

Zienswijze Esdonk 32, Gemert

Hoezo is deze grens onjuist vastgelegd en wie heeft dit dan gedaan?

Waarom is dit bij het bouwen van de 'bijbehorende bouwwerken' niet opgemerkt?

Beantwoording

Op 13 januari 2023 heeft een controle bouw plaatsgevonden op de locatie aan de Esdonk 32 te Gemert. Eigenaren waren zich niet bewust van de overtreding van het bestemmingsplan. In het Wijzigingsplan Esdonk 32, Gemert van gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld 10-05-2022, wordt niet gesproken over sloop van de schuilstal voor dieren. Deze schuilstal is niet vernoemd in de plannen omdat het hobbymatig houden geen impact heeft op het wijzigen van de agrarische bestemming.



Figuur 1: Luchtfoto uit Toporeis van 2006

Doordat deze niet op de landschappelijke inpassing is meegenomen, is niet duidelijk waar de splitsing van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch' precies komt te liggen. In figuur 1 is zichtbaar dat deze schuilstal al meer dan 20 jaar aanwezig is. In de bijlage wordt als eerste de vastgestelde verbeelding 10 mei 2022 getoond waarop de betreffende schuilstal wordt getoond. Vervolgens wordt de verbeelding getoond van het ontwerp veegplan van 15 december 2023 met onderliggende luchtfoto. Hierin is de betreffende schuilstal binnen het bouwvlak gesitueerd. Als laatste wordt het verschil tussen beide verbeelding boven elkaar getoond, om duidelijk te maken dat de aanwezige schuilstal binnen bouwvlak had moeten vallen. Dit is de ommissie die is gerepareerd met het Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023.

In de luchtfoto van de bijlage is ook duidelijk zichtbaar dat het nieuw gebouwde bijgebouw met pergola, is gebouwd tegen de grens van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch' zoals de initiatiefnemers dachten deze te hebben aangevraagd in het wijzigingsplan van mei 2022. Het nieuwe "bijbehorende bijgebouw" is vergunningsvrij neergezet, met de veronderstelling dat deze binnen het bouwvlak van de bestemming is gebouwd. Dit is de reden dat deze niet is opgemerkt door initiatiefnemer en gemeente.

Door handhaving van de gemeente op 13 januari 2023 is aan het licht gekomen dat de bestemmingsgrens onjuist is ingetekend.

De landschappelijke inpassing behorende bij de het plan is al gedeeltelijk uitgevoerd. De moestuin is ingezaaid en voor het tuinhuis is onder andere de Amelanchier lamarckii gepland. Tot op heden is de fruitboomgaard nog niet aangeplant, omdat de bodem erg zuur was. Het gras wil er op dit moment zelf moeizaam groeien. Zodra het weer het toelaat, zal de fruitboomgaard worden aangeplant. Langs de sloot stonden Fraxinus. Deze zijn afgelopen jaar door de wind en slecht weer gesneuveld. Met de gemeente is afgesproken hier andere bomen te planten van de bomenlijst van de gemeente Gemert-

Bakel. Zodra de bodem het toelaat zullen daar *Fagus Sylvatica* naast de sloot worden gepland. Het struweel wordt nog later gepland. Hierdoor wordt voldaan aan het landschappelijke inpassingsplan.

Dat op dit moment niet is voldaan aan het erfinrichtingsplan, heeft niet te maken met onwil maar voornamelijk met ongunstige omstandigheden en pech in de weersomstandigheden.

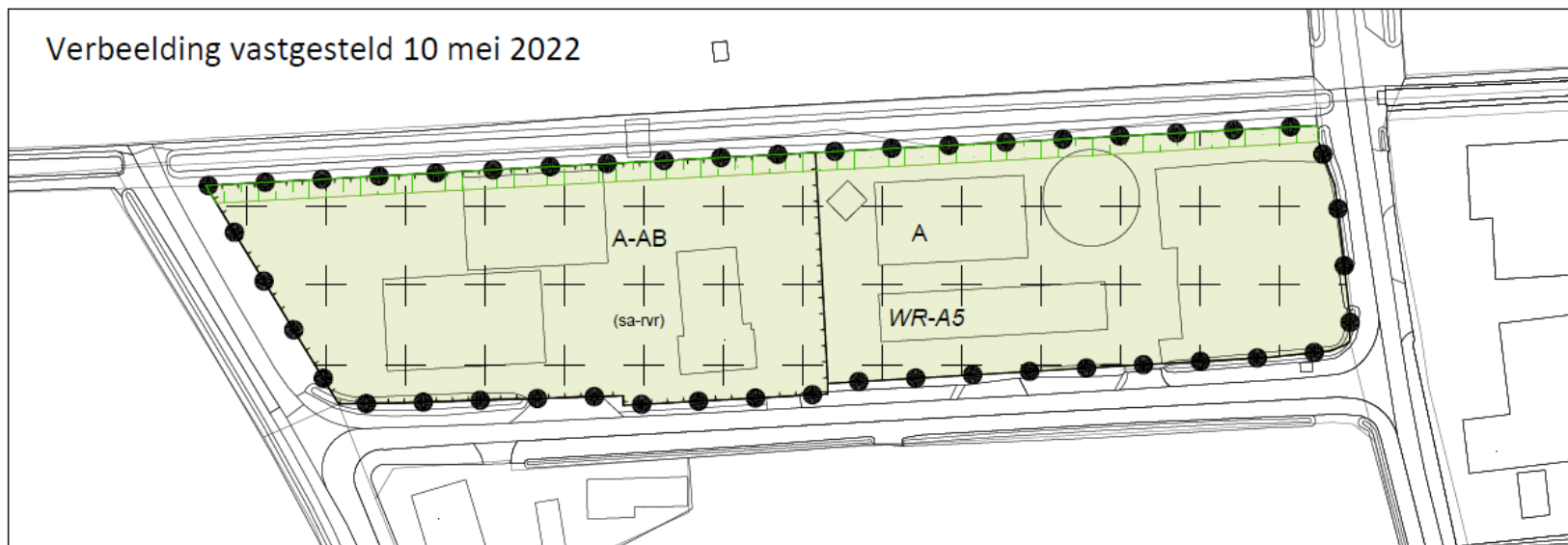
Bijlage



Verbeelding herziening ontwerp 15 december 2023
(luchtfoto 2023)



Verbeelding vastgesteld 10 mei 2022



Verbeelding herziening ontwerp 15 december 2023

