

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2012” heeft met ingang van 2 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 14 mei 2012 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de raad in dienen.

In deze bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de beantwoording het bestemmingsplan wordt aangepast.

1.

Ontvankelijkheid

Op 20 april 2012 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de eigendommen van mevrouw en meneer Maas wordt een zone toegevoegd, de zogenaamde “vrijwaringszone Molenbiotoop -2”. Door deze zone ontstaat er een beperking in de ontwikkelingsmogelijkheden hetgeen ook een waardedaling van de percelen met zich mee zal brengen.

Beantwoording

De gronden in eigendom van de heer en mevrouw Maas gelegen aan de Boekent, kadastraal bekend, gemeente Gemert, sectie M, nummer 4581 hebben de bestemming “Agrarisch”. Op deze gronden is het niet toegestaan te bouwen.

Nu voorziet de regeling met betrekking tot de ‘vrijwaringszone – Molenbiotoop 2’ op de maximale bouwhoogten van bouwwerken. Nu bouwen op de gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ niet is toegestaan, levert deze nieuwe regeling geen beperking op.

Wel is het mogelijk om een planschadeclaim in te dienen als u daling van de waarde van uw eigendom in waarde vermoedt als gevolg van de veranderingen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.

Ontvankelijkheid

Op 10 mei 2011 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De opgenomen beschermende zone voor de molen aan de Oudestraat levert eventueel in de toekomst beperkingen op voor de in eigendom zijnde percelen.

Dit is wellicht te begrijpen als het gaat om een mooie, goedwerkende molen, maar niet voor een molen zoals aan de Oudestraat in deze staat. Ook blijkt niet dat in de nabije toekomst de molen zal worden opgeknapt.

Beantwoording

De kortste afstand tussen de molen en de mogelijkheid om te bouwen op het perceel aan de Broekstraat 48 in Gemert is ongeveer 145 meter. Volgens de “Vrijwaringszone- Molenbiotoop 2” kan hierdoor gebouwd worden tot een bouwhoogte van 5,5 meter ($((145 / 75) + 3,48 = 5,4 \text{ meter})$). Dit is beperkender ten opzichte van de regelgeving voor de bestemming ‘Agrarisch bedrijf’. Echter biedt artikel 19.4.1.3 van het bestemmingsplan om af te wijken van de bouwhoogte van 5,5 meter (op dit perceel) mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het betreft een bouwwerk met een bestaande grotere hoogte; of

2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de hoogte en breedte blijft binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
 - b. het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 m van bestaande bouwwerken;
 - c. de uitbreiding van het vloeroppervlak van krachtens deze bepaling opgerichte bouwwerken mag in totaal niet meer bedragen dan 10% van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd.

Aan de voorwaarden onder 2. kan voldaan worden nu er vanuit de molen gezien achter de fabrieksloods aan de Oudestraat wordt gebouwd. Tot een hoogte van de fabrieksloods, behoudens de specifieke regelgeving voor de bestemming 'Agrarisch bedrijf', kan er dan alsnog worden gebouwd. Derhalve zal het bedrijf aan de Broekstraat 48 niet beperkt worden in de bouw mogelijkheden.

Ondanks dat de molen op dit moment niet in werking is wordt alsnog de molenbiotoop opgenomen in het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een planperiode van 10 jaar. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat binnen deze ruime periode wel degelijk plannen zullen komen voor herstel van de molen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.