

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer: 14
Zaaknr. 77564-2021

Onderwerp: Reparatiebesluit bestemmingsplan Gemeert-Bakel buitengebied 2017

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 oktober 2021;

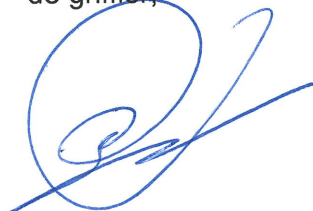
gelet op de Gemeentewet en gelet op de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8;

Besluit

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Raad van State over de bestemmingsplannen "Gemeert-Bakel Buitengebied 2017" en "Gemeert-Bakel buitengebied december 2018", voor zover daarin onder 'Beslissing' onderdeel VII, de raad van de gemeente Gemeert-Bakel wordt opgedragen om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen over een aantal onderdelen van die bestemmingsplannen;
2. In te stemmen met "Bijlage I Nota Reparatiebesluit n.a.v. uitspraak Raad van State bij bestemmingsplan Buitengebied 2017";
3. In te stemmen met het opnemen van de in "Bijlage I Nota Reparatiebesluit n.a.v. uitspraak Raad van State bij bestemmingsplan Buitengebied 2017" voorgestelde wijzigingen en aanvullingen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan "Reparatie Gemeert-Bakel Buitengebied 2021" met de planaanduiding NL.IMRO.1652.BPrepbuitengeb2021-VA01;
4. Het bestemmingsplan "Reparatie Gemeert-Bakel Buitengebied 2021" met de planaanduiding NL.IMRO.1652.BPrepbuitengeb2021-VA01 vast te stellen;
5. In te stemmen met het opnemen van de in "Bijlage I Nota Reparatiebesluit n.a.v. uitspraak Raad van State bij bestemmingsplan Buitengebied 2017" voorgestelde wijzigingen en aanvullingen in de regels van het bestemmingsplan "Reparatie Gemeert-Bakel Buitengebied december 2018" met de planaanduiding NL.IMRO.1652.BPrepbuigeb122018-VA01;
6. Het bestemmingsplan "Reparatie Gemeert-Bakel Buitengebied december 2018" met de planaanduiding NL.IMRO.1652.BPrepbuigeb122018-VA01 vast te stellen;
7. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van de vastgestelde bestemmingsplannen zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.
8. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 11 november 2021.

de raad voornoemd,
de griffier,



P.G.J.M. van Boxtel

de voorzitter,



Ing. M.S. van Veen

BIJLAGE I NOTA NIEUW BESLUIT N.A.V. UITSpraak RAAD VAN STATE BIJ BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2017

1. UITSpraak AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE

Op 2 juni 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op de tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2017 ingestelde beroepen. In haar uitspraak heeft de Afdeling een aantal onderdelen van het plan vernietigd. Voor een deel van deze onderdelen wordt de raad van de gemeente Gemert-Bakel opgedragen om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen. In haar uitspraak treft de Afdeling ook voor enkele vernietigde onderdelen een voorlopige voorziening, om te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van het door de raad vast te stellen nieuwe besluit. Bij de voorbereiding van het nieuwe besluit dient rekening te worden gehouden met de overwegingen van de Afdeling en de getroffen voorlopige voorziening.

In deze bijlage zijn de onderdelen waarvoor een nieuw besluit moet worden genomen verwerkt. Er is per onderdeel aangegeven waarom dit vernietigd is en op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast om aan de redenen voor vernietiging tegemoet te komen.

2. Vernietigde onderdelen waarover een nieuw besluit moet worden genomen

2.1 Werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis bij archeologische waarden

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 (vaststelling bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017), voor zover het betreft artikel 24.4.2, onder b en artikel 25.4.2, onder b van de planregels, en het besluit van 14 maart 2019 (vaststelling bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, december 2018), voor zover het betreft artikel 10.4.2, onder b van de planregels.

Voorlopige voorziening

De Afdeling treft de volgende voorlopige voorziening tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe besluit:

- dat het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zijn uitgezonderd van de het in artikel 10.4.1 van de planregels van het bestemmingsplan dat op 14 maart 2019 is vastgesteld opgenomen verbod;
- dat het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn, zijn uitgezonderd van de het in artikel 24.4.1 dan wel 25.4.1 van de planregels van het bestemmingsplan dat op 5 juli 2018 is vastgesteld opgenomen verbod.

Overwegingen

Op gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' is het op grond van artikel 10.4.1 van de planregels (bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, december 2018), respectievelijk van artikel 24.4.1 en 25.4.1 van de planregels (bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017) niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren. Blijkens artikel 10.4.2, respectievelijk artikel 24.4.2 en 25.4.2, aanhef en onder b, van de planregels is voornoemd verbod niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer. Ter zitting is door de raad toegelicht dat met deze bepalingen is bedoeld om, met uitzondering van het vervangen van drainage, alleen die werkzaamheden die tot normaal beheer en onderhoud behoren van de omgevingsvergunningplicht uit te zonderen, die tot maximaal 40 cm diepte worden uitgevoerd. De Afdeling overweegt dat het standpunt van de raad ten aanzien van hetgeen moet worden begrepen onder normaal onderhoud en beheer erop neerkomt dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die tot normaal onderhoud en beheer behoren en waarbij gronden tot een grotere diepte dan 40 cm worden geroerd, met uitzondering van het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage, een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Dat laatste volgt echter niet uit artikel 10.4.2, respectievelijk artikel 24.4.2 en 25.4.2 onder b, van de planregels. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld.

Reactie:

Aan de overwegingen van de Afdeling wordt tegemoet gekomen door de bepalingen uit de voorlopige voorziening voor dit onderdeel vast te leggen in de planregels. Artikel 10.4.2, onder b, respectievelijk artikel 24.4.2, onder b en artikel 25.4.2, onder b komen dan als volgt te luiden:

X.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in X.4.1 is niet van toepassing voor zover het werkzaamheden betreft:

- b. die betrekking hebben op het vervangen van een reeds aanwezige legale drainage op identiek dezelfde plaats en diepte en het tot 40 cm diepte uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

Ter verduidelijking wordt aan artikel 1 Begrippen toegevoegd het begrip 'normaal onderhoud en beheer', met de volgende omschrijving:

1.X Normaal onderhoud en beheer:

Het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden, die tot de betreffende bestemming behoren.

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt in aanvulling hierop, om misverstanden te voorkomen, omschreven dat het uitvoeren van andere werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden tot een diepte groter dan 40 cm, anders dan ter vervanging van een reeds aanwezige legale drainage, niet onder de uitzondering zoals hiervoor geformuleerd wordt begrepen. Ook wordt 'van ondergeschikte betekenis' nader toegelicht. Daarbij wordt omschreven dat het gaat om zaken die niet of nauwelijks van invloed zijn op de (mogelijkheden tot) realisering van de toegekende bestemming.

2.2 Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' ter plaatse van de percelen Pandelaarse Kampen 23 in Gemert, Geneneind 16 in Bakel en Grensweg 55 in Elsendorp en 'Waarde – Archeologie 4' ter plaatse van Blaarpeelweg 7

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover het betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' ter plaatse van de percelen Pandelaarse Kampen 23 in Gemert, Geneneind 16 in Bakel en Grensweg 55 in Elsendorp en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' ter plaatse van de percelen Blaarpeelweg 7 in De Rips.

Voorlopige voorziening

De Afdeling treft een voorlopige voorziening. Deze voorlopige voorziening houdt in dat de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 4' ter plaatse van de plandelen zoals hiervoor genoemd blijven gelden tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe besluit.

Overwegingen

Pandelaarse Kampen 23

Aan de gronden ter plaatse van Pandelaarse Kampen 23 is naast de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf " dan wel de bestemming "Agrarisch" de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend. Op grond van artikel 25.2 en artikel 25.4 van de planregels gelden daar bouw- en gebruiksbeperkingen alsmede een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld.' Blijkens deze kaart zijn de gronden van de betreffende appellant wat betreft archeologische waarden ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden ter plaatse van Pandelaarse Kampen 23 voor archeologische waarden dus in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. De raad heeft ter zitting het nadere standpunt ingenomen dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de gronden van Van Hoof nader had dienen te worden onderzocht en beoordeeld. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Geneneind 16

Aan een deel van de gronden ter plaatse van Geneneind 16 is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend. Op grond van artikel 25.2 en artikel 25.4 van de planregels gelden daar bouw- en gebruiksbeperkingen.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld. Blijkens deze kaart zijn de gronden van betreffende appellant wat betreft archeologische waarden ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden ter plaatse van Geneneind 16 voor archeologische waarden dus in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. De raad heeft ter zitting echter het nadere standpunt ingenomen dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de gronden van [appellant sub 10] nader dient te worden onderzocht en beoordeeld. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Blaarpeelweg 7/Grensweg 55

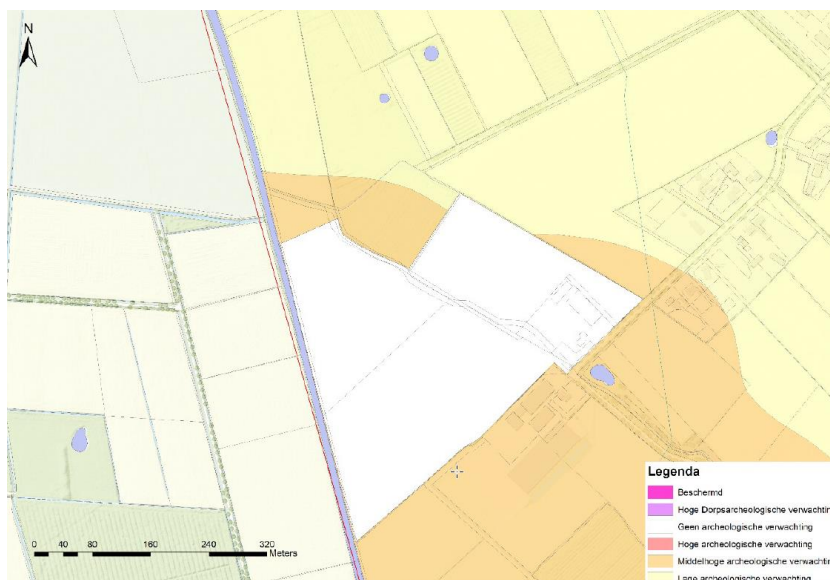
De Afdeling stelt vast dat de gronden aan de Blaarpeelweg 7 de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" is toegekend. Aan de gronden aan de Grensweg 55 is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" toegekend.

In de plantoelichting staat dat archeologische waarden in bestemmingsplannen worden geborgd door middel van dubbelbestemmingen. In 2009 is onderzoek uitgevoerd naar in de gemeente Gemert-Bakel voorkomende archeologische waarden. Dit onderzoek is in 2015 en 2016 door Het Archeologie Bureau geactualiseerd. Op basis van dit onderzoek is door Het Archeologie Bureau op 13 januari 2016 het "Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg, gemeente Gemert-Bakel" en de "Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015" opgesteld. Blijkens deze kaart zijn de gronden aan de Blaarpeelweg 7 wat betreft archeologische verwachtingswaarde ingedeeld in "categorie 4". De gronden aan de Grensweg 55 zijn ingedeeld in "categorie 5".

Gelet hierop is het mede bestemmen van de gronden van appellanten voor archeologische waarden in overeenstemming met het bij het plan gehanteerde uitgangspunt. De raad heeft ter zitting het gewijzigde standpunt ingenomen dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van de gronden van appellanten nader dient te worden onderzocht en beoordeeld. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Reactie:

Op basis van de door appellant in het kader van het beroep aangedragen informatie, alsmede aanvullend opgevraagde informatie, is alsnog de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van *Pandelaarse Kampen 23* onderzocht en beoordeeld. Met de door de appellant aangeleverde gegevens is aangetoond dat in het gebied in het verleden veel graafoctiviteiten hebben plaatsgevonden. Ten eerste zijn de percelen omgezet tot een diepte van minimaal 60 cm. Daarnaast zijn 24 drainagesleuven aangelegd met een tussenafstand van 6 tot 12 meter en een diepte van 70-100 cm onder maaiveld, in totaal 12 sloten gedempt of verplaatst en is de Snelle Loop afgegraven. Dit alles leidt tot het advies de archeologische verwachting bij te stellen naar geen archeologische verwachting. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 kan dus ter plaatse van het percelen komen te vervallen (zie witte vlak op afbeelding).



Op basis van de door appellant in het kader van het beroep aangedragen informatie, alsmede aanvullend opgevraagde informatie, is alsnog de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van *Geneneind 16* onderzocht en beoordeeld. In het gebied aanwezige archeologische vindplaatsen worden mogelijk beschermd door een dikke enkeerdgrond. De dikte van deze enkeerdgrond / beschermende laag is onbekend.

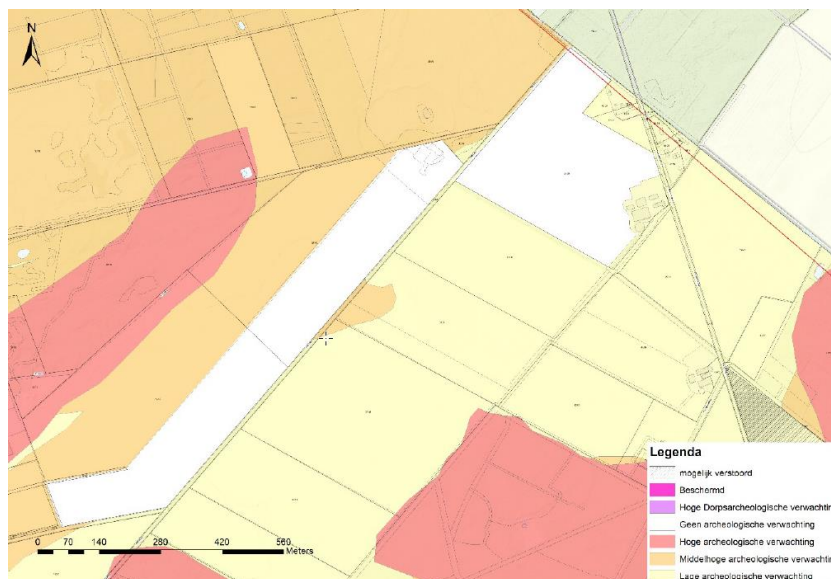
Daarom kan met een bureauonderzoek niet met zekerheid worden vastgesteld of de bodemopbouw /archeologische waarden in de omgeving van Geneneind 16 nog intact is/zijn. Tegelijk is van perceel Geneneind 16, kadastraal bekend als Bakel sectie u nummer 54, bekend dat hier al jaren asperges worden geteeld. Voor de teelt van asperges is diepere bodembewerking nodig dan de 40 cm die nu in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Aangezien de bodem ter plaatse van dit perceel al jaren diep bewerkt wordt (tot 100 cm), lijkt het logisch om bodembewerking voor asperges toe te staan. Daarom het advies om de toegestane diepte in het bestemmingsplan voor dit perceel zodanig aan te passen dat de huidige bodembewerking kan worden voortgezet.

De dubbelbestemmingen archeologie blijven gehandhaafd, echter wordt toegevoegd dat onderzoek pas aan de orde is voor bodembewerking dieper dan 100 cm.

Op basis van de door appellanten in het kader van het beroep aangedragen informatie, alsmede aanvullend opgevraagde informatie, is alsnog de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van *Grensweg 55* onderzocht en beoordeeld. Door Appellant zijn nadere gegevens aangeleverd. Door middel van teelcontracten en kaarten zijn de percelen aangeduid waar diepe bodembewerking heeft plaatsgevonden voor de teelt van schorseneren. Omdat eventuele archeologische resten al vanaf een diepte van 30 cm onder maaiveld verwacht kunnen worden, is de verwachting dat een eventuele archeologische vindplaats op deze percelen verstoord is door deze bodembewerking. Daarom kan de archeologische verwachting van deze percelen naar beneden worden bijgesteld naar geen archeologische verwachting. De dubbelbestemming archeologie kan hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.

Tevens zijn door appellant gegevens aangeleverd over de bebouwing op het erf. Daaruit blijkt dat onder het merendeel van de bestaande gebouwen een kelder aanwezig is. Hier worden geen intacte archeologische vindplaatsen meer verwacht. Omdat de bodemopbouw op een groot deel van het erf niet meer intact is, is de verwachting dat op het resterende deel van het erf alleen flarden van archeologisch vindplaatsen aangetroffen kunnen worden. Dit afwegend tegen de lage archeologische verwachting is besloten de archeologische verwachting van het erf ook naar beneden bij te stellen tot geen archeologische verwachting (zie afbeelding hieronder).

De dubbelbestemming archeologie kan ook hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.



Op basis van de door appellanten in het kader van het beroep aangedragen informatie, alsmede aanvullend opgevraagde informatie, is alsnog de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van *Blaarpeelweg 7* onderzocht en beoordeeld.

Door Appellant zijn nadere gegevens aangeleverd. Door middel van teelcontracten en kaarten (boerenbunder.nl) zijn de percelen aangeduid waar diepe bodembewerking heeft plaatsgevonden voor de teelt van schorseneren. Omdat eventuele archeologische resten al vanaf een diepte van 30 cm onder maaiveld verwacht kunnen worden, is de verwachting dat een eventuele archeologische vindplaats op deze percelen verstoord is door deze bodembewerking. Daarom kan de archeologische verwachting van deze percelen naar beneden worden bijgesteld naar geen archeologische verwachting. De dubbelbestemming archeologie kan hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.

Tevens zijn door appellant gegevens aangeleverd over de bebouwing op het erf. Daaruit blijkt dat onder het merendeel van de bestaande gebouwen een kelder aanwezig is. Hier worden geen intacte archeologische vindplaatsen meer verwacht. Omdat de bodemopbouw op een groot deel van het erf niet meer intact is, is de verwachting dat op het resterende deel van het erf alleen flarden van archeologisch vindplaatsen aangetroffen kunnen worden. Dit afwegend tegen het gegeven dat de reden van de hoge archeologische verwachting de aanwezigheid van een dekzandkop is, die als verstoord beschouwd moet worden vanwege de teelt van schorseneren, is besloten de archeologische verwachting van het erf ook naar beneden bij te stellen tot geen archeologische verwachting (zie afbeelding hieronder).

De dubbelbestemming archeologie kan ook hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.



De beoordelingen van de afzonderlijke locaties op het aspect archeologie zijn als bijlagen bij deze nota beschikbaar.

2.3 Algemene afwijkingsregel voor ‘Mantelzorg ouder-kind relatie’

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover het betreft artikel 32.4 van de planregels.

Overwegingen

De raad heeft medegedeeld dat hij artikel 32.4 van de planregels, mede gelet op de uitspraak van de Afdeling van 27 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4280, onterecht heeft vastgesteld. De raad verzoekt de Afdeling deze planregel alsnog te vernietigen.

Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Ten overvloede overweegt de Afdeling dat op grond van artikel 2, aanhef en lid 22, van bijlage II, gelezen in samenhang met artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg zonder omgevingsvergunning is toegestaan. Dergelijke mantelzorg strekt mede ten behoeve van zelfredzaamheid en participatie en stelt niet als eis dat er sprake is van een familierelatie. In zoverre is dus al voorzien in de door appellant bedoelde mantelzorg.

Reactie:

De afwijkingsregel maakt onder voorwaarden mogelijk dat wordt toegestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning c.q. een (deel van een) (bedrijfs)gebouw gebruikt wordt als afhankelijke en tijdelijke woonruimte ingeval van een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie), zonder dat sprake is van concrete zorgbehoefte (mantelzorg). Nu op basis van artikel 2, aanhef en lid 22, van bijlage II, gelezen in samenhang met artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg zonder omgevingsvergunning is toegestaan, is de noodzaak niet langer aanwezig om de betreffende afwijkingsregel nog langer op te nemen. De afwijkingsregel wordt niet opnieuw opgenomen.

2.4 Inrichting gronden met de aanduiding 'milieuzone – beperking milieuhinder' als erf niet uitgesloten

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover het betreft de inrichting van de gronden met de aanduiding "milieuzone -beperking milieuhinder" als erf, zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), niet is uitgesloten.

Voorlopige voorziening

De Afdeling treft een voorlopige voorziening. Deze voorlopige voorziening houdt in dat de inrichting van de gronden met de aanduiding 'milieuzone - beperking milieuhinder' ter plaatse van het perceel Roessel ong. in Bakel als 'erf' zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, van het Bor is uitgesloten. De voorlopige voorziening geldt tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe besluit.

Overwegingen

De Afdeling stelt vast dat aan de gronden met de bestemming 'Wonen', voor zover die gronden binnen 50 m van de paardenhouderij van appellant liggen, de aanduiding 'milieuzone - beperking milieuhinder' is toegekend.

Blijkens de toelichting van de raad heeft hij door het toekennen van de aanduiding 'milieuzone - beperking milieuhinder' willen bewerkstelligen dat binnen 50 m van de paardenhouderij van appellant op de gronden met de bestemming 'Wonen' geen gevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij worden gerealiseerd. In verband hiermee heeft de raad in artikel 31.6.2 van de planregels willen vastleggen dat binnen die 50 m in het geheel geen milieugevoelige gebouwen of bouwwerken mogen worden opgericht.

Op grond van die planregel mogen geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht die bedoeld zijn voor (een) milieugevoelige functie(s) 'die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd'.

Aangezien het bouwverbod niet alle gebouwen en bouwwerken bedoeld voor milieugevoelige functies omvat, maar is beperkt tot de hiervoor geciteerde gevallen, kunnen zich ook situaties voordoen waarvoor dit bouwverbod niet geldt en waarin dus - al dan niet vergunningvrij - gebouwen en bouwwerken bedoeld voor milieugevoelige functies mogen worden opgericht. Dit strookt niet met de bedoeling van de raad. Het plan is naar het oordeel van de Afdeling dan ook in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Op grond van artikel 2, aanhef en derde lid, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) kunnen in het achtererfgebied zonder omgevingsvergunning op de grond staande bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Voor het antwoord op de vraag of het perceelgedeelte waarop een bouwwerk staat tot het achtererfgebied behoort, is van belang of het kan worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Bor. Ingevolge die bepaling is een erf een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden. De planwetgever kan, mits goed onderbouwd, vergunningvrije bebouwing uitsluiten door de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw te verbieden.

De raad heeft voor de gronden met de aanduiding "milieuzone - beperking milieuhinder" in artikelen 31.6.2 en 31.6.3 van de planregels een bouw- respectievelijk gebruiksverbod opgenomen dat is beperkt tot (milieu)gevoelige functies. Door de raad is toegelicht dat hij met die planregeling heeft willen bereiken dat de inrichting van die gronden als erf in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Bor niet is toegestaan. Anders dan de raad lijkt te veronderstellen, kan de inrichting van een perceel als erf echter meer behelzen dan het alleen bebouwen en gebruiken ten behoeve van (milieu)gevoelige functies. Uit de artikelen 31.6.2 en 31.6.3 van de planregels kan dus niet eenduidig worden afgeleid dat de inrichting van de gronden met de aanduiding 'milieuzone - beperking milieuhinder' als erf is uitgesloten. Daarnaast leidt ook de omstandigheid dat de gronden conform het in bijlage 52 bij de planregels opgenomen inrichtingsplan landschappelijk moeten worden ingepast er, anders dan de raad stelt, niet toe dat de inrichting van de gronden met de aanduiding 'milieuzone - beperking milieuhinder' als erf is uitgesloten.

Gelet op het voorgaande komt de planregeling ook in zoverre niet overeen met de bedoeling van de raad. Het plan is naar het oordeel van de Afdeling ook op dit punt in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Reactie:

Aan de overwegingen van de Afdeling wordt tegemoet gekomen door de gronden tot op 50 m uit de paardenhouderij niet langer onder de bestemming 'Wonen' te brengen, maar onder de bestemming 'Agrarisch'. Daarmee zijn de betreffende gronden niet meer aan te merken als 'erf'. De aanduiding 'milieuzone - beperking milieuhinder' kan komen te vervallen. De noodzaak de inrichting van de gronden als erf binnen die aanduiding uit te sluiten is daarmee niet langer aanwezig.

In aanvulling daarop wordt op de verbeelding de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' aangepast, zodanig dat deze geheel komt te liggen binnen de nieuwe grenzen van de bestemming 'Wonen' ter plaatse.

2.5 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning binnen de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf"

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover voor gronden met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" niet een passende regeling voor bijbehorende bouwwerken/-bijgebouwen bij bedrijfswoningen is opgenomen.

Overwegingen

Aan de gronden van appellante is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend. Volgens artikel 4.1, aanhef en onder i, van de planregels zijn die gronden bestemd voor één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het plan. Op grond van artikel 4.2.1, onder b, van de planregels mag daar agrarische bedrijfsbebouwing worden opgericht, met dien verstande dat daar uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel 4.2.1 van de planregels zijn geen specifieke regels over bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken of bijgebouwen opgenomen. Evenmin is in artikel 4.2.2 van de planregels een specifieke regeling over de maatvoering van bijbehorende bouwwerken of bijgebouwen opgenomen.

Blijkens de toelichting van de raad heeft hij willen bewerkstelligen dat ter plaatse van de voor agrarisch bedrijf bestemde gronden bijbehorende bouwwerken of bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen worden opgericht, met dien verstande dat daarvoor dezelfde maatvoeringseisen gelden als voor de agrarische bedrijfsbebouwing. De raad heeft dit willen regelen door ter zake geen specifieke regeling op te nemen voor het bouwen van bijgebouwen, zo heeft de raad ter zitting ook bevestigd. Anders dan de raad lijkt te veronderstellen, volgt uit de planregels echter niet dat op de voor agrarisch bedrijf bestemde gronden bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken of bijgebouwen mogen worden gebouwd. Nog daargelaten dat die gronden ingevolge artikel 4.1, onder i, van de planregels zijn bestemd voor één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, maar alleen voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt ingevolge artikel 1.52 van de planregels onder "bijbehorend bouwwerk" kort gezegd begrepen: een bouwwerk dat een uitbreiding van het hoofdgebouw is of dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden. Omdat bedrijfswoningen doorgaans niet kunnen worden aangemerkt als hoofdgebouwen, kunnen zich aldus derhalve gevallen voordoen waarin geen bij een agrarische bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht. Ook kan uit de planregeling niet worden afgeleid dat de bouwregels die gelden voor agrarische bedrijfsbebouwing ook van toepassing zijn op bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen. In artikel 1.30 van de planregels is "bedrijfsgebouw" gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw, met uitzondering van de bedrijfswoning, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten. Onder "bijgebouw" wordt volgens artikel 1.53 van de planregels een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan de op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijfswoning verstaan, welke begripsbepaling overigens ook niet te rijmen valt met de in artikel 1.52 van de planregels opgenomen begripsbepaling van "bijbehorende bouwwerken".

Dit brengt met zich dat bijgebouwen bij een agrarische bedrijfswoning niet tot de agrarische bedrijfsgebouwen behoren en dat de bouwregels over de maatvoering van agrarische bedrijfsbebouwing dus niet tevens gelden voor bijgebouwen bij een dergelijke bedrijfswoning. Het voorgaande komt niet overeen met de bedoeling van de raad. Omdat in de planregels niet is geregeld wat de raad heeft beoogd te regelen, is het plan naar het oordeel van de Afdeling in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld.

Reactie:

Aan de overwegingen van de Afdeling wordt tegemoet gekomen door de regels met betrekking tot de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" als volgt aan te passen.

In artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving komt lid i als volgt te luiden:

- i. één bedrijfswoning, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, tenzij:
 - 1. op de verbeelding een afwijkend aantal bedrijfswoningen is aangegeven;
 - 2. het een afgestoten voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

In artikel 4.2.1 Algemeen komt lid b. onder 5 als volgt te luiden:

- 5. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;

Aan artikel 4.2.2 worden de volgende leden toegevoegd:

- n. bij de bedrijfswoning zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 150 m², een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m, tenzij op de verbeelding anders aangeduid;
- o. bij de bedrijfswoning zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5,5 m.

In aanvulling op voorgaande komt artikel 1.52 Bijbehorend bouwwerk als volgt te luiden: Uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend(e) hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak. Bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dient in voorgaande zin 'bedrijfswoning' gelezen te worden in plaats van 'hoofdgebouw'.

2.6 Overgangsrecht Peeldijk 12a te Milheeze

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover het betreft artikel 35.4 van de planregels.

Overwegingen

De raad heeft in het plan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen, dat is gericht op het beëindigen van het gebruik van het chalet op het perceel Peeldijk 12a in Milheeze als woning. Dat in de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016 is overwogen dat geen sprake meer was van hetzelfde chalet als voorheen, maakt dit in de ogen van de raad niet anders.

De raad heeft met het voorliggende plan beoogd dat het gebruik van het chalet als woning mag worden voortgezet voor een periode van tien jaar, waarna het gebruik moet zijn beëindigd. Nu op kortere afstand van de nertsenhoudery van appellante reeds een ander milieugevoelig object ligt, leidt het voorliggende plan niet tot extra beperkingen. Verder stelt de raad dat er geen sprake is van nieuwvestiging zoals bedoeld in de Verordening, nu de raad heeft beoogd aan het bestaande gebruik van het chalet als woning wederom een vorm van persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen.

De Afdeling stelt voorop dat artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) de raad de mogelijkheid biedt om voor een of meer natuurlijke personen een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid, van het Bro, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro. In artikel 35.4 van de planregels is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen ten behoeve van het gebruik van het bestaande chalet op het perceel Peeldijk 12a te Milheeze als woning. De raad heeft ter motivering van het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht verwezen naar het in het voorgaande bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht. Appellante heeft echter terecht betoogd dat in de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016 is geoordeeld dat het ter plaatse aanwezige chalet zodanig was verbouwd dat het niet langer gelijk kon worden gesteld met het chalet dat op grond van het persoonsgebonden overgangsrecht in het voorheen geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" mocht worden gebruikt als woning. Dit heeft de raad bij de vaststelling van het plan miskend.

Voorts overweegt de Afdeling dat niet is uitgesloten dat appellante nadelige invloed zal ondervinden van de aanwezigheid van het chalet bij de eventuele omschakelingsmogelijkheden van haar bedrijf. De Afdeling is van oordeel dat de raad met deze enkele verwijzing aldus niet inzichtelijk heeft gemaakt dat er sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan handhavend optreden zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro, zodat wederom persoonsgebonden overgangsrecht zou kunnen worden toegekend voor het gebruik van het chalet op het perceel Peeldijk 12a te Milheeze als woning. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het voorliggende plan in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet berust op een deugdelijke motivering.

Reactie:

Voor het perceel Peeldijk 12a te Milheeze was in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" voorzien in een persoonsgebonden overgangsrecht. In het daarvoor geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" was eveneens in persoonsgebonden overgangsrecht voorzien. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft echter bij uitspraak van 2 juni 2021 het betreffende planonderdeel vanwege een motiveringsgebrek vernietigd en met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb opdracht gegeven om een nieuw plan vast te stellen.

Uit de uitspraak van 2 juni 2021 volgt dat niet kan worden volstaan met de enkele verwijzing naar het eerder opgenomen overgangsrecht. Immers moet inzichtelijk worden gemaakt dat sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan handhavend optreden zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro. In casu is dit het geval. Het ter plaatse aanwezige chalet dient voor het verblijf van de personen die daar al decennialang woonachtig zijn. Weliswaar is vanwege een verbouwing van het toenmalige chalet de overgangsrechtelijke bescherming komen te vervallen, artikel 3.2.3. verleent de bevoegdheid tot het opnieuw vaststellen van persoonsgebonden overgangsrecht.

Ondanks dat sprake is van een ander chalet dan waarop het voorheen geldende persoonsgebonden overgangsrecht betrekking had, heeft dit geen wijziging aangebracht in het gebruik als woning. Het zijn dezelfde personen die al decennialang daar woonachtig zijn en daar hun bedrijf hebben. Het chalet is ook niet zodanig gewijzigd dat dit heeft geleid tot andere ruimtelijke effecten. Zonder die wijziging zou de overgangsrechtelijke bescherming nog onverkort bestaan en zou het ter plaatse zijn toegestaan in het chalet te wonen. Het niet opnieuw opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht zou voor de gebruikers van het chalet uiterst nadelig zijn, terwijl daarmee geen direct aanwijsbaar ruimtelijk belang wordt gediend.

De omschakeling van de tot voor kort op het adres Peeldijk 1a gevestigde pelsdierhouderij zal door het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht niet nadelig worden beïnvloed. Immers mag bij omschakeling de stikstofdepositie niet toenemen en wordt de geurruimte reeds begrensd door de in één van op het perceel Peeldijk 12a staande gebouwen aanwezige kantoor, kantine en werkplaats. Gelet op de stringente regelgeving die op het houden van hokdieren van toepassing is, is het niet waarschijnlijk dat zal worden omgeschakeld naar een andere diercategorie. Voorts is sprake van een bouwvlak met een kleine oppervlakte, moet voor nieuw te bouwen stallen worden gestaldeerd en is een grondgebonden agrarisch bedrijf vanwege het ontbreken van grond niet mogelijk. Omschakeling zal derhalve zijn gebaseerd op een niet-agrarische bedrijfsvoering en daarvoor levert het chalet en het gebruik dat daarvan wordt gemaakt geen belemmering op.

De huidige bewoners zijn voor hun huisvesting afhankelijk van het chalet. Het niet kunnen continueren van de bewoning leidt onder de gegeven omstandigheden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro. Immers zullen zij als gevolg van het moeten beëindigen van de bewoning niet langer beschikken over huisvesting.

Op grond van deze motivering wordt het persoonsgebonden overgangsrecht wederom opgenomen. Daaraan wordt toegevoegd de voorwaarde dat dit overgangsrecht wordt beëindigd op het moment dat op het adres Peeldijk 1a alsnog feitelijk omschakeling naar een andere diercategorie plaatsvindt en bij het chalet Peeldijk 12a een aanvaardbaar woon- en leefmilieu niet langer gegarandeerd kan worden. Het overgangsrecht komt dan als volgt te luiden:

Voor het perceel Peeldijk 12a te Milheeze mag het gebruik als woning van het op het perceel aanwezige chalet gedurende tien jaar, *doch maximaal zolang op het perceel Peeldijk 1a geen agrarische bedrijfsvoering met dierhouderij plaatsvindt op grond waarvan geen goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd*, worden voortgezet en wel uitsluitend door de persoon/personen, die op het moment van ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan in dit chalet woonachtig was/waren en volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Gemert-Bakel als hoofdbewoner en zijn of haar partner op dit adres staat/staan ingeschreven, waarbij renovatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn toegestaan.

2.7 Omschakeling bedrijfsvorm nertsenvoederfabrieken

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover het betreft artikel 6.5.2 van de planregels.

Overwegingen

Appellante is eigenaar van percelen te Elsendorp en te Milheeze. Op beide percelen is een nertsenvoederfabriek gevestigd. Zij stelt dat als gevolg van de Wet verbod pelsdierhouderij tot 1 januari 2024 nertsenvoer kan worden geproduceerd en dat daarna deze nertsenvoederfabrieken moeten worden omgeschakeld naar niet-agrarische bedrijvigheid binnen dezelfde milieucategorie. Gezien de binnen afzienbare termijn te verwachten beëindiging wordt deze omschakeling naar een bedrijvigheid binnen dezelfde milieucategorie, in dit geval milieucategorie 4, ten onrechte niet bij recht mogelijk gemaakt.

De raad heeft weliswaar in artikel 6.5.2 van de planregels een mogelijkheid opgenomen ten behoeve van het omschakelen naar andere bedrijfsactiviteiten, maar in dat artikel staat dat deze bedrijfsactiviteiten moeten vallen binnen milieucategorie 1 of 2 en kleinschalig dienen te zijn. Appellante stelt dat, gelet op de omvang van het bestemmingsvlak en de aanwezige bebouwing, een kleinschalige ontwikkeling binnen milieucategorie 1 of 2 niet haalbaar is en ruimere omschakelingsmogelijkheden hadden moeten worden geboden.

De raad is van mening dat de percelen passend zijn bestemd. Volgens de raad kunnen de fabrieken na de beëindiging van de nertsenhouderijen diervoer produceren voor andere dieren of voor nertsenhouderijen in het buitenland. In het geval dat deze bedrijven willen omschakelen, voorziet artikel 6.5.2 van de planregels in die mogelijkheid. In artikel 6.5.2 van de planregels zijn voorwaarden opgenomen om te waarborgen dat de omschakeling van een bedrijf in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, waaronder de voorwaarde dat alleen kan worden omgeschakeld naar een kleinschalig bedrijf binnen milieucategorie 1 of 2. Het bij recht toestaan van bedrijven in een zwaardere milieucategorie in gemengd landelijk gebied, als waarvan hier sprake is, is op grond van de Verordening niet mogelijk, nu dergelijke bedrijvigheid thuis hoort op een bedrijventerrein. Volgens de raad zijn deze voorwaarden voorts uitsluitend van toepassing bij een omschakeling en zijn bij recht binnen het bestemmingsvlak met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant" andere agrarisch verwante activiteiten of een agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan.

Aan de percelen te Elsendorp en te Milheeze is de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant" toegekend. In artikel 6.1, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant" zijn bestemd voor één agrarisch verwant bedrijf zoals bestaand of vergund. Voorts is gebleken dat het gaat om een specifiek ter plaatse aanwezig productieproces ten behoeve van de productie van nertsenvoeders. Dit betekent dat alleen die bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en dat aldus bij recht geen andere agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Indien deze bedrijven willen omschakelen naar andere bedrijfsactiviteiten dan de reeds bestaande niet-agrarische of agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, dan voorziet artikel 6.5.2 van de planregels in die mogelijkheid. Ingevolge artikel 6.5.2 van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders voor de gronden met de bestemming "Bedrijf" bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar andere bedrijfsactiviteiten dan de reeds bestaande niet-agrarische of agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. De Afdeling is van oordeel dat - gezien de aard en omvang van de bedrijfsgebouwen van appellante en de te verwachten teruggang in de mogelijkheden om de bestaande bedrijfsactiviteiten voor te zetten - de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat de in artikel 6.5.2 van de planregels opgenomen voorwaarden niet onevenredig beperkend zijn voor de toekomstige omschakelmogelijkheden van de nertsenvoederfabrieken van appellante.

Reactie:

De beide nertsenvoederfabrieken zijn gevestigd op percelen met de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'. Gelet op die aanduiding is bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid 'Omschakeling bedrijfsvorm' de randvoorwaarde onder d., die ziet op het toestaan van niet-agrarische activiteiten die vallen binnen de milieucategorie 1 of 2, niet aan de orde. Op de omschakeling van 'agrarisch verwante bedrijven' is de randvoorwaarde onder e. van toepassing, die bepaalt dat op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant' een agrarische verwante activiteit of agrarisch-technisch hulpbedrijf is toegestaan. De beperking dat deze moet vallen binnen de milieucategorie 1 of 2 is daarbij niet opgenomen.

Wel is de randvoorwaarde onder n. opgenomen die bepaalt dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Op 8 september 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het beroep inzake het bestemmingsplan "Woon-werkgebied Elsendorp". In deze uitspraak gaat de Afdeling ook in op de omschakelmogelijkheden van de naast gelegen nertsenvoederfabriek. *Ter onderbouwing wijst de Afdeling erop dat in de voorwaarden van artikel 6.5.2 onder meer de beperking was opgenomen dat sprake dient te zijn van kleinschalige bedrijvigheid en dat een niet-agrarische activiteit dient te vallen binnen milieucategorie 1 en 2. De raad kan deze voorwaarden bijvoorbeeld verruimen door een omschakeling mogelijk te maken naar een andere bedrijfsactiviteit, waarvan de milieubelasting overeenkomt met de bestaande vergunde bedrijfsactiviteit.*

Het nu in deze procedure aan de orde zijnde bestemmingsplan hoeft daar niet aan in de weg te staan, omdat de raad - zoals hiervoor is overwogen - met de aanduidingen "milieuzone - beperking geurhinder" en "milieuzone - beperking geluidhinder" rekening heeft gehouden met de milieubelasting van deze vergunde bedrijfsactiviteit. Bovendien geldt net als bij de nertsenfokkerij dat ook wanneer het plan wel zal leiden tot enige beperking in de omschakelmogelijkheden van de nertsenvoederfabriek, bijvoorbeeld omdat een beperking ontstaat in een verschuiving van de huidige emissiepunten, dit niet betekent dat moet worden geoordeeld dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Gelet op de in het plan opgenomen zone van 90 tot 100 m waar nieuwe geur- en geluidgevoelige functies als strijdig gebruik zijn aangemerkt, heeft appellante al in ruime mate de mogelijkheid om te kunnen omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid zonder dat dit plan hiervoor een belemmering vormt.

In lijn met de overwegingen van de Afdeling wordt voorgesteld om de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 6.5.2 te handhaven, maar daar na sub e een extra voorwaarde met de omschakelmogelijkheden voor de nertsenvoederfabrieken aan toe te voegen. De beëindiging van de nertsenhouders in Nederland, zoals die feitelijk al heeft plaatsgevonden, de daaruit voortkomende te verwachten teruggang in de mogelijkheden om de bestaande bedrijfsactiviteiten voor te zetten en de in het recente verleden gedane investeringen op de beide bedrijfslocaties rechtvaardigen uitgebreidere omschakelmogelijkheden dan mogelijk op basis van de randvoorwaarde onder e. Daarmee behouden deze locaties perspectief voor de toekomst en wordt mogelijke leegstand en daarmee gepaard gaand verval voorkomen. De aanvullende voorwaarde ziet op het mogelijk maken van de omschakeling naar een niet-agrarische bedrijfsactiviteit, waarvan de milieubelasting:

- voor de locatie Groesvlaas 7 in Milheeze maximaal overeenkomt met de bestaande vergunde bedrijfsactiviteit;

- voor de locatie Keizersberg 20 in Elsendorp overeenkomt met maximaal bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.2, die in een 'gemengd gebied' als de omgeving van Keizersberg 20 een richtafstand van maximaal 50 m kennen.

Aan artikel 6.5.2 wordt na sub e het volgende lid toegevoegd:

- f. op de bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant' ter plaatse van de locaties Keizersberg 20 in Elsendorp en Groesvlaas 7 in Milheeze zijn niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan, voor zover:
 1. deze niet-agrarische bedrijfsactiviteiten niet vallen binnen een hogere milieucategorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten dan die van toepassing is op de bestaande, vergunde activiteit;
 2. de milieubelasting van deze niet-agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Groesvlaas 7 in Milheeze niet groter is dan de bestaande, vergunde milieubelasting van de bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten;
 3. de milieubelasting van deze niet-agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Keizersberg 20 in Elsendorp niet groter is dan die van bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.2, met in 'gemengd gebied' een richtafstand van maximaal 50 m;

2.8 Passende regeling bedrijfswoning Jodenpeeldreef 1a

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover voor de bedrijfswoning ter plaatse van het perceel Jodenpeeldreef 1a geen passende regeling is opgenomen.

Overwegingen

Aan de gronden aan de Jodenpeeldreef 1a is de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" toegekend. Blijkens de toelichting van de raad heeft hij voor die gronden willen bewerkstelligen dat op grond van het plan een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het oprichten van een andere bedrijfswoning dan zoals deze nu is vergund. Gelet op artikel 4.1, aanhef en onder i, van de planregels zijn, voor zover hier van toepassing, de gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" bestemd voor maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook op grond van artikel 4.2.1, aanhef en onder b, onderdeel 5, van de planregels zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Onder "bestaand" wordt ingevolge artikel 1.43, onder a, van de planregels begrepen: de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning. Dit alles brengt met zich dat op de gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" alleen die bedrijfswoningen zijn toegestaan die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan op grond van een vergunning legaal zijn opgericht of mochten worden opgericht. Dit betekent, anders dan waar de raad van lijkt uit te gaan, dat het plan voor de gronden aan de Jodenpeeldreef 1a in de weg staat aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning met een andere verschijningsvorm of op een andere locatie dan vergund ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan. De door de raad vastgestelde planregeling is in zoverre niet in overeenstemming met de bedoeling van de raad. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Reactie:

Inmiddels is door het college op 8 april 2021 een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Bakel sectie A nummer 4661 gelegen aan Jodenpeeldreef 1a in De Rips.

Deze omgevingsvergunning maakt de bouw van een bedrijfswoning in de alsnog gewenste verschijningsvorm en situering van die bedrijfswoning mogelijk, in afwijking van de verleende vergunning ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Om deze verleende vergunning in overeenstemming te doen zijn met de regels van het bestemmingsplan en de bouw van de woning daadwerkelijk mogelijk te maken is aanvulling van de regels nodig. Te meer omdat de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk is.

Artikel 1.43, onder a Bestaand, bebouwing komt als volgt te luiden:

de bebouwing als legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende omgevingsvergunning, dan wel voor de locatie Jodenpeeldreef 1a in De Rips zoals die mag worden gebouwd krachtens de op 8 april 2021 verleende omgevingsvergunning.

In artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving komt lid i als volgt te luiden:

- i. één bedrijfswoning, voor zover reeds vergund al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel voor de locatie Jodenpeeldreef 1a in De Rips voor zover vergund op 8 april 2021, met bijbehorende bouwwerken, tenzij: ...

2.9 Verkoop Nederlandse streekproducten met het keurmerk 'Erkend Streekproduct'

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover het betreft artikel 4.5.5, onder e, van de planregels.

Overwegingen

De Afdeling overweegt dat voor de raad het gebruik van gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" voor detailhandel gelet op de bestemming ruimtelijk niet aanvaardbaar is en op grond van het plan dus niet is toegestaan. Op grond van artikel 4.5.5 van de planregels kan het college echter afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel op een agrarisch bedrijf. Daarbij geldt dat naast het eigen vervaardigde product ook de verkoop van Nederlandse streekproducten met het keurmerk "Erkend Streekproduct" mogelijk is.

In de plantoelichting staat dat door de verkoop van het eigen agrarische of ambachtelijke product ter plaatse de betrokkenheid van de consument bij de boerderij en het landschap wordt vergroot. Er wordt volgens de plantoelichting van uitgegaan dat de verkoop het hele jaar moet kunnen plaatsvinden, enerzijds om het economisch rendabel te maken, anderzijds om op deze wijze een voldoende breed assortiment in de boerderij- of streekwinkel te kunnen aanbieden.

Verder is door de raad toegelicht dat in verband met de rechtszekerheid de eis is opgenomen dat streekproducten het keurmerk "Erkend Streekproduct" moeten hebben, zodat het assortiment van boerderij- of streekwinkels kan worden onderscheiden van dat van een supermarkt of groente- of fruitwinkel.

De raad acht het vanuit ruimtelijk oogpunt onwenselijk dat agrariërs een assortiment gaan voeren dat vergelijkbaar is met het assortiment van een supermarkt of het dat van een groente- of fruitwinkel waar bijvoorbeeld ook exotische vruchten worden verkocht. De raad wil voorkomen dat agrariërs in het buitengebied concurreren met detailhandel in dorpscentra en dat daardoor in de dorpscentra leegstand zal ontstaan. Dit doel komt de Afdeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening in beginsel niet onredelijk voor.

Dat wil echter niet zeggen dat elke invulling in de planregels ten behoeve van dit doel is toegelaten. De raad dient de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen te vergaren, de belangen die bij het plan zijn betrokken af te wegen en deze afweging en het resultaat daarvan kenbaar te motiveren. Dat is niet gebeurd. De raad heeft er geen blijk van gegeven de belangen van agrariërs om streekproducten zonder keurmerk te kunnen verkopen, te hebben betrokken bij de voorbereiding van artikel 4.5.5, onder e, van de planregels. Ook zijn de gevolgen van de eis dat naast eigen geteelde producten alleen streekproducten met het keurmerk "Erkend Streekproduct" mogen worden verkocht, voor agrariërs niet in beeld gebracht of meegewogen. In dit kader had het op de weg van de raad gelegen om te bezien of het beoogde doel met andere, minder bezwarende beperkingen kan worden bereikt. Gelet op het voorgaande is artikel 4.5.5, onder e, van de planregels in strijd met artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb vastgesteld.

Reactie:

Met de regeling is beoogd bij agrarische bedrijven uitsluitend de verkoop van op het eigen bedrijf vervaardigde producten en van streekproducten mogelijk te maken. Om vast te leggen, wat onder streekproducten moet worden verstaan, is daarbij de koppeling met het keurmerk "Erkend Streekproduct" gelegd. Deze koppeling wordt als te beperkend ervaren, derhalve is geïnventariseerd, wat in de streek/regio qua verkoop van streekproducten wordt toegestaan. Daaruit kan geconcludeerd worden dat in de omliggende gemeenten bij agrarische bedrijven productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten wordt toegestaan. Een omschrijving van het begrip 'streekproducten' of een nadere inkadering van wat daar onder te verstaan ontbreekt.

Het keurmerk "Erkend streekproduct" is een keurmerk voor maatschappelijk verantwoorde streekproducten met lokale toegevoegde waarde. Dat betekent: producenten doen iets extra's voor biodiversiteit, natuur- en landschapsbeheer en gebruiken water en energie verantwoord. Dit legt meer beperkingen op aan de mogelijkheden voor verkoop van streekproducten dan is beoogd. Het keurmerk wordt dan ook niet langer als voorwaarde opgenomen.

Wel wordt een afbakening van wat onder de streek moet worden verstaan toegevoegd. Belangrijk voor deze afbakening zijn het beperken van de omvang van de daarvoor noodzakelijke vervoersbewegingen en de bijdrage aan de transitie naar een 'biobased economy'. De afbakening is tweeledig. Enerzijds zijn dit de gemeenten die deel uitmaken van de Gemeenschappelijke Regeling Peelgemeenten, te weten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek en Someren. Anderzijds zijn dit de overige omliggende gemeenten, te weten Helmond, Meijerijstad, Boekel, Maashorst (per 1 januari 2022), Land van Cuijk (per 1 januari 2022) en Venray.

Om een en ander in de regels vast te leggen wordt in artikel 4.5.5 lid e vervangen door de volgende regel:

e. naast het eigen product is het ook toegestaan om streekproducten afkomstig uit omliggende gemeenten te verkopen.

In de toelichting wordt omschreven welke gemeenten hiertoe gerekend kunnen worden, zoals hiervoor omschreven.

Daarnaast wordt toegevoegd een begripsbepaling, die duidelijk maakt wat onder 'streekproducten' wordt verstaan, en wordt de verkoop van maximaal 5% aan branche vreemde/aanverwante artikelen mogelijk gemaakt. Aan artikel 1 wordt toegevoegd:

1.X Streekproduct

Een product, vaak een voedingsmiddel, dat geteeld/geproduceerd/vervaardigd is in, afkomstig is uit of kenmerkend is voor een bepaalde streek.

Aan artikel 4.5.5 wordt de volgende regel toegevoegd:

g. naast de verkoop van streekproducten is de verkoop van maximaal 5% branche vreemde/aanverwante artikelen toegestaan.

2.10 Dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergingsgebied" ter plaatse van "Reservering waterberging"

Vernietiging

De Afdeling vernietigt het besluit van 5 juli 2018 voor zover het betreft de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" ter plaatse van gronden die de bestemming "Agrarisch" dan wel "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" hebben en die in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn aangeduid als "Reservering waterberging".

Overwegingen

De Verordening stelt regels met betrekking tot gronden die zijn aangeduid als "Reservering waterberging". Artikel 14.1, eerste lid, van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding "Reservering waterberging" mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied strekt. Ingevolge artikel 14.1, tweede lid, van de Verordening bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor gronden die op grond van de Verordening zijn aangeduid als "Reservering waterberging" een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling. Aan de in het plangebied gelegen gronden die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering waterberging" is in het plan de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" toegekend. Op grond van artikel 27.2 van de planregels mag ter plaatse van die gronden in beginsel niet worden gebouwd. Daarnaast gelden daar beperkingen met betrekking tot gebruik en het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Op grond van artikel 27.3 heeft deze bestemming voorrang boven andere bestemmingen.

De Afdeling stelt voorop dat de omstandigheid dat in het plan strengere voorwaarden zijn verbonden aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging" dan in de Verordening, niet zonder meer betekent dat

de raad dit niet in redelijkheid heeft kunnen doen. De raad kan dat vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening immers wenselijk vinden. De raad dient zijn keuze dan, mede in het licht van de te maken belangenafweging, wel deugdelijk te motiveren. Dat heeft de raad in dit geval niet gedaan. Een onderbouwing voor de vergaand beperkende bouw- en gebruiksregels die in het plan zijn opgenomen voor gronden die in de Verordening zijn aangeduid als "Reservering Waterberging" bij het besluit ontbreekt. De niet nader gemotiveerde, later door de raad ingenomen stelling dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het plan zal worden beoordeeld op welke wijze de geschiktheid van het gebied voor waterberging blijft behouden, vormt hiervoor ook geen verklaring. Daarbij heeft de raad ook niet inzichtelijk gemaakt of, en zo ja, hoe de belangen van agrariërs wier gronden een agrarische of agrarische bedrijfsbestemming hebben waaraan tevens de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" is toegekend, zijn afgewogen.

Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en berust het plan in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

Reactie:

In het bestemmingsplan zijn de in de provinciale verordening opgenomen aanduidingen 'Reservering waterberging' en 'Regionale waterberging' op dezelfde wijze vertaald in de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergingsgebied". Dit is niet correct, omdat de regels die gelden voor deze dubbelbestemming beperkender zijn dan de regels die voortvloeien uit de aanduiding 'Reservering waterberging'. Door aan de gebieden met deze aanduiding (Reservering waterberging) toch de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergingsgebied" toe te kennen, worden onnodige beperkingen opgelegd.

Hieraan wordt tegemoet gekomen door de gebieden met de aanduiding 'Reservering waterberging' uit de provinciale verordening, niet langer onder de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterberging" te brengen. Dit betreft gronden rond de Snelle Loop nabij de Koksedijk en rond de Kaweische Loop nabij de Bankert. In plaats van de dubbelbestemming wordt aan deze gebieden de gebiedsaanduiding 'wro-zone – reservering waterberging' toegekend. In de regels wordt daarvoor de volgende regeling toegevoegd.

31.x Wro-zone - reservering waterberging

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - reservering waterberging' zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud van het waterbergend vermogen.



MEMO

aan : Gemeente Gemert-Bakel
van : [REDACTED]
datum : 9-9-2021 en 28-09-2021

onderwerp : Beroep bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' Pandelaarse Kampen 23 te Gemert inzake archeologie

Inleiding

In verband met het ingediende beroepsschrift op de Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' op de gronden behorende bij Pandelaarse Kampen 23 te Gemert, heeft de gemeente Gemert-Bakel aan de ODZOB gevraagd om mee te denken in het beantwoorden hiervan.

Inhoud beroepsschrift

De grond is in het verleden tot een grotere diepte omgewoeld en ingrijpend bewerkt onder andere tijdens de ruilverkaveling Bakel-Milheeze Gemert. De volgende werkzaamheden zijn verricht:

- De grond is geëgaliseerd, Dit gebeurde tot een diepte van meer dan 60 cm.
- Sloten zijn gedempt en verlegd (graafwerkzaamheden tot een diepte van 1 meter 20 diep)
- De gronden zijn omgeploegd met een diepploeg. Het diepploegen houdt in dat de grond in ieder geval tot een diepte van meer dan 60 cm is omgeploegd.
- Omstreeks 1982 is drainage aangelegd. deze drainage ligt op een diepte van 70 tot 100 cm.

Beantwoording beroepsschrift

De locatie van de gronden is aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 5, vanwege een aanduiding als zone met een middelhoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel. De middelhoge archeologische verwachting berust onder andere op het feit dat op de gemeentegrens, langs de Snelle Loop, een landweer ligt. Het is de verwachting dat deze landweer ter hoogte van de aangeduide percelen de noordelijke landweer (die aangetroffen is aan de Doonheide) kruist (zie hieronder).

Belangrijk voor de archeologische verwachting is dat sprake is van een intacte dekzandbodembodem. Dit is het niveau waarop de archeologische sporen waargenomen kunnen worden. Om de intactheid van de bodem te kunnen beoordelen is de hoogte op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) vergeleken met oude hoogtes (1961) en de geomorfologische kaart. Hieruit blijkt dat de hoogte ter plaatse van de aangegeven gronden nog hetzelfde is als in 1961. Een eventuele egalisatie of afgraving is hieruit niet op te maken, maar dat wil niet zeggen dat er geen graafwerkzaamheden uitgevoerd zijn.

Door appellant zijn "bewijzen" aangeleverd voor het omploegen met een diepploeg tot een diepte van meer dan 60 cm. In dit gebied worden op basis van de bodemkaart lage enkeerdgronden verwacht. Dat betekent dat de archeologische resten slechts worden "beschermd" door een A-horizont van maximaal 50 cm dik. Het is daarom de verwachting dat de archeologische resten door de diepe bodembewerking beschadigd zijn geraakt, maar het is niet duidelijk in welke mate. Diepere sporen, zoals greppels die tot de landweren behoorden, zullen nog wel aanwezig zijn.

Op deze percelen zijn ook drainages uitgevoerd en sloten dichtgemaakt en nieuwe sloten aangelegd. De drainage ligt op een diepte van 70-100cm. Het lijkt logisch dat ter plaatse van de drainage geen archeologische waarden meer kunnen worden verwacht. Ditzelfde geldt voor de nieuw uitgegraven sloten. Het is de verwachting dat het slechts om plaatselijke verstoringen gaat. Archeologisch onderzoek in de regio heeft uitgewezen dat archeologische vindplaatsen nog prima te onderzoeken zijn in de ruimte tussen drainagesleuven. Dit is uiteraard wel afhankelijk van de breedte van de drainagesleuven, de ruimte tussen de drainagesleuven en de manier van aanleggen van de drainage.



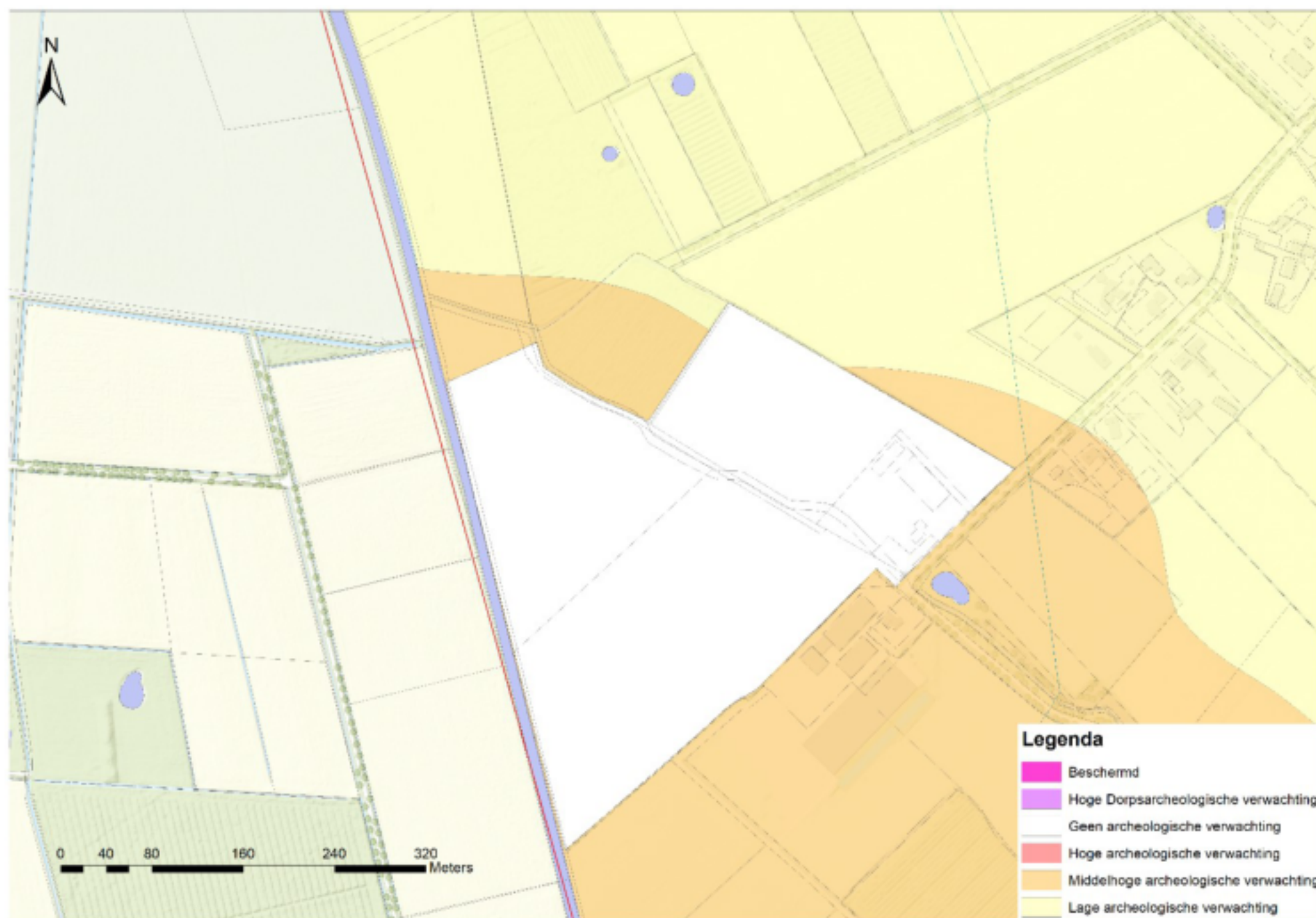
Bovenstaande leidt tot de conclusie dat op basis van bovenstaande informatie niet vast te stellen is of en in welke mate de archeologische waarden verstoord zijn geraakt door de in het verleden gedane ingrepen in het gebied. Dit afgezet tegen de middelhoge archeologische verwachting van het gebied vanwege de aanwezigheid van de landweer aan de Snelle Loop en de ondergrondse resten van de landweer die vanaf de Doonheide komt, is een reden te adviseren de middelhoge archeologische verwachting en dus de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 ter plaatse van het percelen te handhaven. Wel is met de meegeleverde informatie aangetoond dat de percelen zijn omgezet tot een diepte van minimaal 60 cm. Daarom wordt geadviseerd de maximaal toegestane bewerkingsdiepte van de percelen aan te passen van 40 naar 60 cm- maaiveld.

De breedte van de drainagesleuven, hoever deze uit elkaar liggen en de manier van aanleggen zijn niet beschreven in de ingediende stukken. Als appellant deze informatie aanlevert, zal dit aspect opnieuw beoordeeld worden.

Aanvulling gegevens en beoordeling 28-09-2021 n.a.v. aangeleverde gegevens drainage, gedempte en gegraven sloten en gesloopte bebouwing.

Met de door de appellant aangeleverde gegevens is aangetoond dat in het gebied in het verleden veel graafactiviteiten hebben plaatsgevonden. Ten eerste zijn de percelen omgezet tot een diepte van minimaal 60 cm. Daarnaast zijn 24 drainagesleuven aangelegd met een tussenafstand van 6 tot 12 meter en een diepte van 70-100 cm onder maaiveld, in totaal 12 sloten gedempt of verplaatst en is de snelle Loop afgegraven.

Dit alles leidt tot het advies de archeologische verwachting bij te stellen naar geen archeologische verwachting. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 kan dus ter plaatse van het percelen komen te vervallen (zie afbeelding).



Bijgestelde archeologische verwachtingen en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel; het gebied waarover het bezwaar is ingediend ligt binnen de blauwe cirkel.



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Omdat in het gebied langs de Snelle Loop een landweer ligt is hieronder een korte uitleg opgenomen over de landweren die rondom de Heerlijkheid Gemert gelegen hebben:

Gemert was in die periode een Vrije Heerlijkheid. In tegenstelling tot andere Vrije Heerlijkheden wist de familie Van Gernerde (en later de Duitse Orde) Gemert buiten het hertogdom van Brabant te houden. Dat betekende wel dat Gemert voor zijn eigen verdediging moest zorgen. In de periode 1478-1543 lag Gemert in de frontlinie van de verschillende oorlogen tussen de hertogdommen Gelre en Brabant, de zogenaamde Gelderse oorlogen. Ook in de periode die daarop volgde, tijdens de 80-jarige oorlog (1568 - 1648), had Gemert regelmatig te maken met muitende en plunderende rondtrekkende soldatenbendes.

Uit historische bronnen is bekend dat op veel plekken in de Meierij in de overgang van de Late Middeleeuwen naar de Nieuwe Tijd, landweren aangelegd werden om de plunderende soldaten te vertragen. Doorgaande routes werden afgesloten door hekken met draaibomen.

Ook van Gemert was bekend dat de westgrens werd beschermd door een landweer, gelegen aan de Snelle Loop.

Lang was niet bekend hoe de verdediging aan de noordgrens van de heerlijkheid geregeld was. Het antwoord op die vraag kwam in 2007 en in 2020-21, toen, tijdens het archeologisch onderzoek voorafgaand aan de ontwikkelingen aan de Doonheide een tweede landweer werd ontdekt. Deze landweer is aangelegd om de noordelijke grens van de heerlijkheid te beschermen, maar is bovengronds niet meer zichtbaar. Het is de verwachting dat deze landweer de landweer aan de Snelle Loop kruist ter hoogte van de percelen rondom de Pandelaarse Kampen.

Zie voor meer informatie over de landweer aan de Snelle Loop:

<https://www.jantimmerscultuurhistorie.nl/grenzen/de-walgraaf-en-de-snelle-loop/>



MEMO

aan : Gemeente Gemert-Bakel
van :
datum : 7-9-2021 en 4-10-2021

onderwerp : Beroep bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' Blaarpeelweg 7 De Rips
inzake archeologie

Inleiding

In verband met het ingediende beroepsschrift op de Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' op de Blaarpeelweg 7 De Rips en de omliggende gronden, heeft de gemeente Gemert-Bakel aan de ODZOB gevraagd om mee te denken in het beantwoorden hiervan.

Inhoud beroepsschrift

1. De locatie is ter plaatse van het agrarisch bedrijf al bebouwd met bedrijfsgebouwen en aanverwante bebouwing als sleuísilo's, waarbij de ondergrond reeds verstoord is.
2. Op de omliggende gronden worden al vele jaren schorseneren geteeld waarbij de ondergrond tot een diepte van 80 cm wordt bewerkt. Tot die diepte is de grond dus reeds verstoord.
3. Bovenal lijkt deze teelt nu ineens strijdig met het bestemmingsplan vanwege deze dubbelbestemming.

Beantwoording beroepsschrift

1. De locatie van het agrarisch bedrijf is aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 4, vanwege een aanduiding als zone met een hoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel. De hoge archeologische verwachting berust op het feit dat hier een dekzandkopje gelegen is. Dekzandkopjes waren in het verleden, vanwege de relatief hoge ligging, aantrekkelijke vestigingsplaatsen en hebben daarom een hoge archeologische verwachting. Belangrijk voor de archeologische verwachting is wel dat sprake is van een intacte dekzandbodem. Om de intactheid van de bodem te kunnen beoordelen is de hoogte op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) vergeleken met oude hoogtes (1961) en de geomorfologische kaart. Hieruit blijkt dat de locatie van het agrarisch bedrijf niet is afgegraven of geëgaliseerd. Wel blijkt dat het dekzandkopje beschadigd is, maar nog wel grotendeels intact. Ten aanzien van de bestaande bebouwing kan op basis van de BAG gegevens opgemaakt worden dat die van vóór 1980 is. Uit, in de regio uitgevoerd, archeologisch onderzoek blijkt dat archeologische resten onder bebouwing van vóór 1980 vaak nog prima behouden is gebleven en kunnen worden onderzocht. Dat heeft ermee te maken dat tot ca. 1980 alleen tot in het gele zand werd gegraven om de funderingen van de bebouwing in te graven en niet de hele bouwput. De funderingen zelf werden op de natuurlijke ondergrond (dekzand) geplaatst. Aangezien dit ook het niveau is waarop archeologische resten zich manifesteren, is de archeologie vaak niet door deze gebouwen/funderingen beschadigd.
Bovenstaande is een reden om te adviseren de hoge archeologische verwachting en dus de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 ter plaatse van het bedrijfsperceel te handhaven. In de hierboven geschreven tekst wordt uitgegaan van de standaard bouwwijze. Indien Appellant kan aantonen dat de bestaande bebouwing en silo's dieper zijn gefundeerd dan 40 cm onder maaiveld c.q. onderkelderde zijn, kan de dubbelbestemming ter plaatse van deze bebouwing aangepast worden.
2. De rondom het agrarisch bedrijf gelegen gronden zijn aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 4, vanwege een aanduiding als zone met een hoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel. Een groot deel van deze gronden heeft een lage archeologische verwachting, die niet is doorvertaald naar het



bestemmingsplan, vanwege de hoge vrijstellingsgrenzen. Voor het gebied dat aangeduid is met dubbelbestemming archeologie gelden dezelfde overwegingen als hierboven met een belangrijk verschil: de diepe bodembewerking door de bestaande teelt van schorseneren. In dit gebied worden op basis van de bodemkaart veldpodzolen verwacht. Dat betekent dat de archeologische resten slechts worden “beschermd” door een A-horizont van maximaal 30 cm dik. Het is daarom de verwachting dat de archeologische resten door de diepe bodembewerking reeds verstoord zijn geraakt. Als appellant kan verduidelijken op welke percelen schorseneren worden geteeld en daarvoor “bewijzen” kan aanleveren, kan de archeologische verwachting van de betreffende percelen naar beneden bijgesteld worden en de dubbelbestemming archeologie aangepast worden.

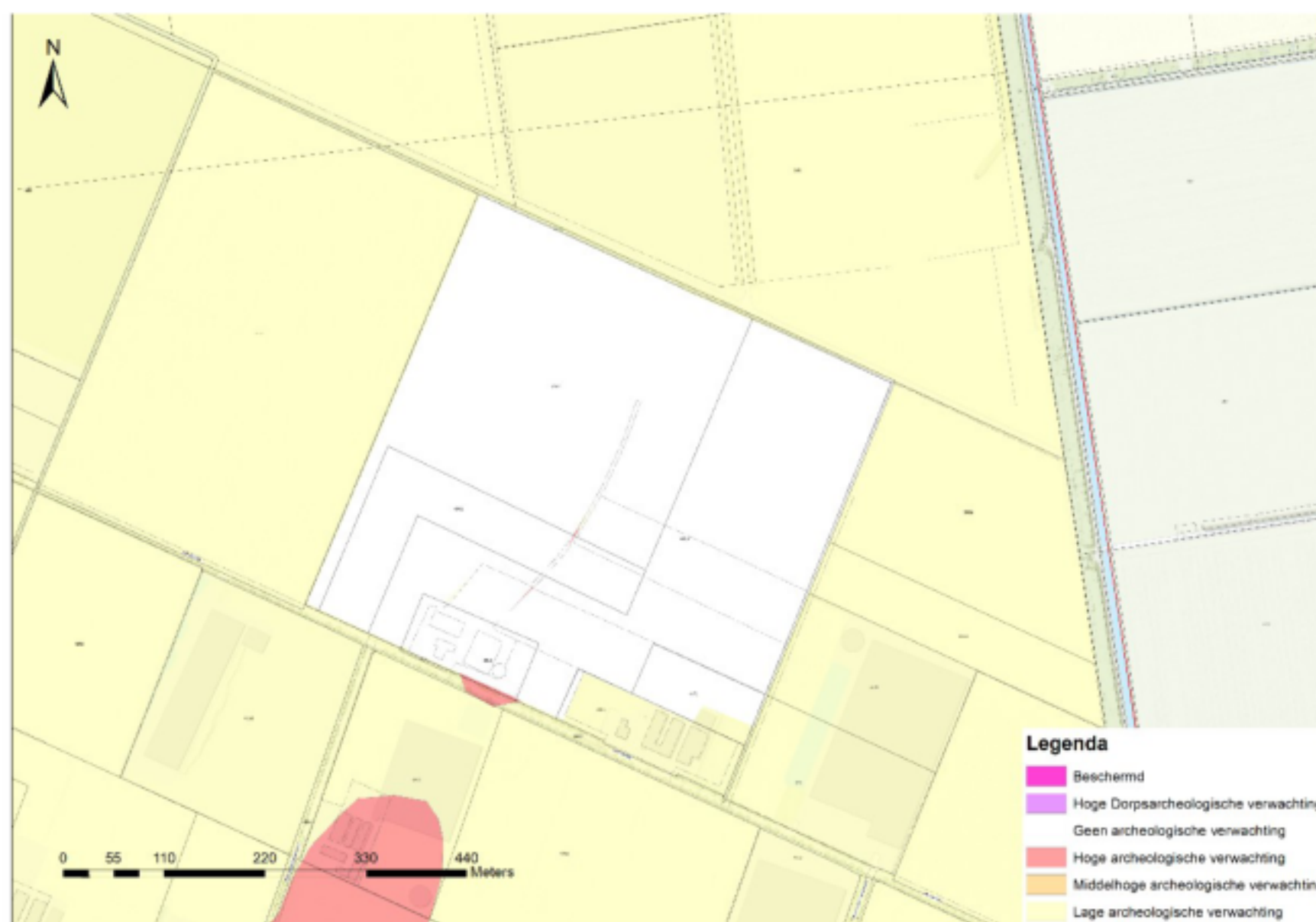
3. Zie bovenstaande. Als appellant kan verduidelijken op welke percelen schorseneren worden geteeld en daarvoor “bewijzen” kan aanleveren, bijvoorbeeld in de vorm van de registratie van de percelen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (de meitelling), kan de archeologische verwachting van de betreffende percelen naar beneden bijgesteld worden en de dubbelbestemming archeologie aangepast worden.

Aanvulling 4 oktober 2021

Door Appellant zijn nadere gegevens aangeleverd. Door middel van teelcontracten en kaarten (boerenbunder.nl) zijn de percelen aangeduid waar diepe bodembewerking heeft plaatsgevonden voor de teelt van schorseneren. Omdat eventuele archeologische resten al vanaf een diepte van 30 cm onder maaiveld verwacht kunnen worden, is de verwachting dat een eventuele archeologische vindplaats op deze percelen verstoord is door deze bodembewerking. Daarom kan de archeologische verwachting van deze percelen naar beneden worden bijgesteld naar geen archeologische verwachting. De dubbelbestemming archeologie kan hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.

Tevens zijn door appellant gegevens aangeleverd over de bebouwing op het erf. Daaruit blijkt dat onder het merendeel van de bestaande gebouwen een kelder aanwezig is. Hier worden geen intacte archeologische vindplaatsen meer verwacht. Omdat de bodemopbouw op een groot deel van het erf niet meer intact is, is de verwachting dat op het resterende deel van het erf alleen flarden van archeologisch vindplaatsen aangetroffen kunnen worden. Dit afwegend tegen het gegeven dat de reden van de hoge archeologische verwachting de aanwezigheid van een dekzandkop is, die als verstoord beschouwd moet worden vanwege de teelt van schorseneren, is besloten de archeologische verwachting van het erf ook naar beneden bij te stellen tot geen archeologische verwachting (zie afbeelding hieronder).

De dubbelbestemming archeologie kan ook hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.



Archeologische verwachtingen en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel



MEMO

aan : Gemeente Gemert-Bakel
van : [REDACTED]
datum : 7-9-2021 en 4-10-2021

onderwerp : Beroep bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' Grensweg 55 Elsendorp
inzake archeologie

Inleiding

In verband met het ingediende beroepsschrift op de Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' op de Grensweg 55 Elsendorp en de omliggende gronden, heeft de gemeente Gemert-Bakel aan de ODZOB gevraagd om mee te denken in het beantwoorden hiervan.

Inhoud beroepsschrift

1. De locatie is ter plaatse van het agrarisch bedrijf al bebouwd met bedrijfsgebouwen en aanverwante bebouwing als sleufsilo's, waarbij de ondergrond reeds verstoord is.
2. Op de omliggende gronden worden al vele jaren schorseneren geteeld, waarbij de ondergrond tot een diepte van 80 cm wordt bewerkt. Tot die diepte is de grond dus reeds verstoord.
3. Bovenal lijkt deze teelt nu ineens strijdig met het bestemmingsplan, vanwege deze dubbelbestemming.
4. Ook is op het perceel in het verleden een vliegtuig uit de oorlog uit de grond gehaald. Deze gronden zijn dus ook reeds tot een aanzienlijke diepte verstoord.

Beantwoording beroepsschrift

1. De locatie van het agrarisch bedrijf is aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 5, vanwege een aanduiding als zone met een middelhoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel. De middelhoge archeologische verwachting berust op het feit dat hier een dekzandrug gelegen is met een laagte. Dekzandkopjes waren in het verleden, vanwege de relatief hoge ligging, aantrekkelijke vestigingsplaatsen en hebben daarom een hoge archeologische verwachting. Belangrijk voor de archeologische verwachting is wel dat sprake is van een intacte bodem. Om de intactheid van de bodem te kunnen beoordelen is de hoogte op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) vergeleken met oude hoogtes (1961) en de geomorfologische kaart. Hieruit blijkt dat de locatie van het agrarisch bedrijf niet is afgegraven of geëgaliseerd.

Ten aanzien van de bestaande bebouwing kan op basis van de BAG gegevens worden opgemaakt dat een deel van de bestaande gebouwen na 1980 is gebouwd. Uit, in de regio uitgevoerd, archeologisch onderzoek blijkt dat archeologische resten onder bebouwing van vóór 1980 vaak nog prima behouden zijn en kunnen worden onderzocht. Dat heeft ermee te maken dat tot ca. 1980 alleen werd gegraven om de funderingen van de bebouwing in te graven en dat niet de hele bouwput tot in het gele zand werd ontgraven. De funderingen zelf werden op de natuurlijke ondergrond (dekzand) geplaatst. Aangezien dit ook het niveau is waarop archeologische resten zich manifesteren, is de archeologie vaak niet door deze gebouwen/funderingen beschadigd. Dit geldt niet voor bebouwing van na 1980. De ondergrond onder deze gebouwen moet vanwege de bouwwijze meestal als verloren/ verstoord beschouwd worden.

Bovenstaande is een reden om te adviseren de hoge archeologische verwachting en dus de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 ter plaatse van het bedrijfsperceel te handhaven. De ondergrond onder de bebouwing van na 1980 moet vanwege de bouwwijze als verloren/ verstoord beschouwd worden. De dubbelbestemming archeologie kan ter hoogte van deze gebouwen verwijderd worden. Dit is aangepast op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart (zie hieronder).



In de hierboven geschreven tekst wordt uitgegaan van de standaard bouwwijze. Indien Appellant kan aantonen dat de andere gebouwen en silo's dieper zijn gefundeerd dan 40 cm onder maaiveld c.q. onderkelderd zijn, dan kan de dubbelbestemming ter plaats van deze bebouwing aangepast worden.

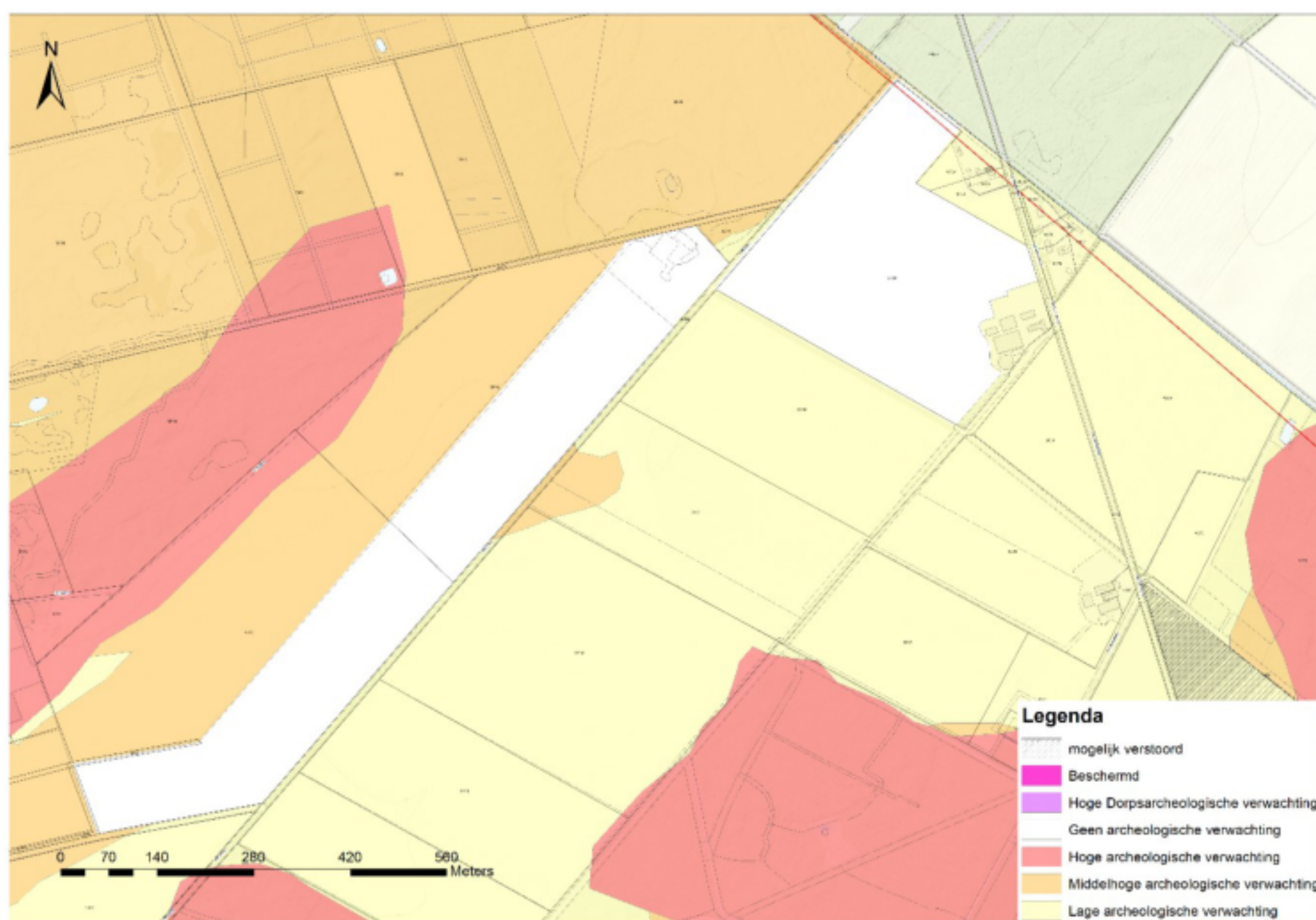
2. De rondom het agrarisch bedrijf gelegen gronden zijn (deels) aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 5, vanwege een aanduiding als zone met een middelhoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel. Voor het gebied dat aangeduid is met dubbelbestemming archeologie is hetzelfde onderzoek gedaan als hierboven. Hieruit blijkt dat de dekzandkop niet meer overal even intact is. Daarnaast is er nog een ander verschil: de diepe bodembewerking door de bestaande teelt van schorseneren. In dit gebied worden op basis van de bodemkaart veldpodzolen verwacht. Dat betekent dat de archeologische resten slechts worden "beschermd" door een A-horizont van maximaal 30 cm dik. Het is daarom de verwachting dat de archeologische resten door de diepe bodembewerking reeds verstoord zijn geraakt. Als appellant kan verduidelijken op welke percelen schorseneren worden geteeld en daarvoor "bewijzen" kan aanleveren, bijvoorbeeld in de vorm van de registratie van de percelen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (de metelling), kan de archeologische verwachting van de betreffende percelen naar beneden bijgesteld worden en de dubbelbestemming archeologie aangepast worden.
3. Zie bovenstaande. Wanneer appellant kan verduidelijken op welke percelen schorseneren worden geteeld (inclusief perceelsnummers), kan de archeologische verwachting naar beneden bijgesteld worden.
4. Dit is interessante informatie voor de historie van Gemert-Bakel. Is bij appellant "bewijs" of meer informatie bekend over de vliegtuigcrash en / of het type vliegtuig en de precieze locatie waar het vliegtuig is opgegraven. Wanneer appellant kan verduidelijken op welk perceel het vliegtuig uit de grond is gehaald (inclusief perceelsnummer), kan de archeologische verwachting naar beneden bijgesteld worden.

Aanvulling 4 oktober 2021

Door Appellant zijn nadere gegevens aangeleverd. Door middel van teelcontracten en kaarten zijn de percelen aangeduid waar diepe bodembewerking heeft plaatsgevonden voor de teelt van schorseneren. Omdat eventuele archeologische resten al vanaf een diepte van 30 cm onder maaiveld verwacht kunnen worden, is de verwachting dat een eventuele archeologische vindplaats op deze percelen verstoord is door deze bodembewerking. Daarom kan de archeologische verwachting van deze percelen naar beneden worden bijgesteld naar geen archeologische verwachting. De dubbelbestemming archeologie kan hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.

Tevens zijn door appellant gegevens aangeleverd over de bebouwing op het erf. Daaruit blijkt dat onder het merendeel van de bestaande gebouwen een kelder aanwezig is. Hier worden geen intacte archeologische vindplaatsen meer verwacht. Omdat de bodemopbouw op een groot deel van het erf niet meer intact is, is de verwachting dat op het resterende deel van het erf alleen flarden van archeologisch vindplaatsen aangetroffen kunnen worden. Dit afwegend tegen de lage archeologische verwachting is besloten de archeologische verwachting van het erf ook naar beneden bij te stellen tot geen archeologische verwachting (zie afbeelding hieronder).

De dubbelbestemming archeologie kan ook hier uit het bestemmingsplan verwijderd worden.



Bijgestelde archeologische verwachtingen en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel



MEMO

aan : Gemeente Gemert-Bakel
van : [REDACTED]
datum : 7-9-2021 en 11-10-2021

onderwerp : Beroep bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' Geneneind 16 Bakel inzake archeologie

Inleiding

In verband met het ingediende beroepsschrift op de Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 en Waarde - Archeologie 5 in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' op de Geneneind 16 Bakel en de omliggende gronden (ten noordoosten van de huiskavel), heeft de gemeente Gemert-Bakel aan de ODZOB gevraagd om mee te denken in het beantwoorden hiervan.

Inhoud beroepsschrift

1. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden die de op het perceel liggende archeologische waarde rechtvaardigt. Het is niet duidelijk waarop de archeologische waarde gebaseerd is.
2. Op de betreffende percelen heeft grondverzet plaatsgevonden in het kader van de ruilverkaveling en onderzoeken in het kader van bewerkingsvergunningen hebben uitgewezen dat geen waarden meer aanwezig zijn.
3. Op het perceel Geneneind 16, kadastraal bekend als Bakel sectie u nummer 54, worden asperges geteeld. Voor de aspergeteelt is/ wordt de bodem tot grote diepte bewerkt. Deze bewerking lijkt nu in strijd met het bestemmingsplan.

Beantwoording beroepsschrift

1. In verband met de implementatie van het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Valetta te Malta), werd op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Met de wijziging van de Monumentenwet 1988 werd wettelijk verankerd dat gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moeten houden met archeologische waarden in de bodem (artikelen 38, 39 en 40). Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt.

Om invulling te geven aan deze wettelijke verplichting heeft de gemeente Gemert-Bakel in 2010 een beleidsplan archeologische monumentenzorg laten opstellen en een kaart met archeologische verwachtingen en waarden laten vervaardigen. Dit beleidsplan en de bijbehorende beleidskaart archeologie zijn door de gemeenteraad in 2010 vastgesteld en te raadplegen via:

<https://zoek.officiëlebezoekingen.nl/gmb-2016-13736.html>

Op de archeologische verwachtingen en waardenkaart is de gemeente Gemert-Bakel verdeeld in gebieden van archeologische waarde, gebieden met een hoge archeologische verwachting, dorpskern, gebieden met een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting en gebieden zonder archeologische verwachting. Elke categorie heeft zijn eigen vrijstellingsgrenzen. De archeologische verwachtingen en waarden op de archeologische kaart zijn gebaseerd op een bureauonderzoek dat voor de hele gemeente is uitgevoerd. In de beoordeling van de archeologische waarden en verwachting zijn o.a. de ligging van historische kernen, de landschappelijke situatie en de reeds bekende vindplaatsen meegenomen, maar ook te verwachte verstoringen door ontgrondingen. In 2015 zijn het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart geactualiseerd. Het archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart zijn sindsdien doorvertaald in bestemmingsplannen, zoals ook gebeurt is in dit bestemmingsplan buitengebied.



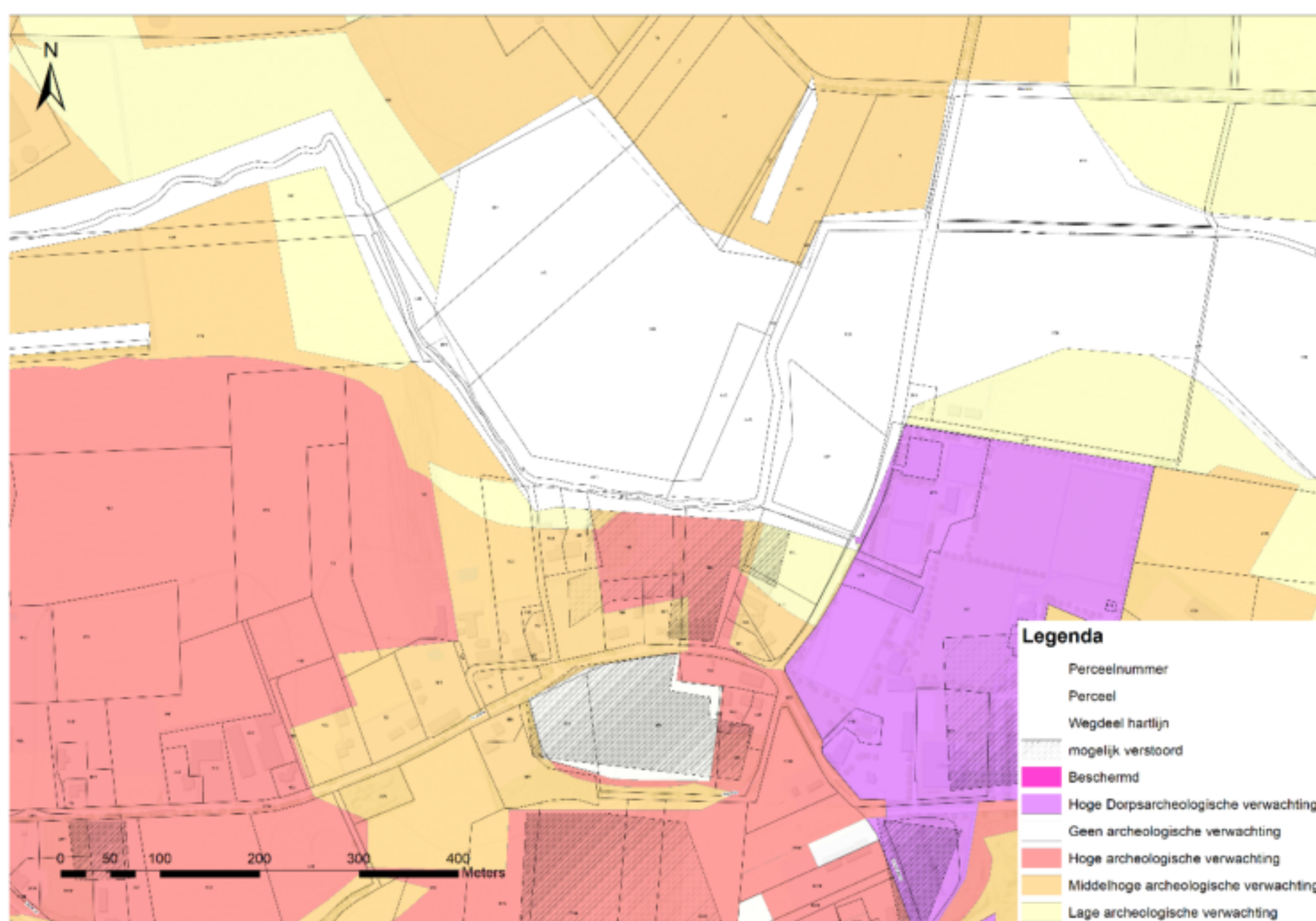
De gronden aangeduid met de dubbelbestemming archeologie 4, hebben deze dubbelbestemming vanwege de ligging in een zone met een hoge archeologische verwachting op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente. De hoge archeologische verwachting berust op het feit dat hier een dekzandkop gelegen is. Dekzandkoppen waren in het verleden, vanwege de relatief hoge ligging, aantrekkelijke vestigingsplaatsen en hebben daarom een hoge archeologische verwachting voor het aantreffen van bewoning. Daarbij komt nog dat deze plek extra aantrekkelijk was voor bewoning vanwege de ten noorden aanwezige laagte. Belangrijk voor de archeologische verwachting is wel dat sprake is van een intacte dekzandbodem. Om de intactheid van de bodem te kunnen beoordelen is de hoogte op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) vergeleken met oude hoogtes (1961) en de geomorfologische kaart. Uit deze vergelijking blijkt dat de van oorsprong hoogst gelegen delen van het landschap verlaagd zijn met 20 tot wel 70 cm, de van oorsprong laag gelegen delen van het landschap zijn iets hoger gelegen dan in 1961. Het lijkt er op dat de percelen zijn geëgaliseerd. Wellicht ten tijde van de door de appellant genoemde ruilverkaveling. Het is mogelijk dat de onderliggende archeologische waarden hierdoor beschadigd zijn geraakt. Daarnaast blijkt uit luchtfoto's dat op perceel BKL02U54 (eigendom van appellant) al jarenlang asperges geteeld worden. Tegelijk hebben we hier in bodemkundig opzicht te maken met een zogenaamde hoge bruine enkeerdgrond. Dergelijke gronden zijn voornamelijk ontstaan in oude akkergebieden, doordat jaarlijks mest over de akker werd uitgestrooid en deze hierdoor steeds hoger kwam te liggen. Bij hoge bruine enkeerdgronden is de dikte van deze mestlaag/ humeuze laag zeker 50 cm dik, maar vaak hebben enkeerdgronden een dikte van meer dan 1 meter. Voor archeologie zijn deze gronden extra waardevol, omdat de archeologische waarden goed beschermd zijn vanwege de dikke enkeerdgrond. Bovenstaande is een reden om te adviseren de hoge archeologische verwachting en dus de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 ter plaatse van het bedrijfsperceel te handhaven. Daarnaast heeft Geneneind een oude historische kern. Hoe oud deze kern precies is, is niet bekend, maar het gegeven dat deze kern op historische kaarten is ingetekend samen met de ligging naast historische akkers, maakt een hoge ouderdom aannemelijk. Verder zijn op een perceel aan de Neerstraat zeer veel archeologische vondsten gedaan uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. De vondsten doen vermoeden dat hier een belangrijk persoon gewoond heeft.

2. Zoals hierboven beschreven is om de intactheid van de bodem te kunnen beoordelen de hoogte op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) vergeleken met oude hoogtes (1961) en de geomorfologische kaart. Uit deze vergelijking blijkt dat de van oorsprong hoogst gelegen delen van het landschap inderdaad verlaagd zijn met 20 tot wel 70 cm, de van oorsprong laag gelegen delen van het landschap zijn iets hoger gelegen dan in 1961. Het lijkt er op dat de percelen zijn geëgaliseerd. Wellicht ten tijde van de door de appellant genoemde ruilverkaveling. Het is mogelijk dat de onderliggende archeologische waarden hierdoor beschadigd zijn geraakt. Tegelijk hebben we hier in bodemkundig opzicht te maken met een zogenaamde hoge bruine enkeerdgrond. Dergelijke gronden zijn voornamelijk ontstaan in oude akkergebieden, doordat jaarlijks mest over de akker werd uitgestrooid en deze hierdoor steeds hoger kwam te liggen. Bij hoge bruine enkeerdgronden is de dikte van deze mestlaag/ humeuze laag zeker 50 cm dik, maar vaak hebben enkeerdgronden een dikte van meer dan 1 meter.

Verder hebben rondom Geneneind 16 een aantal archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Deze onderzoeken vonden voornamelijk plaats in verband met de herinrichting van de zone rondom de Esperloop. Deze onderzoeken tonen aan dat de bodemopbouw rondom de Esperloop op de onderzochte trajecten niet meer intact was. Dat kan ermee te maken hebben dat de bodem langs de Esperloop lager gelegen is en hier een minder dikke akkerlaag ligt dan op de hogere dekzandkoppen. Daarom zijn de resultaten van dit onderzoek, niet te extrapoleren naar de hoger gelegen delen van het landschap. De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken zijn nog niet allemaal verwerkt op de in 2015 vastgestelde archeologische beleidskaart. In de kaart hieronder zijn ze aangeduid als gebieden zonder archeologische verwachting (witte gebieden). De witte gebieden hebben geen archeologische verwachting meer en van deze gebieden wordt geadviseerd de archeologische dubbelbestemming te verwijderen.

3. Uit bovenstaande blijkt dat eventueel in het gebied aanwezige archeologische vindplaatsen beschermd worden door een dikke enkeerdgrond. De dikte van deze enkeerdgrond / beschermende laag is onbekend. Daarom kan met een bureauonderzoek niet met zekerheid worden vastgesteld of de bodemopbouw /archeologische waarden in de omgeving van Geneneind 16 nog intact is. Om dit te kunnen vaststellen is een onderzoek naar de bodemopbouw ter plaatse in de vorm van een booronderzoek nodig.

Tegelijk is van perceel Geneneind 16, kadastraal bekend als Bakel sectie u nummer 54, bekend dat hier al jaren asperges worden geteeld. Voor de teelt van asperges is diepere bodembewerking nodig dan de 40 cm die nu in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Aangezien de bodem ter plaatse van dit perceel al jaren diep bewerkt wordt, lijkt het logisch om bodembewerking voor asperges toe te staan. Daarom het advies om bij appellant de diepte van de bodembewerking ten behoeve van de aspergeteelt op te vragen en de toegestane diepte in het bestemmingsplan voor dit perceel zodanig aan te passen dat de huidige bodembewerking kan worden voortgezet.



Bijgestelde archeologische verwachtingen en waardenkaart van de gemeente Gemert-Bakel