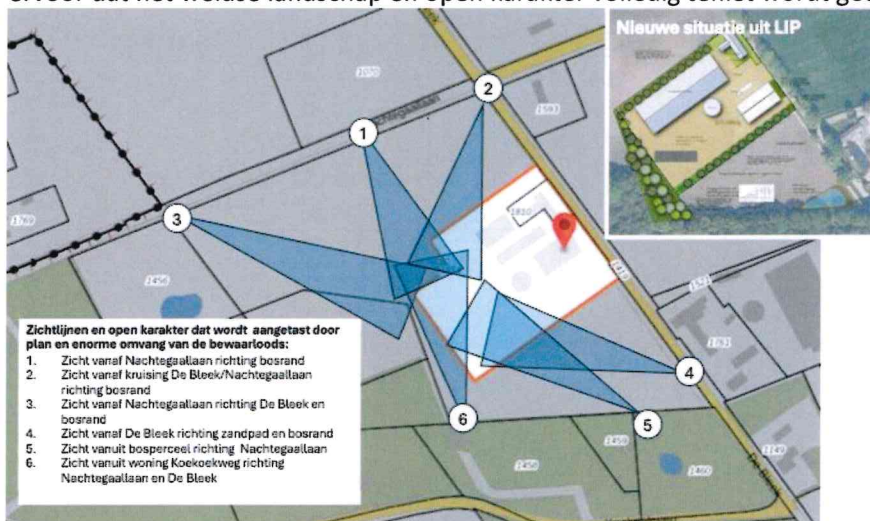
Het LIP waarbij aan de noordzijde van de bedrijfswoning de gronden als landbouwgrond zijn ingetekend (figuur links) en het bouwvlak zoals aangevraagd en te vinden is op ruimtelijkeplannen.nl (figuur rechts) komen niet overeen.



De randvoorwaarde erfinrichting in het beeldkwaliteitsplan eist dat de erfontwikkeling het contrast tussen het open en weidse landschap en het groene erf dient te versterken en dat

HOOGLANDER

het open en weidse karakter behouden blijft. Echter, de omvang van de bewaarloods zorgt ervoor dat het weidse landschap en open karakter volledig teniet wordt gedaan.



1. Zicht vanaf Zandpad: huidig open karakter met zicht op de bosrand



Rood gearceerd: zicht dat geblokkeerd wordt door bewaarloods



Bij het LIP (maat en schaal van erfbeplanting) wordt uitgegaan van kleinschalige bebouwing (<50 x 20 meter) terwijl het hier gaat om grootschalige bebouwing (>50x20 meter): de uitgangspunten kloppen dus niet. Volgens de randvoorwaarden bij het beeldkwaliteitsplan van Gemert-Bakel dient de maat en schaal van erfbeplanting afgestemd te worden afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. Gezien de afmetingen (en de afwijkingen goot- en nokhoogte) die benodigd zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken is sprake van grootschalige bebouwing. In het plan wordt echter uitgegaan van kleinschalige bebouwing.

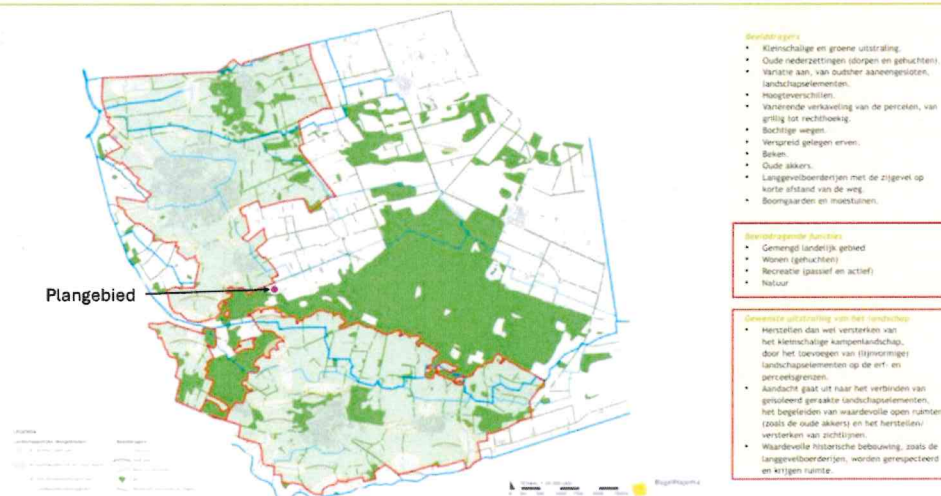
Uitstraling van de bedrijfsmatige bebouwing dient volgens het beeldkwaliteitsplan niet beeldbepalend te zijn. Echter, door het voorgestelde LIP wordt niet voorkomen dat de bedrijfsbebouwing beeldbepalend is en blijft door de enorme omvang.

HOOGLANDER

In het beeldkwaliteitsplan wordt geëist dat altijd een stevige robuuste beplanting wordt toegevoegd op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap. Het toevoegen van een enorme loods en een enkele (kleine / maat 10-12) bomenrij aan de noord- en zuidzijde voor deze enorme loods zien wij niet als een bijdrage aan de beeldkwaliteit van het achterliggende robuuste boscomplex met volwassen begroeiing.

De kenmerken van het direct aangrenzende kampenlandschap worden ernstig aangetast door de ontwikkeling. Het perceel is gelegen in het Peelontginningenlandschap maar ligt direct op de rand van het Kampenlandschap en de ontsluitingswegen doorkruisen dit. Het is duidelijk dat de randvoorwaarden van beide landschappen hierbij kunnen worden gesteld. In het plan wordt nu alleen uitgegaan van het Peelontginningenlandschap en inpassing en impact op het Kampenlandschap genegeerd. De kenmerken van het direct aangrenzende Kampenlandschap worden ernstig aangetast door de ontwikkeling. Vooral de beelddragende functies (wonen, recreatie, natuur) en gewenste uitstraling van het landschap (herstellen danwel versterken van het kleinschalige Kampenlandschap, open ruimten en het herstellen / versterken van zichtlijnen) en waardevolle historische bebouwing (zoals de langegevelboerderij op de planlocatie) worden gerespecteerd en krijgen ruimte. Hier wordt volledig aan voorbij gegaan. Door hier geen rekening mee te houden worden de beeldkwaliteit van het aangrenzende Kampenlandschap en belangen van de hier gevestigde bewoners en bedrijvigheid (bijv. B&B's) aangetast.

2.3 HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS



HOOGLANDER

- Natuurbelangen

- Licht

Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en van omliggende (agrarische) bedrijven. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gaat het dus niet alleen om de belangen van de omwonenden maar moet ook breder worden gekeken. Dat betekent dat ook natuurbelangen bij de beoordeling betrokken moeten worden.

Paragraaf 4.1.1 van de plantoelichting stelt: "Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande lichtpunten en wordt een aantal nieuwe lichtpunten aangebracht. Daarbij wordt gebruik gemaakt van LED-verlichting zonder overdadig wattage (minder impact op de omgeving) en worden de lichtbronnen naar binnen en beneden gericht (naar het hart van de inrichting). Op deze manier wordt lichtuitstraling naar de omgeving voorkomen."

Zonder specificaties van de positionering van de lampen in relatie tot de op te richten bouwwerken en functionele gebruikersgegevens (wanneer staan de lampen aan en wanneer niet) is het onvoldoende om te stellen dat lichtuitstraling naar de omgeving wordt voorkomen. Zonder duidelijk lichtplan kan dit niet geconcludeerd. Ook is op geen enkele wijze in de planregels geborgd welke verlichting wordt toegepast terwijl de projectlocatie op zeer korte afstand van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gelegen en de uitbreiding van het bestemmingsvlak juist richting het NNB opschuift.



Verschillende onderzoeken benadrukken dat nachtelijk kunstlicht voor fysiologische en gedragsveranderingen bij dieren en planten zorgt. Zo verandert hun voortplantingsgedrag en ondervinden ze moeilijkheden met oriëntatie en migratie. De paar- en broedtijd kan als gevolg van lichtvervuiling ernstig verstoord worden. Sommige vrouwelijke kikkers blijken

HOOGLANDER

bijvoorbeeld minder selectief te zijn en sneller te paren wanneer er meer verlichting is. Ook stadsmers, die elke nacht blootgesteld worden aan kunstmatig licht, hebben minder testosteron en wisselen hun verenkleed onregelmatiser, zo is gebleken uit dit onderzoek.

Licht fungeert daarnaast ook als navigatiemiddel voor dieren. Veel vogels en insecten gebruiken het (zon)licht aan de hemel als kompas. Op basis van de hemelgloed vinden ze hun weg waardoor kunstmatige verlichting hen op het verkeerde spoor zet. Nachtvinders en -kevers wandelen (of vliegen) zo hun dood letterlijk tegemoet omdat ze aangetrokken worden door licht. Andere diersoorten doen het omgekeerd en vermijden licht. Straatverlichting kan voor hen letterlijk een barrière vormen en verhinderen dat ze zich verspreiden in een bepaald gebied.

Zonder duidelijk lichtplan kan dus niet worden geconcludeerd dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen.

- Geluid

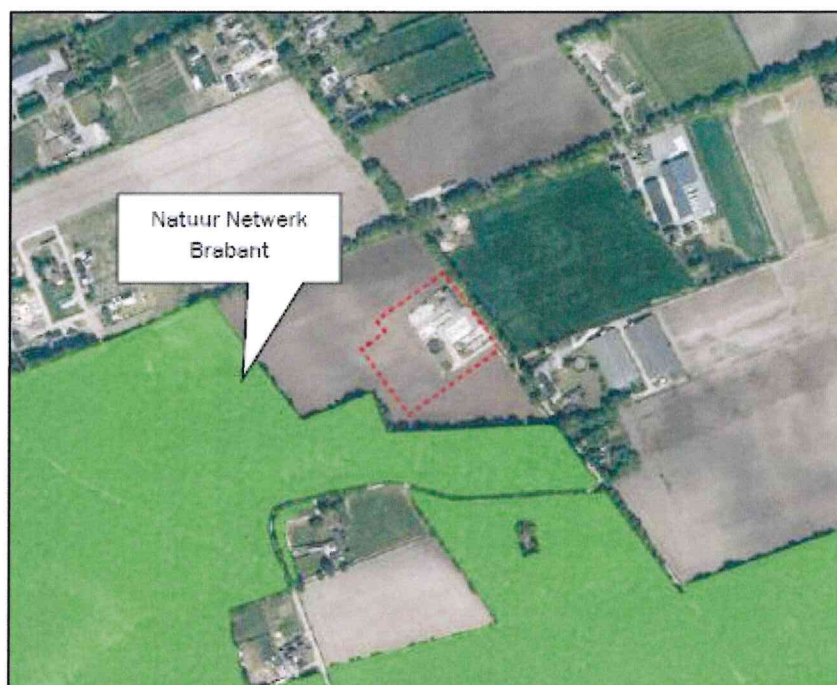
Ook de onderbouwing van het onderdeel geluid in relatie tot natuurbelangen is verre van volledig. Ten aanzien van het aspect geluid wordt gezegd dat geluiduitstraling als gevolg van de ontwikkeling niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Dit is veel te kort door de bocht. Er wordt met geen woord gerept over de bedrijfsactiviteiten op de locatie zoals transportbanden, manoeuvreren van de transportbanden en de geluidsoverlast van de ventilatoren. Ook de trillingshinder van dergelijke bedrijvigheid komt nergens ter sprake.

Er wordt gesteld: “.. om het geluid van de drukkamer te reduceren.” Nergens wordt aangegeven hoeveel geluid de drukkamer voortbrengt en wat voor een effect dat op de omgeving heeft. Hoe groot is dat geluid? Wat voor soort geluid is het en hoe ver draagt het?

- Soortenbescherming

In de plantoelichting wordt op pagina 20 gesteld dat de ontwikkeling naar verwachting geen effecten op beschermde diersoorten zal hebben. Hoe men tot deze conclusie komt, is onduidelijk. Immers, uit de toelichting blijkt overduidelijk dat het plangebied wordt uitgebreid richting NNB en er zelfs aan zal grenzen.

HOOGLANDER



Figuur 10: Natuur Netwerk Brabant (plangebied rood omkaderd)

In het aangrenzende NNB-gebied bevinden zich diverse Rode Lijst-soorten. De verwachting is dat in het plangebied en aangrenzend 21-30 soorten van de Rode Lijstsoorten zullen voorkomen. Dit betekent dat er minimaal een quickscan flora en fauna gedaan had moeten worden. Bekend is dat in de poel in het naastgelegen bos de vinpootsalamander huist die daar ook voortdurend wordt waargenomen. Ook de buizerd (een beschermde inheemse vogelsoort) huist in het aangrenzende bosperceel.

Hiervoor is, als het gaat om de toepassing van chemische middelen, al geconcludeerd dat er geen onderzoek is gedaan naar de effecten van kiemremmende middelen op de leefomgeving van omwonenden. De effecten van deze middelen is echter ook van belang als het gaat om de effecten op de flora- en fauna in de directe omgeving van het project. Immers, als kiemremmende middelen worden gebruikt en worden geventileerd zal dat onherroepelijk gevolgen hebben voor de natuurwaarden in het aangrenzende natuurgebied.

Kortom, er kan niet worden geconcludeerd, zoals in de plantoelichting is gedaan, dat er geen effecten zullen zijn op beschermde dier- en plantensoorten.

- Biodiversiteit

Uit het hetgeen hiervoor is aangevoerd, staat vast dat de geplande activiteit pal naast een Natuurnetwerk Brabant-gebied plaatsvindt. U hebt een bepaalde waarde toegekend aan deze omgeving omdat u op steenworp afstand bezig bent met het creëren van een geleidelijke overgang van het bos naar een open ruimte om biodiversiteit te verhogen zodat

HOOGLANDER

dieren profiteren van een bosrand met meer variatie in een open ruimte. Het voorgenomen plannen tot het toestaan van een grote aardappelloods conflicteert met de in gang gezette ontwikkeling en derhalve vindt er een onevenredige aantasting van de betrokken belangen plaats. Hieronder vindt u een foto waarin uw eigen project in het gebied wordt toegelicht.



- Verkeer, ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt middels een tweetal inritten ontsloten. Dit is een uitbreiding ten opzichte van de huidige situatie waarbij er sprake is van één inrit.

Er wordt gesteld dat door deze nieuwe loods te bouwen de transportbewegingen door het gebied worden teruggebracht, waardoor onder andere geluidshinder voor buurtbewoners en slijtage aan de weg worden verminderd. Dit wordt niet onderbouwd met een verkeerkundig onderzoek.

Er wordt niets gezegd over de gevolgen voor de directe omgeving van het plangebied. Over de verkeersbewegingen wordt het volgende gesteld: "Nu het bedrijf wordt omgezet naar een (vollegrond)teeltbedrijf zal er – behalve in het 'hoogseizoen' waarin de intensiteit wat toe zal nemen in verband met bijvoorbeeld de oogst – meestal zelfs sprake zijn van een vermindering. De impact van de verkeersbewegingen op de omgeving is in de beoogde situatie voor de locatie De Bleek 25 niet groter dan in de huidige situatie en de situatie die het vigerend bestemmingsplan mogelijk maakt."

Nergens worden deze beweringen onderbouwd, wat is de basis voor deze constatering? Er is geen verkeerskundig onderzoek ten grondslag gelegd aan deze conclusie. Hoeveel bewegingen waren er in de oude situatie? Ook wordt voorbijgegaan aan het feit dat sinds 2012 alle vergunningen zijn ingetrokken en er geen activiteiten meer plaatsvinden op de

HOOGLANDER

planlocatie. De omwonenden die er langer wonen concluderen dat het aantal verkeersbewegingen wel degelijk zal toenemen en er absoluut geen sprake zal zijn van een vermindering. Daarnaast bestrijden cliënten dat de impact van de verkeersbewegingen niet groter is dan in de huidige situatie. Er wordt geen normale veehouderij voortgezet op die locatie. Er wordt een groothandel in aardappelen gerealiseerd wat een heel ander verkeersaantrekkende werking met zich meebrengt.

Zonder verkeerskundige onderzoek, gekoppeld aan de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer, kunnen deze conclusies niet getrokken worden.

Ook zetten cliënten grote vraagtekens bij het aantal verkeersbewegingen wat wordt genoemd. Zo wordt er sec gerekend met het één keer vullen van de loods en één keer leeghalen. Gelet op de hoeveelheid hectares die de initiatiefnemer in bezit heeft, is de kans groot dat de loods gevuld wordt en blijft en dat er veel meer ton aan aardappelen wordt getransporteerd dan waar nu van uitgegaan wordt. Niet de opslagcapaciteit van de loods is bepalend voor het aantal vervoersbewegingen maar het aantal ton aardappelen dat 'verhandeld' wordt.

Er wordt gesteld: "De te bouwen loods dient enkel voor opslag, deze wordt in de periode september/oktober gevuld met trekker/kipper combinaties en in de periode van februari t/m april geleegd door vrachtwagens. Naast het vullen en leegmaken van de bewaring zijn er weinig dagelijkse activiteiten de komende jaren" of elders in de onderbouwing "Naast het vullen en leegmaken van de bewaring zijn de dagelijkse verkeersbewegingen minimaal".

In het projectplan wordt echter gesproken van een oogstperiode van aug/sept/okt en wordt ook gesproken over een afvlakking van oogstperiode en leverperiode. Kortom, de activiteiten zullen jaarrond plaatsvinden. Dit volgt ook uit de tekst van het projectplan waar staat vermeld "Omdat afnemers niet alle aardappelen en uien tijdens deze periode kunnen verwerken wil Krol ook op latere tijdstippen een kwalitatief goed product kunnen aanbieden aan haar afnemers."

In de Aeries berekeningen wordt uitgegaan van 10 bewegingen van zwaar verkeer per etmaal, het hele jaarrond, naast de piekperiode. Daarnaast wordt bij de verkeersbewegingen geen rekening gehouden met de bewegingen gerelateerd aan de mestsilo en de sleufsilo's.

Ook het feit dat er een weegbrug op het terrein komt zal voor extra verkeersbewegingen zorgen. Binnen Gemert-Bakel zijn weinig locaties met weegbruggen voorhanden zodat deze weegbrug ook door derden gebruikt zal gaan worden. Het bestemmingsplan staat dat ook niet in de weg zodat met dat gegeven rekening moet worden gehouden.

De tegenstrijdigheid van de gegevens, het ontbreken van gegevens en de onvoldoende onderbouwing lijken er sterk op dat een deel van het verhaal niet verteld wordt. Ten illustratie: op 16 januari 2024 vonden er 44 (!) zware vervoersbewegingen (tractor en kipper) plaats terwijl er nog geen aardappelloods aanwezig is. Het blijkt dat de initiatiefnemer ook

HOOGLANDER

andere werkzaamheden uitvoert (in dit geval grondverzet) die niet in de ruimtelijke onderbouwing naar voren komen.

De fundamentele vraag is dan ook hoe gesteld kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening als de onderbouwing van het aantal verkeersbewegingen niet klopt. Hoe kunnen de belangen van de omwonenden gewaarborgd zijn als een solide onderbouwing ontbreekt? Wat zijn de werkelijke feiten waar de omwonenden mee geconfronteerd zullen worden? Op welke dagen van de week wordt er gewerkt, en welke tijden? Hoe zijn deze activiteiten geborgd in de planregels?

Bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid verwachten mijn cliënten dat er veel waarde wordt toegekend aan de belangen van verkeersveiligheid. De locatie ligt in het buitengebied en zal veel zwaar transport genereren zowel bij de aan- als de afvoer van producten. In de plantoelichting wordt gesteld: “De Bleek, waaraan ook het plangebied gesitueerd is, betreft een ontsluitingsweg ..”. Dit is feitelijk onjuist. Het betreft een erftoegangsweg Type II. Op basis van de CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) richtlijnen (die elders in de onderbouwing ook worden aangehaald) dient de rijloper een normale breedte te hebben van 3,50 meter. Dit is gebaseerd op een maximale snelheid van 60 km/h en de spoorbreedte van de trekker-opleggercombinatie.

De Bleek heeft een rijloper van 3,20 meter waarmee deze niet te classificeren is als normaal. De CROW adviseert zelfs om bij de aanwezigheid van veel landbouwvoertuigen en/of vrachtverkeer de rijloper te verbreden. Bij De Bleek liggen niet overal buitenbermen. Waar ze wel liggen zijn deze aan weerszijde 80 cm, wat neerkomt op een werkelijk totale breedte (rijloper plus buitenberm) van 4,80 meter.

De CROW gaat ook uit van kritische profielen. Voor een combinatie vrachtauto (landbouwvoertuig) – fiets is dat 5,00 á 5,50 meter. Geconcludeerd wordt dat de weg in de huidige situatie technisch gezien niet voldoet aan de minimale kritische richtlijnen die de CROW stelt, laat staan met de extra hoeveelheid zwaar landbouwverkeer.

Daar komt nog eens bij dat de afwikkeling van fietsers op een rijloper van circa 3,50 meter bij relatief hoge intensiteiten niet als duurzaam veilig kan worden aangemerkt. De huidige inrichting van de weg voldoet daarmee niet aan het eigen beleid van de gemeente, namelijk Duurzaam Veilig.

Deze situatie wordt nog verergerd door het feit dat het merendeel van het huidige verkeer zich niet houdt aan de maximale snelheid van 60km/h wat de feitelijke situatie én beleving van verkeersveiligheid alleen maar erger maakt. In het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Gemert-Bakel is dit ook al geconstateerd en is de Bleek, ter hoogte van de Bleek 16, aangeduid als een onveilige locatie als gevolg van (te) hard rijden.

HOOGLANDER

Onderstaande foto's van kippers van initiatiefnemer (ter hoogte van De Bleek 16) geven duidelijk aan dat De Bleek niet is ingericht op dit type groot en zwaar landbouwverkeer:



HOOGLANDER

Tegemoetkomend verkeer kan de enorme kippers niet passeren; hiervoor dient toevlucht te worden gezocht tot inritten omdat men elkaar anders niet kan passeren:



Gezien de hoeveelheid zwaar landbouwverkeer en vrachtwagens die ten tijde van het inschuren en uitschuren zich op en rondom de planlocatie gaan bevinden is het de vraag waar deze kunnen passeren en zich gaan opstellen. Bij het uitschuren zullen vervoerders van de afnemers van de aardappelen naar de planlocatie rijden. Zij zullen niet direct de planlocatie oprijden. De Bleek voorziet niet in parkeren langs de weg. Ook ten tijde van het illegale mesttransport stonden mestwagens dubbel geparkeerd op de weg voordat ze konden gaan lossen (zie onderstaande foto).

HOOGLANDER



Op een flink aantal plekken is het niet mogelijk om op een veilige manier de rijbaan te verlaten doordat er diepe gaten / geulen zijn als gevolg van het reeds aanwezige verkeer en bermverharding aan het verzakken is of ontbreekt.

Hoe is het mogelijk dat aan deze aspecten in de hele ruimtelijke onderbouwing geen aandacht aan wordt besteed? Terwijl de ervaringen in Beek en Donk de zorgen van cliënten alleen maar lijken te bevestigen. In Beek en Donk wordt de Kapelstraat al jaren gebruikt door zwaar landbouwverkeer en vrachtverkeer. Daarbij blijkt dat de deze voertuigen zich niet aan de snelheid houden die in de Kapelstraat geldt, ondanks de snelheidsbeperkende maatregelen. Dit leidt tot enorme overlast voor de omwonenden waarbij er zelfs scheurvorming in de woningen is ontstaan.

Een zorgvuldige besluitvorming en gedegen afweging van belangen kan maar tot één conclusie leiden. Toetsing aan de CROW normen laat zien dat deze weg nu al niet voldoet en de verkeersveiligheid was slecht, is slecht en wordt door de geplande ontwikkeling nog slechter.

Deze constatering versterken het aan het begin ingenomen standpunt dat deze activiteiten thuishoren op een bedrijventerrein met een voldoende ontsluiting voor een verkeersveilige situatie in plaats van in het buitengebied met smalle wegen.

9. AAN DE VOORWAARDEN VAN HET PRINCIPEVERZOEK WORDT NIET VOLDAAN

In de brief van 20 juni 2023 meldt uw gemeente aan de initiatiefnemer dat u in kunt stemmen met het principeverzoek mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Bij de besluitvorming over het wijzigingsplan wordt in de adviesnota teruggegrepen op deze randvoorwaarden. De adviesnota concludeert dat aan alle randvoorwaarden is voldaan. Wij bestrijden deze conclusie. Dat zullen wij doen door alle voorwaarden hieronder tegen het licht te houden.

Voor vergroten bestemmingsvlak agrarisch bedrijf dient voldaan te worden aan de voorwaarden van artikel 4.8.2. 'Verhoging of verkleining bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

In hoofdstuk 8 hebben we aangegeven dat hier niet aan voldaan is.

HOOGLANDER

Art. 4.8.2. lid I. 'er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven';

In hoofdstuk 8 hebben we aangegeven dat hier niet aan voldaan is.

Voor een hogere goot- en bouwhoogte dient voldaan te worden aan de voorwaarden van art. 4.3.6 Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

In hoofdstuk 8 hebben we aangegeven dat hier niet aan voldaan is.

Ruimte creëren / behouden rondom karakteristieke bebouwing (De Bleek 25), waardoor deze zichtbaar en beleefbaar zijn vanuit het landschap.

In de adviesnota wordt gesteld dat dit is verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Het LIP laat op geen enkele wijze zijn hoe het eindbeeld is en geeft ook geen inzicht, door middel van bijvoorbeeld massastudies en 3D modellen, hoe de eindsituatie er uit komt te zien. Het is dan ook volstrekt onduidelijk of de karakteristieke bebouwing zichtbaar en beleefbaar blijft vanuit het landschap. Als omwonenden hebben wij zelf 3D studies gemaakt van deze planontwikkeling en concluderen op basis van die 3D studies dat de karakteristieke bebouwing niet beleefbaar blijft. Tel daarbij op dat ten tijde van de besluitvorming over het wijzigingsplan al een vooroverleg is aangevraagd voor de herbouw van de karakteristieke bebouwing en dan kun je aanvoelen dat de karakteristieke bebouwing straks niet meer zichtbaar en beleefbaar is. Maw aan deze randvoorwaarde is niet voldaan.

Het inpassen van robuuste beplanting: Hiermee wordt bedoeld een robuuste beplantingsstrook aan de noord en westzijde die aansluit bij de bosrand en dat deze beplanting onderdeel wordt van de bosrand en als zodanig ook beleefd wordt en het ontstaan van een landschapskamer ten zuiden van de ontwikkeling. Dit juridisch borgen in een LIP door dit te koppelen als bijlage bij de planregels van het bestemmingsplan.

In de adviesnota wordt gesteld dat dit is verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. In hoofdstuk 8 zijn we al ingegaan op het landschappelijk inpassingsplan. Dit is zeer summier en biedt geen antwoord op de vraag of het een robuuste beplanting wordt. Er zitten geen gedetailleerde 3D tekeningen bij zodat niet duidelijk wordt wat het uiteindelijk aanzicht wordt. Ook wordt nergens aangegeven op welke termijn de robuuste beplanting gerealiseerd moet zijn. Het zal nog meer dan 20 jaar duren voordat de boomvormers de nokhoogte hebben bereikt en de loods zal in de winters volledig zichtbaar blijven doordat het geen bladhoudende bomen zijn. Al met al biedt dit geen zekerheid voor de omwonenden en kan dus niet op voorhand worden gesteld dat aan deze randvoorwaarde is voldaan.

Beeldbepalend pand de boventoon laten voeren in het beeld vanuit Nachtegaallaan en De Bleek.

In de adviesnota wordt gesteld dat dit is verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is zeer summier en biedt geen antwoord op de vraag of het een robuuste beplanting wordt. Er zitten geen gedetailleerde 3D tekeningen of een massastudie bij zodat niet duidelijk wordt wat het uiteindelijk aanzicht wordt. Als omwonenden hebben wij zelf 3D studies gemaakt van deze planontwikkeling en concluderen op basis van die 3D studies dat het beeldbepalend pand op geen enkele wijze de boventoon blijft voeren. Het beeldbepalende pand is compleet ondergeschikt aan de bewaarloods. Hoe kan dat ook anders met een loods van 90 meter lang, 32 meter breed en ongeveer 14 meter hoog. Tel daarbij op dat ten tijde van de besluitvorming over het wijzigingsplan al een vooroverleg is aangevraagd voor de herbouw van het beeldbepalend pand en dan kun je niet

HOOGLANDER

meer stellen dat het beeldbepalende pand de boeventoon voert. Maw aan deze randvoorwaarde is niet voldaan.

Het gebruik van stalling op eigen erf uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse.

In de adviesnota wordt gesteld dat dit is geborgd in de planregels. In de planregels zijn nergens regels opgenomen aangaande stalling van voertuigen op het erf. Het is dus pertinent onjuist dat dit is geborgd in de planregels. Maw aan deze randvoorwaarde is niet voldaan.

De ontwikkeling moet in de basis voldoen aan de randvoorwaarden in het beeldkwaliteitsplan buitengebied. Dit moet blijken uit een nadere planuitwerking.

Dit is op dit moment zonder verdere uitwerking niet te beoordelen.

Stalling vrachtwagens zoveel mogelijk beperken en aan het zicht onttrekken. De landschappelijke inpassing is in het huidige plan aan de zuidzijde wat dat betreft nog te beperkt. Ook moet er geen sprake zijn van buitenopslag.

In de adviesnota wordt gesteld dat dit is verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is zeer summier en biedt geen antwoord op de vraag of het een robuuste beplanting wordt. Er zitten geen gedetailleerde 3D tekeningen bij zodat niet duidelijk wordt wat het uiteindelijk aanzicht wordt en of de stalling van vrachtwagens aan het zicht worden onttrokken. Omdat dit niet duidelijk is kan niet geconcludeerd worden dat aan deze randvoorwaarde is voldaan.

Dan de buitenopslag. Dit heeft niets te maken met het landschappelijk inpassingsplan. Er wordt in de adviesnota niets over gezegd. De ruimtelijke onderbouwing is daarover echter wel duidelijk. Daar wordt gezegd: "Ook blijven de bestaande sleufsilos behouden. Deze sleufsilos worden gebruikt voor het opslaan van verschillende producten. Zo wordt in het voorjaar compost opgeslagen in deze silos. De compost wordt gebruikt als hoogwaardige organisch materiaal ten behoeve van de verbetering van de bodemstructuur van de gronden waarop de aardappelen worden geteeld. In de oogstperiode worden in deze silos aardappelen voor korte duur opgeslagen die van onvoldoende kwaliteit zijn om langdurig op te slaan in de aardappelbewaarloods." M.a.w er gaat buitenopslag plaatsvinden terwijl er geen sprake mag zijn van buitenopslag. De ontwikkeling voldoet dus niet aan deze gestelde randvoorwaarde.

Verharding moet aangeduid worden op tekening waaruit ook blijkt dat deze noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. Met uitzondering van de landschappelijke inpassing aan de randen lijkt nagenoeg het gehele terrein verhard te worden en dat is niet akkoord. Verharding is dan immers duidelijk zichtbaar vanuit het landschap.

Het is opvallend dat deze voorwaarde niet in de adviesnota genoemd wordt. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat nagenoeg het hele terrein verhard wordt, met uitzondering van de landschappelijke inpassing. Als randvoorwaarde is gesteld dat dit niet akkoord is. Er wordt dus niet aan deze voorwaarde voldaan.

Sleufsilos toegankelijk maken vanaf het terrein en niet vanaf De Bleek. Verharding tussen sleufsilos en De Bleek verwijderen en inrichten als berm.

In de adviesnota wordt gesteld dat dit is verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Dat is correct.

HOOGLANDER

De Bleek (als structuurdrager) niet aantasten door ontwikkeling.

In de adviesnota wordt gesteld dat dit is verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is zeer summier en biedt geen antwoord op de vraag of De Bleek als structuurdrager wel of niet wordt aangetast. Er zitten geen gedetailleerde 3D tekeningen bij zodat niet duidelijk wordt wat uiteindelijk de impact van de ontwikkeling is. Als omwonenden hebben wij zelf 3D studies gemaakt van deze planontwikkeling en concluderen op basis van die 3D studies dat de belevingswaarde van De Bleek enorm wordt aangetast. Enerzijds door de fysieke impact van de loodsen die ter plaatse worden opgericht. Anderzijds door de enorme bedrijvigheid en de toename van de hoeveelheid zwaar landbouwverkeer. Het niet kritisch beoordelen van deze randvoorwaarde betekent niet automatisch dat er aan deze randvoorwaarde is voldaan. Wij concluderen dan ook dat er niet aan deze randvoorwaarde is voldaan.

Het plan dient te voldoen aan het gemeentelijk watertakenplan

Het is opvallend dat deze voorwaarde niet in de adviesnota genoemd wordt. Het plan voldoet niet aan het gemeentelijk waterbeleid. Op basis van het GWTP hanteert de gemeente bij iedere (vervangende) nieuwbouw een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m2 aan te leggen verhard oppervlak (ofwel 60 liter waterberging per m2 verhard oppervlak). Verhard oppervlak dat voorheen aanwezig was wordt niet in mindering gebracht op deze waterbergingsnorm. Bij het berekenen van de opgave wordt vervolgens enkel de norm van het waterschap gehanteerd, waarbij enkel de toename verhard oppervlak wordt meegenomen.

De poel wordt op grote afstand van het verhard oppervlak gerealiseerd, geenszins is aannemelijk gemaakt dat het hemelwater hiernaartoe kan worden gebracht. Ook is niet geborgd op welke wijze deze poel moet worden gedimensioneerd of welke bodemverbeterende voorzieningen nodig zijn om deze poel naar behoren te laten functioneren en welk effect het realiseren van deze poel heeft op de Peelrandbreuk. Wij concluderen dan ook dat er niet aan deze randvoorwaarde is voldaan.

Verder dient te worden voldaan aan alle toepasselijke wet- en regelgeving op het vlak van milieu (bedrijven en milieuzonering, geluid, geur, luchtkwaliteit), flora en fauna (o.a. Wet natuurbescherming), gezondheid, externe veiligheid, bodem en archeologie.

In hoofdstuk 8 hebben wij aangetoond dat het plan op meerdere onderdelen niet voldoet aan de toepasselijke wet- en regelgeving op het vlak van milieu. Wij concluderen dan ook dat er niet aan deze randvoorwaarde is voldaan.

De gemeente Gemert-Bakel heeft spelregels vastgesteld voor het voeren van een zorgvuldige dialoog. Deze spelregels zijn weergegeven in bijlage 1 bij deze brief. U dient bij het indienen van uw formele aanvraag/formeel verzoek het verslag van de zorgvuldige dialoog over te leggen.

Zie ook hoofdstuk 3. Wij concluderen dan ook dat er geen sprake is van een zorgvuldige dialoog gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling. Qua proces is er veel te laat gestart met het informeren van de omwonenden, was dit geen dialoog, en zijn de initiatiefnemers bij veel omwonenden niet langs geweest. Wij concluderen dan ook dat er niet is voldaan aan deze randvoorwaarde.

Wij concluderen dat er slechts aan één randvoorwaarde is voldaan en niet aan de andere randvoorwaarden die door de gemeente gesteld zijn. Wij concluderen dan ook dat er een uiterst

HOOGLANDER

onzorgvuldige beoordeling, het lijkt haast een selectieve beoordeling, heeft plaatsgevonden en derhalve een ook een onzorgvuldig besluit. Het wijzigingsplan voldoet niet aan de randvoorwaarden wat direct zou moeten leiden tot het niet instemmen met dit wijzigingsplan.

10. STRIJDIGHEID MET GEMEENTELIJK BELEID

Indien u gebruik maakt van uw wijzigingsbevoegdheid, moet er ook sprake zijn van goede ruimtelijke ordening. Aangezien het gaat om een bevoegdheid, zal getoetst moeten worden aan beleid. Beleid is geformuleerd in de Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021. Bij deze Structuurvisie+ hoort een verbeelding die aangeeft welke status en ontwikkeling de gemeenteraad met een bepaald gebied voor ogen heeft. Aangezien de invulling van de wijzigingsbevoegdheid een bevoegdheid van uw college is, dient u daarbij wel de door de gemeenteraad aangegeven kaders in acht te nemen. Het door de gemeenteraad in de structuurvisie vastgelegde beleid, is een dergelijk kader.



Volgens de bij de Structuurvisie behorende verbeelding, is er sprake van een primair woon- en leefgebied:



primair woon- en leefgebied

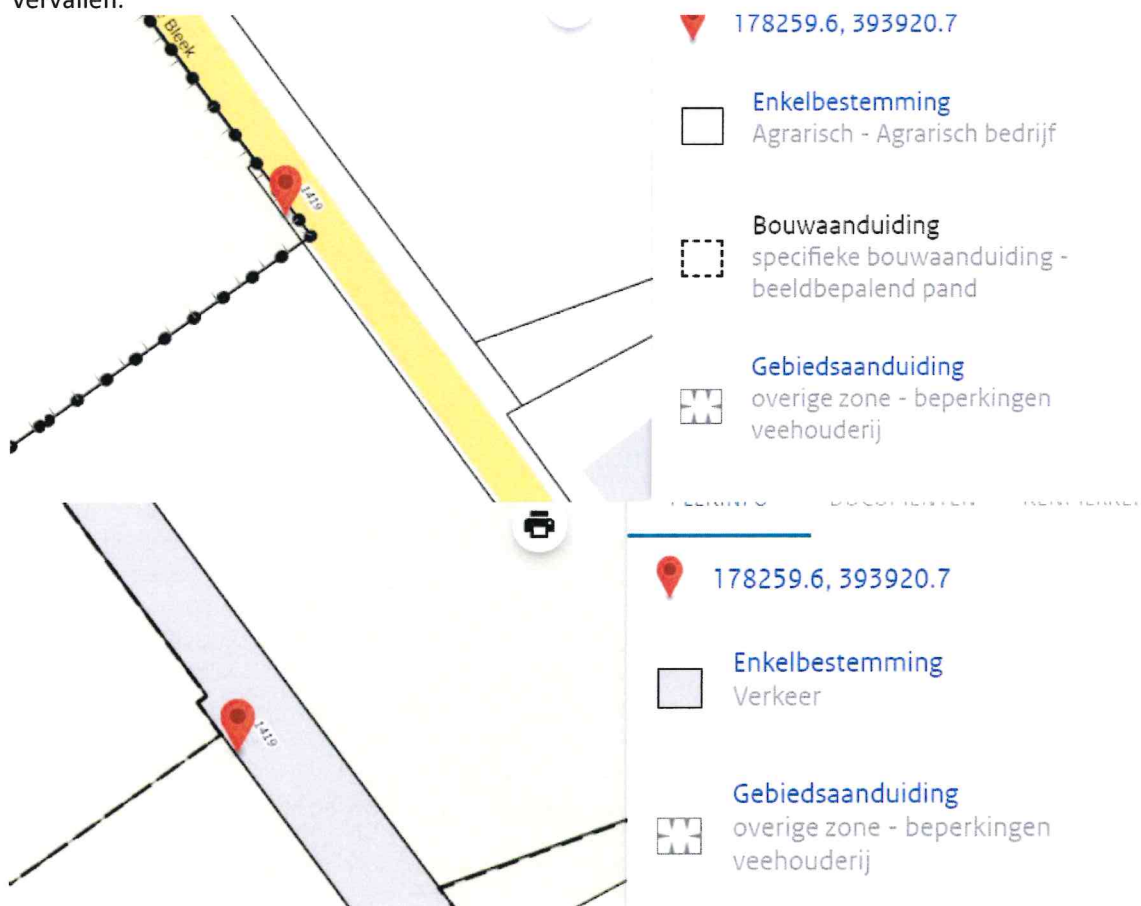
Aan dit beleid is ook uitvoering gegeven door in de directe nabijheid van de projectlocatie ruimte-voor-ruimte-kavels toe te staan. Hiermee is duidelijk gekozen voor een woon- en leefgebied. Op het moment dat uitvoering wordt gegeven aan een door de gemeenteraad vastgesteld beleid, kunnen niet langer conflicterende functies worden toegelaten.

HOOGLANDER

Het toestaan van nieuwe bedrijvigheid die conflicteert met een woon- en leefgebied is dan ook strijdig met de Structuurvisie en derhalve met het door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleid.

11. PLANGEBIED LIGT OVER EEN BESTAANDE VERKEERSBESTEMMING

Uit een vergelijking van de verbeelding van de vigerende bestemming met de nieuwe verbeelding, blijkt dat een deel van de verkeersbestemming komt te vervallen en wordt toegevoegd aan de agrarische bestemming. De kadastrale ondergrond blijft gelijk zodat een deel van gemeenteeigendom bij het bestemmingsvlak wordt getrokken. Hieronder ziet u de uitsneden van de twee verbeeldingen waar dat uit blijkt. Onduidelijk is waarom een deel van de verkeersbestemming moet vervallen.



HOOGLANDER

12. PLANSYSTEMATIEK

In het wijzigingsplan vindt onvoldoende borging plaats van de toegestane activiteiten terwijl een verandering van het bestemmingsvlak alleen mogelijk is als geen onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden plaatsvindt. Hiervoor is al geconstateerd dat de onderbouwing, om vast te stellen dat aan die voorwaarde is voldaan, ontbreekt. Daarnaast moeten we constateren dat activiteiten die wel ter onderbouwing worden aangedragen, niet zijn geborgd.

13. INDIVIDUELE BELANGEN

Voor zover deze niet al zijn benoemd in deze zienswijze, hebben cliënten zelf ook nog aangegeven waarom zij, in hun specifieke situatie, tegen dit plan zijn. Deze individuele belangen zijn hieronder per adres verwoord.

- *Familie van den Heuvel, De Bleek 17*

Verkeersveiligheid

We wonen aan de rand van de kern en ons gezin bestaat uit 3 jonge kinderen die in de toekomst veilig en zelfstandig naar school, sportvereniging, etc. moeten kunnen fietsen. Door de toename van veel zwaar vrachtverkeer voor het brengen en halen van aardappelen en uien zal de verkeersveiligheid afnemen. Sterker nog de veiligheid op De Bleek zal in het geding komen met de huidige inrichting van de weg. Deze is daar, mijns inziens, niet voor geschikt.

Woongenot en uitzicht

We hebben ons perceel in 2020 van de gemeente Gemert-Bakel gekocht in een primair woongebied. We hebben op dit perceel een mooi huis opgebouwd, daarbij hebben we rekening gehouden, in overleg met de gemeente, dat we de achterzijde van het huis gericht hebben op een fantastisch uitzicht op de bosrand. Dit zou nu grotendeels wegvallen door de omvang van de te bouwen loodsen. Door lengte en de hoogte van de voorgenomen bebouwing valt hierdoor het zicht op de bosrand weg.

Geluidshinder

Afzuiging middels grote ventilatoren zijn aan onze kant van de loodsen ingetekend. Deze ventilatoren zullen continue draaien een daarbij een geluid produceren. Zeker in een stille omgeving zoals het Mortelse buitengebied zal dit geluid ten alle tijde hoorbaar zijn.

Geurhinder

Deze grote ventilatoren zullen ook de geur van opgeslagen aardappelen en uien naar buiten drijven. Ook zal hierdoor de geur van (chemische) stoffen, zoals kiemremmende middelen die gebruikt worden met hun geur buiten ruikbaar zijn. Daarnaast zullen er ook sleufsilos op het erf aanwezig zijn waar wellicht afgekeurde producten in opgeslagen zullen worden. Deze producten zullen in de buitenlucht (verder) gaan rotten met stank als gevolg. Dit alles zal in omgeving een effect hebben op de geur, zeker gezien de meeste wind vanuit het zuiden komt.

HOOGLANDER

Uitstoot stof en chemische stoffen en onbekend effect op gezondheid en milieu.

Daarnaast zorgen de grote ventilatoren ook voor de uitstoot en verspreiding van (fijn)stof uit de loods naar buiten in onze richting. Hierdoor zal ik als astma-patient last van ondervinden om dit een prikkeling vormt voor mijn luchtwegproblemen.

Ook zullen er residuen van de kiemremmende middelen vanuit de loods ook naar buiten komen. Echter is het effect van deze middelen op omgeving, milieu maar vooral op gezondheid is nog niet bekend. Dus is ook niet bekend of dit schadelijk is of niet. Dit wordt omschreven in een onderzoek van Thoma & Zheljaskov in 2022. Zij schrijven "Furthermore, the negative consequences that these alternative chemicals could have on human and environmental health have yet to be elucidated" in het artikel 'Sprout Suppressants in Potato Storage: Conventional Options and Promising Essential Oils'—A Review. Sustainability, 14(11), 6382. Thoma & Zheljaskov, 2022).

Woongenot

Door bovenstaande punten bij elkaar te nemen zal ons woongenot, waar wij bewust voor gekozen hebben drastisch afnemen. Door de extra (zware) verkeersbewegingen, de uitstoot van geluid, (fijn) stof en andere stoffen met onbekende effecten op milieu en gezondheid en zichtbepalende verandering van ons uitzicht op de bosrand wordt de impact op onze leefomgeving ernstig aangetast. Hiervoor hebben wij destijds niet voor gekozen en zeker niet verwacht. Als dit, destijds bekend was geweest hadden wij voor een andere locatie gekozen.

Schade woning/bijgebouw en apparatuur

Doordat we direct aan de weg wonen makken we ons zorgen om de toename van trillingen. Trillingen die worden veroorzaakt door de toename van zwaar vrachtverkeer zullen leiden tot hinder, maar schade aan onze woning en bijgebouw als ook storingen van apparatuur in en rondom onze gebouwen.

Waardedaling en verkoopbaarheid woning

Door de voorgenomen ontwikkelingen op De Bleek 25 met alle bijbehorende, boven beschreven impact op ons ontroerend goed zal deze zeker in waarde gaan dalen. Dit betekent in minder opbrengt bij een eventuele verkoop van onze woning, maar daarnaast verminderd de verkoopbaarheid van onze woning. Geïnteresseerden zullen nl. op de hoogte zijn van de impact van omliggende activiteiten en daardoor minder geïnteresseerd zijn.

Belangen onvoldoende gehoord

Als laatste zijn wij als naaste burens van de familie Krol, in de omgevingsdialoog in eerste instantie niet benaderd, omdat naar eigen zeggen ons adres niet op hun lijst stond. Later zijn we wel uitgenodigd, middels een brief om bij hen te komen om hun ontwikkelingen in te zien. Echter werden we hiervoor enkele dagen voor de geplande bijeenkomst benaderd, waardoor we niet meer konden schuiven in onze agenda's om hiernaartoe te gaan. Wethouder Van Zeeland van gemeente Gemert-Bakel heeft ons in een te laat stadium de ruimte gegeven om ons verhaal te doen, maar zij en haar collega gaven overduidelijk de indruk dat alles al in 'kannen en kruiken' was. En dat dit meer een beleefdheidsbezoekje was.

HOOGLANDER

Hierdoor voelen wij ons, als direct betrokkenen onvoldoende gehoord door de familie Krol als initiatiefnemer als ook door de verantwoordelijke wethouder en betrokkenen van de gemeente.

- *Familie Bankers-Gijsbers, De Bleek 18*

Verkeersveiligheid

We hebben twee kinderen, Thijm 13 jr en Sofie 10 jr. deze fietsen iedere dag alleen naar school via De Bleek. Door de komst van de aardappelloods zal het zware landbouwverkeer fors toenemen. We maken ons dusdanig zorgen over de verkeersveiligheid dat we onze kinderen niet meer alleen naar school durven te laten fietsen.

Gezondheid

Onze zoon Thijm heeft cystic fibrosis (ongeneeslijke longziekte). De kiemremmers en andere stoffen / fijnstoffen die uitgestoten gaan worden zullen een negatief effect hebben op gezondheid van Thijm. We durven Thijm niet meer in het bos van zijn opa te laten spelen als de nieuwe aardappelloods is gebouwd. Dit bos ligt namelijk pal tegenover de nieuwe loods.

Geluid

Ons woongenot wordt fors aangetast door lawaai.

Gevolgen voor eigen bedrijfsmatige activiteiten

Ingrid heeft een Massagepraktijk aan huis. Hier komen mensen o.a. voor een ontspanningsmassage. De tractoren maken dusdanig veel lawaai dat dit binnen in de praktijk te horen is en de behandeling verstoort.

- *Familie Obbink, De Bleek 16*

Inleiding

1 december 2020 zijn wij, Gerhard en Rianne Obbink, op de Bleek 16 komen wonen met twee doelen: 1) de hectiek van de stad inruilen voor de rust en ruimte van het platteland en 2) we wilden een Bed & Breakfast beginnen. Vanaf 1 juli 2021 is onze B&B gerealiseerd, B&B Heerlijk Gastvrij. De afgelopen jaren heb ik een opleiding gevolgd voor "Gastheer van het Landschap" en ben ik vanuit die hoedanigheid ambassadeur van het Geo Peelhorst en Maasvallei (waar de Peelrandbreuk een prominent onderdeel van is).

In januari 2022 heeft Rianne Covid opgelopen en inmiddels zit zij bijna twee jaar ziek thuis. De komende maanden gaat het UWV bepalen of er nog enige vorm van arbeidsvermogen is waarna hoogstwaarschijnlijk een uitkering volgt. De lijst met beperkingen is aanzienlijk maar één ervan is voor deze casus van groot belang. Rianne is enorm prikkelgevoelig geworden. Met de plannen voor de komst van de aardappelloodsen is er veel (extra) stress ontstaan. Voor ons zijn de belangen groot. Ik zal deze hieronder kort toelichten.

De vestiging van een aardappelbewaarloods heeft voor ons de volgende directe consequenties.

HOOGLANDER

Geluid

De hoeveelheid geluid zal enorm toenemen. Op dit moment is de geluidsbelasting wisselend maar over het algemeen is het geluidsniveau in de woning bij passerend verkeer tussen de 55-57 dB. De geluidsbelasting op de gevel is gemiddeld 80 dB. Veel is afhankelijk van de snelheid van de voertuigen. Als er vrachtwagens langsrijden met een snelheid van ongeveer 30 km/uur is de geluidsbelasting lager dan als ze 60 km/uur rijden.

Tractoren is echter een ander verhaal. Onze ervaring van de afgelopen drie jaar is dat de tractoren zo hard rijden als ze kunnen wat sowieso een hoog irritant geluid oplevert en een aanzienlijk hogere geluidsbelasting. Dit wordt echter versterkt door de buitenbermen. In de meeste gevallen pakken de tractoren de buitenbermen mee wat een extra verhoging van het aantal dB oplevert. Wij maken ons dan ook ernstig zorgen over de geluidstoename in de woning door de enorme toename van het zware tractor en vrachtwagen verkeer en de effecten voor met name Rianne.

Gerhard is werkzaam als afdelingsmanager Leefomgeving in de gemeente Laarbeek. De situatie in de Kapelstraat in Beek en Donk laat zien dat, in dit geval ook Krol Aardappelen BV, zich niets aantrekken van de problemen die de omwonenden ondervinden: geluidsoverlast en scheuren in de woning. De gemeente is zich nu aan beraden om de Kapelstaart tot verboden gebied voor tractoren en zwaar vrachtverkeer te verklaren omdat de probleemveroorzakers geen enkele compassie tonen.

Hoe zijn onze belangen over deze toename aan geluidsoverlast gewaarborgd terwijl in de huidige situatie de geluidsnormen, zoals ik het zie, al overschreden worden.

De geluidsoverlast zal zich niet beperken tot een time-frame van bijvoorbeeld 10-16 uur. Het afgelopen jaar hebben we ervaren de initiatiefnemer zich niets aan trekt van de omgeving. Op het agrarisch perceel rond de planlocatie stonden afgelopen jaar uien. Het rooien gebeurde op 1 dag: start om 6 uur in de ochtend en eind om 00:30 's-nachts. Gedurende deze periode was op onze locatie het geluid overweldigend, zeker als je prikkelgevoelig bent. En het kostte ons twee nachtrusten. Wij vrezen dat we straks gedurende 5-6 maanden voortdurend, dag en nacht, geluidsoverlast zullen ervaren, niet alleen van het verkeer, maar ook van de bijbehorende werkzaamheden op de planlocatie.

Op dit moment is het zo dat als zwaar verkeer de buitenberm gebruikt, spullen op onze vensterbank staan te trillen. Wij vrezen dat dit met de toename van het verkeer van Krol alleen maar erger zal worden tot aan scheurvorming in de woning toe. Dit is niet een doemscenario maar in de Kapelstraat in Beek en Donk harde realiteit. En daar blijkt dat de bewoners 'er alleen voor staan'. Hoe zijn onze belangen omtrent dit punt gewaarborgd?

Gevolgen voor de eigen bedrijfsmatige activiteiten

De bezettingsgraad van onze B&B is de afgelopen drie jaar gegroeid en daar zit nog meer potentie in. De reviews op onze eigen website maar ook op bedandbreakfast.nl spreken voor zich. Onze gasten kiezen ons om twee redenen: het concept en de rust en ruimte die ze ervaren. Met de komst van de aardappelloodsen en de toename van het zware tractor en vrachtverkeer zal, zoals de ruimtelijke onderbouwing schetst, er een aanzienlijk toename zijn gedurende 5-6 maanden, het hoog seizoen. Dit zal consequenties hebben voor onze B&B en wij vrezen dan ook dat onze bezettingsgraad en reviews met de komst van de aardappelloodsen achteruit zal gaan.

HOOGLANDER

Verkeersveiligheid

Zoals in de zienswijze is aangegeven voldoet de weg niet aan de CROW normen en het predikaat Duurzaam Veilig. Daarmee handelt de gemeente in strijd met haar eigen beleid. In combinatie met de vaak te hoge snelheid op dit stuk van de Bleek levert dit regelmatig gevaarlijke situaties op. De consequentie hiervan is dat de verkeersveiligheid in gevaar komt, wat overigens in het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Gemert-Bakel ook al geconstateerd is. Ter hoogte van ons huis is de Bleek aangeduid als een onveilige locatie als gevolg van (te) hard rijden. Op 5-12-2023 is in een ambtelijke mailwisseling ook geconstateerd dat de weg niet veilig genoeg is.

Op 16 januari 2024 heeft Krol 44 verkeersbewegingen uitgevoerd. Van deze dag zijn diverse video's en foto's gemaakt. Hieruit blijkt dat de tractor-aanhanger combinaties bijna zo breed zijn als de rijloper. Er hebben zich diverse situaties voorgedaan dat twee tractoren elkaar moesten passeren, of een tractor een auto en zelfs situaties waarbij tractor, auto, fietsers en wandelaars op hetzelfde moment op dezelfde plek waren. Het blijkt dat veelvuldig uitgeweken moest worden tot soms wel 1,5 meter naast de buitenberm. Een enkele dag heeft al laten zien wat de gevolgen zijn voor de berm maar nog belangrijker: het is niet veilig.

Waardedaling van de woning

Het effect van bovenstaande zal ook zijn dat ons huis in waarde zal dalen. Mochten we ooit willen verhuizen, of misschien wel moeten verhuizen als Rianne wordt afgekeurd, dan vrezen wij dat onder andere de hoeveelheid zwaar verkeer ertoe zal leiden dat mensen minder geneigd zullen zijn ons huis te kopen dan wel er veel minder voor willen betalen.

Onze algemene bedenkingen tegen de komst van de twee aardappelloodsen zijn verwoord in de algemene zienswijze. Naast de ernstige zorgen die we hierboven hebben geuit over het persoonlijk belang dat geraakt wordt door deze ontwikkeling wil ik graag nog het volgende kwijt.

- a) Waarom is de initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialoog niet bij ons geweest? En als ze langs zijn geweest op een tijdstip dat we niet thuis waren, waarom hebben ze geen briefje in de bus gedaan? In mijn ogen is er dan ook geen sprake van een zorgvuldige dialoog en onze belangen zijn al helemaal niet meegenomen in de planvorming.
- b) Kijkende naar het proces en andere voorbeelden (bijvoorbeeld Beek en Donk maar ook het verzoek om de beeldbepalende boerderij te slopen) heb ik er weinig vertrouwen in dat de initiatiefnemer zich ook maar enigszins druk maakt om de belangen van anderen.
- c) De ruimtelijke onderbouwing is op zeer veel punten niet / slecht onderbouwd. Waarom wordt er niet transparant inzicht gegeven in de bedrijfsvoering van Krol aardappelen BV (werkgebieden, werktijden, aanrijroutes) en de toekomstplannen van het bedrijf?
- d) Waarom is er geen verkeerskundig onderzoek gedaan?
- e) Waarom is er geen geluidsonderzoek gedaan?

- Familie van den Elsen, De Bleek 12

Mijn bezwaar in het wijzigingsplan van het plan De Bleek 25 in De Mortel is, vooral het zeer sterk toenemende zeer zwaar vrachtverkeer wat hier over De Bleek zal gaan komen.

HOOGLANDER

De Bleek en de Nachtegaallaan zijn allebei cultuurhistorisch erfgoed. De breedte van de weg is 3 meter. De vrachtwagens die van dat bedrijf af en aan gaan rijden, zijn in totaal gewicht 50 ton met belading en hebben een breedte van 2,55 meter.

Dit betekent dat er nog 45 cm over voor passerend verkeer. Dit gebeurt nu ook al. De bermen worden stuk gereden, met alle gevolgen van dien. Er ontstaan daardoor een zeer gevaarlijke situaties voor alle omwonenden.

Er wordt door de wethouder gesuggereerd dat er met omwonenden en de Firma Krol naar een oplossing gezocht moet worden om de problemen met af- en aanvoerroute te bespreken, maar dat is op die locatie onmogelijk om niet op De Bleek te komen. Hoe wil hij het bedrijf bereiken zonder op de Bleek te komen? Ik zie maar 2 opties:

1. Als het bedrijf er toch moet komen op De Bleek 25; de Nachtegaallaan naar de Bakelseweg doortrekken. De Bleek heeft net zoveel cultuurhistorische waarde als de Nachtegaallaan. Het voordeel daarvan is dat al het andere zware verkeer dat er nu al op zit, ook eerder op de provinciale weg zit en de Bleek is van bijna alle vrachtverkeer verlost.
2. Zo'n groot verwerkingsbedrijf van agrarische producten, wat ook in de nabije toekomst nog wil uitbreiden, hoort gewoon niet thuis in een buitengebied met een hoog cultuurhistorische waarde maar hoort mijn inziens op een industrieterrein thuis.

- *Mevrouw G.G.M. Bankers-van den Boogaard, Nachtegaallaan 29*

Aantasting (verkeers)veiligheid van kinderen op kinderopvang en voor onze kleinkinderen

Ik vang kinderen op in de leeftijd van 0-13 jaar. De kinderen die op de basisschool zitten haal ik per fiets op of worden gebracht. De wat oudere kinderen fietsen zelfstandig naar mijn opvanglocatie aan huis. Daarnaast heb ik 9 kleinkinderen die vaak op bezoek komen. Ook ga ik regelmatig met de kinderen in de bolderkar een stukje wandelen. Veiligheid van de kinderen en mijn kleinkinderen staat voor mij voorop. Door de mogelijke komst van de aardappelloods en de vele zware verkeersbewegingen die dit met zich meebrengt en omdat de huidige wegen hier niet op zijn ingericht maak ik mij ernstig zorgen over de impact op (verkeers)veiligheid van de kinderen; die nu al te wensen overlaat. Ook ouders maken zich hier ernstig zorgen over. Dit kan tevens mijn bedrijfsvoering schaden doordat ouders het niet meer veilig genoeg vinden en hun kinderen elders naar de opvang brengen of doordat de kinderen niet meer zelfstandig naar mijn opvanglocatie kunnen fietsen en met de auto gehaald en gebracht moeten worden.

Aantasting van onze leefomgeving (w.o. geluid en geuroverlast)

Ons woongenot en leefomgeving worden door de beoogde ontwikkeling aangetast. Ik kijk straks vanuit onze huiskamer en tuin uit op een gigantische aardappelloods. Ik vrees voor geuroverlast door de meststalo en de (afgekeurde) producten die in de open sleufstalo bewaard zullen gaan worden. De activiteiten op de planlocatie zullen op een groot gedeelte van de dag/avond/nacht plaatsvinden. Nu al ervaar ik geluidsoverlast door nachtelijk laden van varkens van de nabijgelegen varkenshouderij. Hoe moet dat straks wanneer ook aardappels geladen en gelost gaan worden (ook in de avonden, nacht en vroege ochtend) met dito geluidsoverlast? Ook is het onduidelijk in hoeverre de ventilatoren geluidsoverlast gaan veroorzaken.

HOOGLANDER

Impact op de natuur en biodiversiteit in ons bosperceel direct gelegen aan de planlocatie

Wij bezitten een bosperceel direct gelegen aan de planlocatie (als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant). In het plan is een waterberging opgenomen dat ook direct aan ons bosperceel gesitueerd wordt. Het is onduidelijk wat voor een impact dit gaat hebben op de natuur in ons bosperceel omdat een MER-rapportage ontbreekt en onduidelijk is welke kiemremmende middelen en schoonmaakmiddelen gebruikt gaan worden. Ook ontbreekt een jaarrond Flora & Fauna onderzoek. Het water dat gebruikt wordt bij het schoonmaken van de aardappelloods mogelijk afgevoerd wordt naar de waterberging waarmee ook deze middelen in de natuur terechtkomen. Daarnaast doorkruist de waterberging de natuurlijke habitat van de dieren die zich in ons bosperceel bevinden; w.o. een aantal dieren van de rode lijst. Nu is er een open verbinding vanuit onze poel / bosperceel met de verderop gelegen poel / bosperceel (gelegen aan zandpad Nachtegaallaan/Mortelse bossen). Gezien de beoogde activiteiten verwacht ik ook impact van licht (voertuigen en loods) en geluid (transportbanden en voertuigen) op de direct aan de planlocatie gelegen natuur. Wij hebben met veel tijd, zorg en aandacht de natuur op ons bosperceel ontwikkeld zodat een zo optimaal mogelijke habitat voor de aanwezige diersoorten is ontstaan. Ik maak mij ernstig zorgen wat de impact van deze ontwikkeling gaat zijn op de natuur en biodiversiteit in ons bosperceel.

- Verhagen/Van den Tillaar, De Bleek 38

Naast onze woning heeft uitbreiding plaatsgevonden van het varkensbedrijf van Maatschap Van der Zanden-van de Vrande waardoor wij erg veel stank, geluid (laden en lossen van varkens) en verkeersbewegingen van zwaar vrachtverkeer zijn gaan ondervinden zowel 's nachts als overdag.

Menigmaal moeten we vanwege de stank naar binnen en ramen en deuren sluiten. Door de bouw van de stallen ervaren we horizonvervuiling.

Een te bouwen aardappelloods (of twee loodsen) zal ons woon- en leefklimaat nog meer verstoren en bederven en dat is onacceptabel. Het gaat meer lijken op wonen in een industriegebied.

Hierdoor ontstaat er een toename van verkeersbewegingen, een toename van geluidsoverlast en is er sprake van horizonvervuiling in een gebied wat grenst aan de direct naastliggende bossen en Peelrandbreuk. Een stapeling dus van ernstige ongewenste overlastgevendende activiteiten. Naast een varkensbedrijf ook nog een aardappelloods in de directe omgeving.

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is volgens de gemeentelijk beleid "van steeds grotere betekenis voor burgers als aantrekkelijke omgeving om in te wonen en in te werken". Het voornemen om het bestemmingsplan voor De Bleek 25 te wijzigen en het te veranderen dan wel te vergroten is in strijd met het eigen gemeentelijk beleid ten aanzien van het aanvaardbaar woon - en leefklimaat die de gemeente voorstaat.

Bovendien typeert de structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel dit gebied als primair woon- en leefgebied.

HOOGLANDER

De aardappelloods is geen agrarisch bedrijf maar een distributiecentrum van agrarische producten en een dergelijk bedrijf behoort op een industrieterrein gesitueerd te zijn nabij een doorgaande N-weg.

Het getuigt van onbehoorlijk bestuur en het is een aantasting van ons woon- en leefklimaat.

- *Familie Van Venrooij - Schute, De Bleek 15*

De gemeente ontwikkelt en verkoopt 10 exclusieve kavels in een agrarische cultuurlandschap, om vervolgens in de achtertuin een ontwikkeling toe te staan met een zeer grote inpakt in datzelfde landschap. De ontwikkeling heeft geen verwantschap met een agrarisch bedrijf. Het gaat om opslag van goederen, die elders worden geteeld. Het opslaan en verhandelen van goederen is ons inziens een bedrijfsvoering die thuis hoort op een industrieterrein, waar licht, geluid en transport geen issue zijn.

1. Door het beoogde plan zal er een toename zijn aan zwaar transport en waardoor de verkeersveiligheid op de Bleek zwaar beproefd gaat worden. Het plan de Vrije Erven dat door de gemeente is ontwikkeld + de reeds aanwezig woningbouw. Hiermee ligt het voor de hand dat er meer andere bestuurders gebruik maken van De Bleek, waarvan een groot deel kinderen zijn die zeer regelmatig gebruik maken van de weg voor onderwijs, sport en vrije tijd. Hoe wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd door de gemeente?
2. De aardappels worden met name door stalen kippers getransporteerd. Het laden en lossen brengt veel geluid met zich mee, zeker in het hoogseizoen, waar het laden en lossen 24/7 door zal gaan. Dat geluid heeft een zeer grote impact op de leefbaarheid van het gebied. Los van het geluid dat de ventilatoren met zich meenemen. Met het gevolg dat onze gezondheid wordt aangetast. En gaan recht doet aan exclusieve kavels.
3. Laden en lossen in het hoogseizoen gaat 24/7 door, in het plan zijn lichtmasten opgenomen. Onze woning licht aan de noordwest kant van de loods. Het manoeuvreer terrein licht aan de zuidoost kant van de loods. Hierdoor staan de lichtmasten gericht op onze woning, de lichtbundel verstoort het leefklimaat in de woning.
4. De omvang en de situering van de loods is buiten proporties. De forse toename in goot- en nokhoogte + bouwdiepte t.a.v. het huidige bestemmingsplan, laat ons uitkijken op een donker gedaante. De boerderij met de status beeldbepalend, valt onder de schaduw van de loods(en) geheel in het niet. De aanpassingen van het bouwvlak heeft tot gevolg, dat de ontwikkeling de natuur onder druk zet. Kortom de cultuurlandschap van De Bleek wordt zwaar aangetast, een bomerij om e.e.a. te verhullen, is een pleister op de wond, maar helen zal het niet.

- *Familie Bankers-Vaessen, De Bleek 14*

Aantasting van onze leefomgeving

Wij hebben in 2017 een Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel bij de gemeente gekocht om onze droom waar te maken; bouw van ons eigen huis in een fijne en landelijke leefomgeving waar we onze kinderen kunnen grootbrengen. Hierbij zijn we uitgegaan van de positieve ontwikkeling die sinds lange tijd is ingezet aan de Zuidzijde van De Mortel waarbij intensieve agrarische bedrijven ruimte

HOOGLANDER

hebben gemaakt voor woningbouw en een gemengd agrarisch gebied waar wonen, rust en ruimte centraal staan met een overgang naar de achterliggende natuur en agrarisch gebied. Dit stond en staat als zodanig ook in de Structuurvisie+ waarbij het gehele gebied rondom De Bleek is aangemerkt als een primair woon- en leefgebied.

De ontwikkeling die destijds is ingezet heeft er ook voor gezorgd dat veel gezinnen met (jonge) kinderen zich de afgelopen jaren zich hebben gevestigd in nabijheid van de planlocatie. Hoe dit verenigbaar is met de beoogde plannen is ons compleet onduidelijk en wordt ook niet onderbouwd. De (verkeers)veiligheid van ons en onze kinderen wordt door de gemeente op het spel gezet.

In de structuurvisie+ wordt genoemd dat:

- *“Cultuurhistorie beleefbaar wordt gemaakt, het zijn unique selling points. Doel is de identiteit van de plek en de mensen te versterken en de geschiedenis te visualiseren. Ook komt er een recreatieve route langs de archeologische en cultuurhistorische locaties. Cultuurhistorie is een van de toetsingskaders bij ruimtelijke plannen waarmee we voorsorteren op de aankomende wetswijziging.”*
- *“Er is ruimte voor de ontwikkeling van ‘landelijk wonen’ in het buitengebied op basis van de regeling ‘ruimte voor ruimte’. Dit kan in de kernrandzones en eventueel in de historisch waardevolle gehuchten.”*

Nu dreigt het complete uitgangspunt voor onze directe leefomgeving (en die van De Mortel als geheel) verstoord te worden door een verdere intensivering door vestiging van een (kapitaal)intensief bedrijf: industriële schaal aardappelloods met dito zware verkeersbewegingen. Dit is een ernstige aantasting van ons primair woon- en leefgebied, (verkeers)veiligheid, de culturele waarden van De Bleek en Nachtegaallaan, nabijgelegen natuur, de groenblauwe mantel en visuele impact door buitenproportionele aardappelloods. Visie, het algemeen belang en ons individueel belang lijkt ineens plaats te moeten maken voor het financiële belang van een enkele ondernemer welke ook geen enkele historische binding en compassie met de locatie en onze leefomgeving heeft blijkens ook uit zijn illegale handelen van de afgelopen twee jaren waarbij deze ernstig is aangetast en waar tot voor kort niet op is ingegrepen door de gemeente.

Daarnaast maken wij graag gebruik van het bosperceel direct gelegen aan De Bleek en het plangebied waarbij we genieten van de rust en natuur. Hier zal na realisatie van de plannen door aantasting van het open landschap (visuele impact omvangrijke aardappelloods), geluid en geur niet meer sprake zijn. Onze kinderen spelen graag met vriendjes en vriendinnetjes in De Mortelse bossen. Door de planontwikkeling zullen zij niet meer vrij en veilig richting de bospercelen kunnen lopen.

Als wij in 2017 hadden geweten dat deze ontwikkeling in de directe nabijheid van onze huidige woonlocatie zou plaatsvinden hadden we andere keuzes gemaakt.

HOOGLANDER

Ernstig negatieve impact op de verkeersveiligheid

Het achterliggende gebied ten opzicht van onze leefomgeving – gelegen aan de Nachtegaallaan en Heikampseweg – is al sinds jaar en dag agrarisch gebied met dito activiteit. De schaalvergroting en groei van enkele bedrijven in dit gebied heeft ertoe geleid dat de verkeersdruk van met name zwaar landbouw- en vrachtverkeer is toegenomen. De wegen zijn nog steeds ingericht op een kleinschaligere agrarische activiteiten en niet op een verdere intensivering van het gebied. Hierdoor is de verkeersveiligheid afgelopen jaren steeds verder onder druk komen te staan: het passeren van tegemoetkomend verkeer of het inhalen van fietsers/wandelaars door met name zwaar landbouw- en vrachtverkeer brengt enorme risico's op ongelukken met zich mee. Dit is ook de reden dat zware landbouwvoertuigen in de oogstperiode genoodzaakt zijn om rondjes te rijden zodat men elkaar tijdens de oogst niet tegenkomt omdat dit op deze wegen gewoonweg niet past gezien de enorme omvang van deze voertuigen.

De ontwikkeling aan De Bleek 25 gaat een groot aantal zwaar landbouw- en vrachtverkeer toevoegen aan met name De Bleek en onze woning passeren. Deze weg zal gebruikt worden als primaire ontsluitingsweg. Dezelfde weg als waar onze kinderen dagelijks naar de basisschool, sport, vriendjes/vriendinnetjes en familie fietsen. Gebleken is dat deze voertuigen 3 meter breed zijn terwijl de rijloper 3,1 meter is. Het behoeft geen verdere uitleg dat wanneer deze een fietser moet inhalen of passeren dit voor zeer gevaarlijke en LEVENSBEDREIGENDE situaties zorgt. Waarom zet de gemeente de VEILIGHEID van ons, onze kinderen en alle andere kwetsbare verkeersdeelnemers willens en wetens op het spel? Dit soort ontwikkelingen horen langs een N-weg of op een industrieterrein met daar op ingerichte ontsluitingswegen.

Geluidsoverlast door ventilatoren en zwaar landbouw- en vrachtverkeer

De ventilatoren van de aardappelloods zullen een flinke geluidsproductie met zich meebrengen waardoor we hiervan overlast zullen ervaren op ons eigen perceel en recreatie in onze directe omgeving. Het geluid van het zware landbouw- en vrachtverkeer zal op ALLE tijden van de dag plaatsvinden; ook in de avond, nacht en vroege ochtend. Dit zal een enorme inbreuk gaan zijn op onze nachtrust en daarmee gezondheid. Ook de bedrijfsvoering vraagt erom dat men in de weekenden ook werkt. Hierdoor zal ook dan sprake zijn van geluidsoverlast door het verkeer; terwijl dit tot op heden de rustigere dagen van de week zijn.

Trillingen door het zware landbouw- en vrachtverkeer met impact op woongenot en mogelijke schade/scheurvorming aan onze woning

Het zware landbouw- en vrachtverkeer van tussen 40-50 ton kunnen flinke trillingen veroorzaken; vooral ook doordat ze ook over de geribbelde bermverharding moeten uitwijken wat dit effect nog eens versterkt. Hierdoor kan scheurvorming aan onze woning ontstaan zoals ook in de Kapelstraat in Beek en Donk is gebleken (zie krantenartikel in ED van 25-10-2023). Grootste boosdoeners: zware vrachtwagens en tractoren. Aangezien de gemeente deze overlast had kunnen voorzien en er ook geen integrale beoordeling heeft gedaan zullen wij eventuele schade op de gemeente verhalen.

HOOGLANDER

Negatieve impact op waarde en verkoopbaarheid van onze woning

We hebben een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd en gezien de ruime opzet van zowel woning als perceel ook een dito investering gedaan; ook om deze zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De plannen mbt de nabijgelegen planlocatie zullen een sterk negatief effect op de waarde van onze woning hebben en de eventuele mogelijkheden tot verkoop mochten we hiertoe willen overgaan in de toekomst. Wie gaat er een dergelijke woning kopen als deze op een steenworp afstand van een gigantische aardappelbewaarlods ligt? Deze omvangrijke ontwikkeling hadden we niet kunnen voorzien obv beleid en ingezette ontwikkeling door de gemeente in onze direct leefomgeving.

Er is sprake van een oneerlijk speelveld en onze belangen zijn niet meegewogen en worden onvoldoende geborgd

Initiatiefnemer heeft de afgelopen jaren een flinke pot met geld verdiend (minimaal 50K€) door illegale activiteiten op de planlocatie waarmee hij zijn planontwikkeling en eventuele planschade kan financieren. Extra opvallend is het dat de gemeente hier bewust aan heeft meegewerkt door het sluiten van een illegale overeenkomst voor de opslag van gemeentelijk groenafval en op de gehele situatie pas is gaan handhaven toen de buurt klaar was met de overlast. Hierdoor is een ongelijk speelveld door zowel initiatiefnemer als gemeente gecreëerd waarbij wij als omwonenden zwaar onvoldoende onze inbreng hebben kunnen geven (slechts 1 gesprek met de wethouder!); verder zijn wij compleet genegeerd. Ook is de wethouder niet meer teruggekomen op haar belofte in de raadsvergadering in december om met omwonenden in gesprek te gaan. Met initiatiefnemer lijkt proactief meegedacht te worden om zijn plan te kunnen realiseren. Waar is de onafhankelijke, onderzoekende en kritische houding van de gemeente in deze? Waarom wordt niet naar het algemeen belang gekeken?

Op vragen of onze belangen zijn meegenomen en hoe het plan volgens de gemeente positief bijdraagt aan onze gemeenschap en omgeving is slechts het antwoord gekomen dat men wil voorzien in de voedselzekerheid. De eerste vraag die de ambtelijke ondersteuning stelde was "of wij bekend waren met planschade?". Daarnaast stelde ze "dat we er zo niet gaan uitkomen". Met welke intentie zat de wethouder en ambtelijke ondersteuning met ons aan tafel? Hoe kan van een zorgvuldige belangenafweging sprake zijn als je geen enkele moeite hebt gedaan om deze inzichtelijk te maken? Hoe zit het met het algemene belang inzake een veilige leefomgeving? Er had van de gemeente een meer proactieve rol verwacht mogen worden om tot een zorgvuldige integrale belangenafweging te komen; temeer gezien de ruimtelijke en verkeersveiligheid impact voor zowel de directe omgeving als het dorp als geheel.

Wij hebben er ook geen vertrouwen in dat onze belangen naar de toekomst toe geborgd zijn: initiatiefnemer trekt zich weinig aan van wet- en regelgeving, informatie is in het plan onjuist en onvolledig, onze belangen niet geborgd (bijv. verkeersroutes) en er wordt niet proactief gehandhaafd.

HOOGLANDER

14. CONCLUSIE

Het plan is strijdig met een goede ruimtelijke ordening en er is onvoldoende rekening gehouden met de af te wegen belang. Ik verzoek u het in ontwerp gepubliceerde bestemmingsplan niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
Hooglander B.V.



Ruud Verkoijen
Advocaat