



Raad van gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Per fax verzonden (0492-366325)

Datum

28 januari 2022

Onderwerp

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Proeftuin
Elsendorp

Ons zaaknummer

R220633071

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Namens [REDACTED] wonend en gevestigd op Elsendorpsweg 74 (5424 SB) in Elsendorp (hierna: cliënt) heb ik op 17 januari 2022 een pro forma zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Deze zienswijze is bij u bekend onder uw kenmerk VT/3259-2022.

Hieronder treft u de inhoudelijke bezwaren aan van cliënt.

Zienswijze

Cliënt exploiteert op de locatie Elsendorpsweg 74 een grondgebonden melkveehouderij (Hoeve de Dompt). Dit betreft de oudste gestichte boerderij in de Gemertse Peel. Samen met de meer dan 100 jaar oude bomen en weilanden is het bedrijf een grote meerwaarde voor de omgeving.

Het bedrijf heeft een uitstekende infrastructuur en een overzichtelijk en aaneengesloten huiskavel. Ook heeft cliënt een bedrijfsopvolger klaar staan. Hij heeft de ambitie om dit mooie bedrijf verder te ontwikkelen en op te bouwen tot een toekomstbestendig bedrijf. Er is in die richting al een goede stap gezet met de realisatie van een nieuw stuk stal en melkstal, welke geheel voldoen aan de milieunormen en dierenwelzijnseisen.

Cliënten zijn onaangenaam verrast door dit plan en de daarin opgenomen gebiedsaanduiding 'ontwikkelgebied- wonen' voor een groot deel van de huiskavel (van maar liefst 5 hectare).



*Vervolg op de brief van**Bestemd voor**Bladnummer*

28 januari 2022

2

Clïent is van mening dat zijn bedrijf wordt benadeeld door deze gebiedsaanduiding. Het is bedoeld om in de toekomst woningbouw mogelijk te maken op die grond. Clïent vreest hierdoor te worden beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden, bovenop de reeds bestaande beperkingen, welke voortvloeien uit het vigerende bestemmingsplan en de regelgeving van de provincie. Het behoud van deze 5 hectare is nodig om grondgebonden te blijven. En omdat grond een schaars goed is geworden, zal het ondoenlijk zijn om geschikte vervangende grond dichtbij huis te vinden.

Hoewel de naam van onderhavig ontwerp bestemmingsplan anders doet vermoeden kent het nóg verdergaande beperkingen in de uitbreidingsmogelijkheden gezien de tal van voorwaarden die worden gesteld aan de in het ontwerp neergelegde afwijkingsbevoegdheden. Dat het ontwerp op het perceel tevens voorziet in de gebiedsaanduiding 'ontwikkelgebied-wonen', stuit daarbij op nog meer weerstand en onzekerheid. Zo maakt het ontwerp onder meer niet duidelijk wat wordt verstaan onder duurzame agrarische bedrijvigheid.

Daargelaten de bereidheid van het College van B&W om gebruik te maken van de in het plan neergelegde afwijkingsbevoegdheden en de vraag of cliënt überhaupt aan de in dit verband gestelde voorwaarden kan voldoen, maakt het ontwerp elke vorm van bedrijfsontwikkeling van haar veehouderij onmogelijk. Naar de mening van cliënt wordt hij hierdoor onevenredig in zijn belangen geschaad. Dit klemmt te meer nu onderzoek naar de bedrijfsgevolgen ontbreekt.

Wat cliënt ook steekt is het feit dat hij door dit plan en alle hierin opgenomen beperkingen voor de agrariër compleet is overvallen. Zonder medeweten of overleg wordt dit ter inzage gelegd, er is zelfs geen signaal geweest. Hoewel het een bestemmingsplan verbrede reikwijdte betreft en qua opzet en inhoud lijkt op de omgevingsplannen die straks onder de Omgevingswet zullen worden vastgesteld, bent u ten onrechte geheel voorbij gegaan aan de daarmee gepaard gaande participatiemogelijkheden.

De Omgevingswet vraagt immers om meer samenwerking en afstemming, te meer er gewerkt wordt met open normen (uitnodigingsplanologie). Als u daarop al vooruit wilt lopen met dit experimentele plan, dan moet u ook die samenwerking en afstemming zoeken. Door de betreffende agrariërs niet hierin mee te nemen, maakt u een kwalijke misstap.



Vervolg op de brief van
28 januari 2022

Bestemd voor

Bladnummer

3

Volgens cliënt kan het ontwerp bestemmingsplan niet in een ongewijzigde vorm worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

Hoogachtend,

