

- 9 NOV. 2018

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Peel en Maas
Postbus 7088
5980 AB PANNINGEN

Bezoekadres

Dr. Hóltroplaan 42 - Eindhoven

Correspondentieadres

Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven

Telefoon 040 2501414**Fax** 040 2501450

advocaten@boskampwillems.nl

www.boskampwillems.nl

Derdenrek.nr. NL66 RABO 013 68 69 165

Tevens per fax (3 pagina's): 077 - 306 67 67

Betreft: Geraedts / Gemeente Peel en Maas (n)
Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning
Onze ref.: KAR/49021-b2
E-mail: k.vandenakker@boskampwillems.nl
Doorkiesnr.: 040 - 250 14 90

Eindhoven, 7 november 2018

Geacht college,

Tot mij wendde zich de heer H.G.M. Geraedts, wonende aan de Ondersteweg 10 te (5995 PS) Kessel, hierna te noemen cliënt, met de navolgende kwestie, waarvoor hij thans verder woonplaats kiest ten kantore van Boskamp&Willems Advocaten, gevestigd aan de Dr. Holtroplaan 42 (postbus 8727, 5605 LS) te Eindhoven.

Met ingang van 27 september 2018 heeft u een ontwerpbeschikking ter inzage gelegd, welke voorziet in de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en brandveilig gebruik, ten behoeve van de verbouwing van een gedeelte van een gebouw tot een bed & breakfast en de verplaatsing van de boerengolfactiviteiten op het perceel Ondersteweg 8 te Kessel.

Cliënt heeft mij verzocht een schriftelijke zienswijze op deze ontwerpbeschikking kenbaar te maken, hetgeen hierdoor tijdig geschiedt. Cliënt is belanghebbende omdat het perceel waarvan hij eigenaar en bewoner is, direct grenst aan de gronden waarop de ontwerpbeschikking betrekking heeft.

In april 2015 heeft ook reeds een ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegen. Destijds heeft cliënt daar bij brief van 29 mei 2015 een zienswijze op kenbaar gemaakt, waarin hij zijn bezwaren en opmerkingen over het boerengolfterrein uiteen heeft gezet. Als cliënt het goed ziet, is in de nu ter inzage liggende ontwerpvergunning het parcours van het boerengolfterrein aangepast en is aan de vergunningaanvraag een akoestisch onderzoek toegevoegd. Alvorens daar nader op in te gaan, merkt cliënt alvast op dat met de nieuwe ontwerpomgevingsvergunning zijn bezwaren tegen het boerengolfterrein niet worden weggenomen. Dat geldt temeer omdat volgens afspraak tussen cliënt en aanvrager er helemaal geen boerengolfterrein zou komen op de gronden nabij de woning van cliënt.

Vervolgblad: 4

7 november 2018

Geraedts / Gemeente Peel en Maas (n)

Allereerst blijft cliënt van mening dat de recreatieve ontwikkeling die de ontwerpomgevingsvergunning mogelijk maakt, niet meer kan worden aangemerkt als een ondergeschikte nevenactiviteit of als medegebruik bij het agrarisch bedrijf. Uit §2.2 van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het feitelijk bestaande agrarisch bedrijf slechts een (machine)berging en een varkens- en rundveestel omvat. De agrarische activiteiten zijn dus zeer beperkt en wellicht zelfs ondergeschikt aan de recreatieve activiteiten die met de ontwerpomgevingsvergunning mogelijk gemaakt gaan worden. En daaraan doet niet af dat het bedrijf nog beschikt over een milieuvergunning van 14 mei 2009 voor een nieuwe vleesvarkensstal met 1.152 dieren. Die stal is kennelijk niet gerealiseerd en er bestaat geen verplichting om alsnog tot realisatie over te gaan. De nieuwe stal bestaat dus slechts op papier en kan daarom niet tot de bestaande situatie worden gerekend.

Cliënt blijft ook van mening dat te weinig afstand wordt aangehouden tussen het boerengolfterrein en zijn woonperceel. Op de inrichtingstekening is nu dan wel een zone van 35 meter aangegeven, grenzend aan het perceel van cliënt, met daarin de vermelding dat geen holes en spellen worden geplaatst. Maar nergens in de ontwerpvergunning is bepaald dat deze zone niet voor het boerengolfspel mag worden gebruikt. Juridisch gezien komt aan de zone dan ook geen betekenis toe. En daaraan doet niet af dat in bijlage 2 bij de ontwerpomgevingsvergunning nu het voorschrift is opgenomen dat de holes voor het voetgolf¹ gesitueerd worden overeenkomstig de situatietekening. Ook dit voorschrift zegt niets over de plaats waar de deelnemers aan het boerengolfspel zich kunnen en mogen bevinden.

In de ruimtelijke onderbouwing (§5.2, pagina26, tweede alinea) wordt ten onrechte ook nog steeds uitgegaan van een richtafstand van 10 meter voor het boerengolfterrein. Daarmee wijkt de ruimtelijke onderbouwing bovendien af van het akoestisch onderzoek, waar in §5.1 wordt uitgegaan van een richtafstand van 20 meter. Ook die afstand is overigens niet bij de omgevingsvergunning voorgeschreven.

Cliënt kan zich ook niet vinden in het akoestisch onderzoek van 29 mei 2017. Allereerst blijkt uit de algemene gegevens in §2.1 van het onderzoeksrapport, dat voor het onderzoek gebruik is gemaakt van een andere tekening dan die welke bij de ontwerpomgevingsvergunning is bijgevoegd. De tekening bij de ontwerpvergunning is gedateerd 23 juni 2017, terwijl het akoestisch onderzoek is gebaseerd op een tekening van 13 juni 2016. Wat het verschil is tussen beide tekeningen, is cliënt overigens niet bekend.

¹ Bedoeld zal zijn het “boerengolf”

Vervolgblad: 2
Geraedts / Gemeente Peel en Maas (n)

7 november 2018

Verder wordt in §3.1 van het akoestisch onderzoek (Representatieve bedrijfssituatie) een beschrijving gegeven van het boerengolf die gebaseerd is op een aantal uitgangspunten die in de ontwerpomgevingsvergunning niet (door middel van voorschriften) zijn vastgelegd. Zo wordt er vanuit gegaan dat maximaal 100 personen tegelijk op de baan aanwezig zullen zijn en dat de baan ook alleen in de daglichtperiode zal worden gebruikt. De ontwerpomgevingsvergunning staat ook een veel intensiever gebruik van de baan toe, terwijl bovendien het gebruik van muziek- en andere geluidproducerende apparaten en wellicht zelfs voertuigen niet wordt uitgesloten.

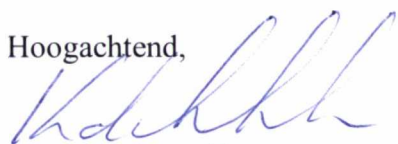
Uit het akoestisch onderzoek meent cliënt voorts te kunnen afleiden dat de piekniveaus van het stemgeluid niet in de berekeningen zijn meegenomen. Dat is niet juist, omdat ook die piekgeluiden tot hinder kunnen leiden, mogelijk met overschrijding van de grenswaarden.

En verder is niet juist dat op de tekening met geluidbronnen bij het akoestisch onderzoek geen puntbronnen van het boerengolf binnen de zone van 35 meter grenzend aan het perceel van cliënt zijn gesitueerd. Zoals reeds gesteld, is het gebruik van deze zone voor het boerengolfspel nergens in de ontwerpvergunning uitgesloten.

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Bor kan de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan niet verleend worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. In bijlage 2 bij de ontwerpvergunning is bij de voorlaatste overweging aangegeven dat de verklaring van geen bedenkingen integraal is opgenomen. Bij de ter inzage gelegde stukken heeft cliënt echter geen (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen aangetroffen. Evenmin is een kennisgeving van terinzagelegging van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen gedaan, laat staan dat een mogelijkheid is geboden een zienswijze op die (ontwerp)verklaring kenbaar te maken. Gelet daarop kan de gevraagde omgevingsvergunning niet worden verleend.

Kortom, cliënt is van mening dat de ontwerpomgevingsvergunning onzorgvuldig is voorbereid, onvoldoende is gemotiveerd en niet voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Namens cliënt verzoek ik u dan ook de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Hoogachtend,



F.K. van den Akker

5980AB07088

B K17 R4 24 Z6 INTRA

BOSKAMP

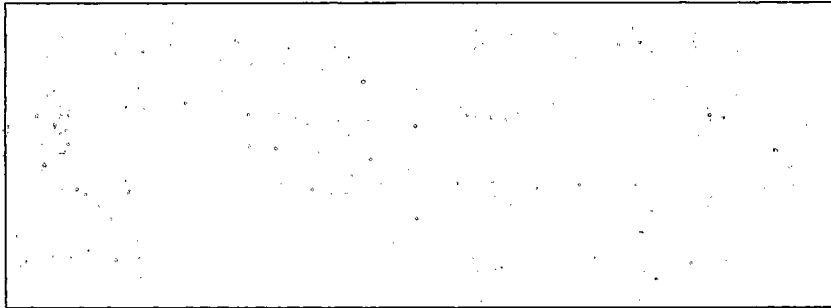


WILLEMS

• ADVOCATEN •



Port betaald
Port Payé
Pays-Bas



Correspondentieadres

Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven
