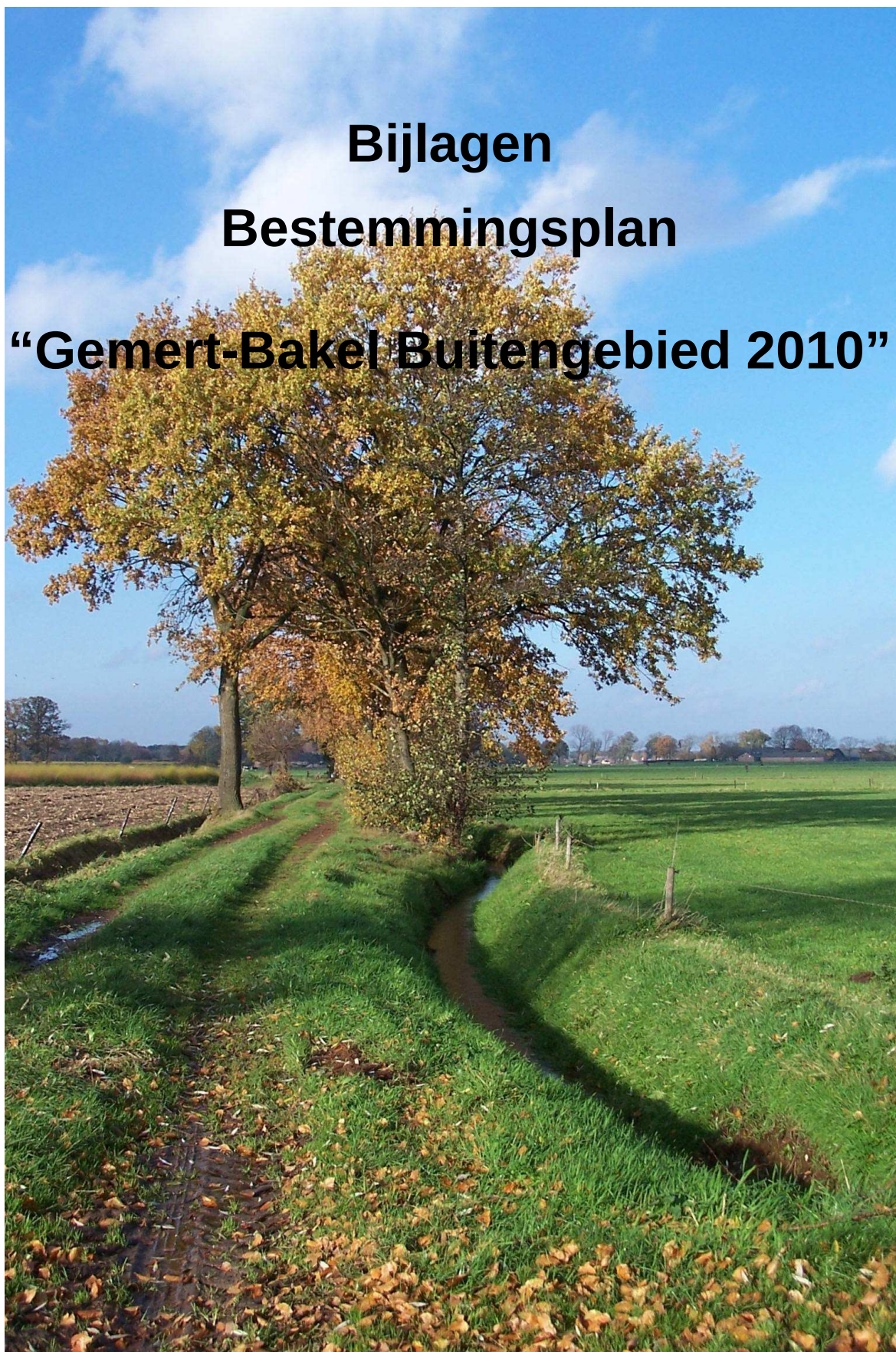


Bijlagen
Bestemmingsplan
“Gemert-Bakel Buitengebied 2010”



Inhoudsopgave

1. Totaal overzicht wijzigingen ten opzichte bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006”	4
1.1. Aanpassen bestemming naar feitelijke situatie	4
1.2. Herstelacties.....	4
1.3. Wijzigingsplannen	5
1.4. Nieuwe ontwikkelingen.....	6
1.5. Inhoudelijke aanpassingen planregels	6
2. Breemhorstsedijk 60, De Mortel “Vliegvisvijver”	9
3. Zeelandsedijk 45, Elsendorp “Restaurant Keizersberg”	10
4. Kapelweg ong., Handel	24
5. Haardseweg 55, De Mortel	40
6. Burgemeester Nooijenlaan 11 in De Rips	41
7. Jodenpeeldreef 9 in De Rips	43
8. Besterd 1 in Bakel	46
9. Nota van zienswijzen	49
10. Ambtshalve aanpassingen	77
11. aanpassingen naar aanleiding van het besluit van Burgemeester en wethouders van 11 mei 2010	82

1. TOTAAL OVERZICHT WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE BESTEMMINGSPLAN "GEMERT-BAKEL BUITENGEBIED 2006"

1.1. Aanpassen bestemming naar feitelijke situatie

Adres		Situatie	Toelich- ting	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming
Klef 11	Milheeze	Recreatiewoning zonder bestemming	H 3.2.1	Natuur en Bosgebied	Recreatie-recreatiewoning
Beekse Peeldijk 2	Bakel	Recreatiewoning zonder bestemming	H 3.2.1	Natuur en Bosgebied	Recreatie-recreatiewoning
Peeldijk 10c	Milheeze	Recreatiewoning zonder bestemming	H 3.2.1	Natuur en Bosgebied	Recreatie-recreatiewoning
Peeldijk 10 d	Milheeze	Recreatiewoning zonder bestemming	H 3.2.1	Natuur en Bosgebied	Recreatie-recreatiewoning
Peeldijk ong	Milheeze	Recreatiewoning zonder bestemming	H 3.2.1	Natuur en Bosgebied	Recreatie-recreatiewoning
Hoefweg 5	Milheeze	Recreatiewoning zonder bestemming	H 3.2.1	Natuur en Bosgebied	Recreatie-recreatiewoning
Div.	div.	Locaties met een recreatieve nevenactiviteit zijn in kaart gebracht en is de begripsbepaling nader omschreven.	H 3.2.2	Hoofdbestemming + R	Hoofdbestemming + (s..-nevr)
Den Heikop 6	Elsendorp	Bouwkundig Tekenburo Donkers in het buitengebied met agrarische bestemming. Feitelijk gebruik bestemmen.	H3.2.3	Agrarisch bedrijf	Bedrijf Niet-agrarisch
Breemhortsedijk 60	De Mortel	De vliegvisvijver. Omschrijving van het bedrijf is verbeterd en het parkeerterrein en vishut worden mogelijk gemaakt.	H 3.2.4 + bijlage nr. 2	Recreatie/Water	Recreatie (vergroot)/Water (verkleind)
Haardseweg 55	De Mortel	Aanlegvergunning verleend voor het verharden van een onverhard pad ten behoeve van de bedrijfsvoering aan de Haardseweg 55.	Bijlage nr. 6	Landschapselement	Verkeer
Blaarpeelweg ong.	De Rips	Verharden van de weg over een lengte van 470 m. Aanlegvergunning is verleend.	n.v.t.	Onverharde weg	Verkeer
Renseweg 47	De Mortel	Deelname V.I.V. en woningbouw, 19.1 procedure gevoerd	N.v.t.	Agrarisch bedrijf	Wonen, maximaal vier woningen.
De Bocht	Milheeze	Is een evenemententerrein, echter niet als dusdanig aangeduid	N.v.t.	Agrarisch	Agrarisch, met aanduiding (ev)
Leemskulendijk	Bakel	Is een gasontvangstation aanwezig	N.v.t.	Agrarisch	Bedrijf

1.2. Herstelacties

Adres		Situatie	Toelich- ting	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming
Scheiweg 100, 95 en 105	Gemert	Dit betreft één bedrijf. Deze locaties zijn echter op de plankkaart niet gekoppeld, terwijl het hier om 1 agrarisch bedrijf gaat. Daarnaast is er op elke locatie een bedrijfswoning aanwezig, gebouwd middels een bouwvergunning.	n.v.t.	Agrarisch bedrijf, drie losse bouwvlakken	Agrarisch- agrarisch bedrijf, gekoppeld + 3 woningen

H.J. IJpenberg 49	Elsendorp	Betreft een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Woning is abusievelijk niet opgenomen in bouwvlak.	n.v.t.	Agrarisch bedrijf	Agrarisch- agrarisch bedrijf(aanpassing bouwvlak)
H.J. IJpenberg 57	Elsendorp	Niet het bijgebouw maar het hoofdgebouw dient als recreatiewoning bestemd te worden	n.v.t.	Recreatie-recreatiewoning enkel bijgebouw	Recreatie-recreatiewoning incl. hoofdgebouw
Mathijseind 8	Bakel	Nieuw bouwblok in herziening juli 2009. Echter bouwblok beperkt bouw mogelijkheden achter de boerderij	n.v.t.	Bedrijf, niet agrarisch	Bedrijf, niet agrarisch. Bouwblok wordt recht gemaakt.
Bakelsebrug 1	Bakel	Nieuw bouwblok in herziening december 2008. Echter foutief verwerkt	n.v.t.	Wonen, twee bouwblokken	Wonen, één bouwblok
EHS	Gehele plangebied	GS hebben goedkeuring onthouden aan de agrarische gronden met de aanduiding EHS. Dient beschermd te worden	n.v.t.	Agrarisch	Agrarisch (met Waarde Natuur en Landschap)
Keizersberg 12	Elsendorp	Deelname RBV echter bouwblok nog niet opgeheven	N.v.t.	Agrarisch-Agrarisch bedrijf	Agrarisch
Paradijs 75	Elsendorp	Loods stond gedeeltelijk buiten het bouwblok	n.v.t.	Agrarisch-Agrarisch bedrijf	Bouwblok wordt vergroot, zodat de loods er binnen ligt
Gemert west en Milheeze zuid	Gemert en Milheeze	In de Verordening ruimte fase 1 van de provincie zijn deze gebieden aangeduid als waterbergingsgebied.	n.v.t.	div.	div. met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergings gebied
Lieve vrouwe steeg	Gemert	Gedeelte van de weg niet bestemd. Ter voorkoming van een witte vlek	n.v.t.	Geen bestemming	Verkeer
Handelse weg	Gemert	Gedeelte van de weg niet bestemd. Ter voorkoming van een witte vlek	n.v.t.	Geen bestemming	Verkeer

1.3. Wijzigingsplannen

Adres		Situatie	Toelichting	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming
Hoeven 9	Milheeze	Voor van het bouwen van een rundveeststal is een wijzigings-procedure gevoerd. Deze wijziging houdt het wijzigen en vergroten van het bouwblok in. Het bestemmingsvlak zal na vergroting een afmeting van 1,8 ha krijgen.	n.v.t.	Agrarisch bedrijf (grondgebonden)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (grondgebonden) (vergroting)
Groesvlas 5	Milheeze	Voor het bouwen van een vleesvarkensstal is een wijzigingsprocedure gevoerd. Deze wijziging houdt het wijzigen en vergroten van het bouwblok in. Het bestemmingsvlak zal na vergroting een afmeting van 3 ha krijgen.	N.v.t.	Agrarisch bedrijf (IV)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (IV) (vergroting)
Pandelaar Kampen 25	Gemert	Voor het bouwen van een rundveeststal is een wijzigingsprocedure gevoerd. Deze wijziging houdt het wijzigen	n.v.t.	Agrarisch bedrijf (grondgebonden)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (grondgebonden)

		en vergroten van het bouwblok in. Het bestemmingsvlak zal na vergroting een afmeting van 1,8 ha krijgen.			(vergroting)
Overschoot 21	Bakel	Voor het bouwen van een rundveeststal is een wijzigingsprocedure gevoerd. Deze wijziging houdt het wijzigen en vergroten van het bouwblok in. Het bestemmingsvlak zal na vergroting een afmeting van 1,78 ha krijgen.	n.v.t.	Agrarisch bedrijf (grondgebonden)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (grondgebonden) (vergroting)
Klotterpe eln 4	De Rips	Voor het bouwen van een vleesvarkensstal is een wijzigings-procedure gevoerd. Deze wijziging houdt het wijzigen en vergroten van het bouwblok in. Het bestemmingsvlak zal na vergroting een afmeting van 1,8 ha krijgen.	n.v.t.	Agrarisch bedrijf (IV)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (IV) (vergroting)
Jodenpe eldrf. 1A, Klotterpe eln. 2A en Kruisberg In. 17	De Rips	Voor het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van twee locatie naar één locatie aan de Jodenpeeldreef met een grootte van 3 ha.	N.v.t.	Agrarisch bedrijf (IV)	Agrarisch bedrijf (IV) aan de Jodenpeeldreef. Wonen op andere twee locaties
Burgemeester Nooijenlaan 11	De Rips	Bouwblokvergroting tot 3 ha. ten behoeve van de bouwnertsenkassen	Bijlage 8	Agrarisch bedrijf (IV)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (IV) (vergroting)
Jodenpe eldreef 9	De Rips	Bouwblokvergroting tot 3 ha. ten behoeve van de bouw van varkensstallen	Bijlage 9	Agrarisch bedrijf (IV)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (IV) (vergroting)
Besterd 1	Bakel	Vormverandering van een bouwblok ten behoeve van het wijzigen van de locatie van een varkensstal	Bijlage 10	Agrarisch bedrijf (IV)	Agrarisch- agrarisch bedrijf (IV) (vormverandering)

1.4. Nieuwe ontwikkelingen

Adres		Situatie	Toelichting	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming
Zeelands edijk 45	Elsendorp	Restaurant "De Keizersberg" wil hotel met 8 kamers toevoegen in huidige gebouw.	H 4.2 + bijlage nr. 3	Horeca	Bedrijf + (H) Niet-agrarisch
Kapelweg ong.	Handel	Betreft bestemmen van een bestaande bloemenkwekerij. Toevoegen van recreatieve activiteiten in de vorm van een pluktuin. En ontwikkeling van natuur.	H 4.5 + bijlage nr. 5	Landelijk gebied	Agrarisch- agrarisch bedrijf (grondgebonden) + (sa-nevr)

1.5. Inhoudelijke aanpassingen planregels

Omschrijving situatie	Huidig planregel	Nieuwe planregel
Nieuwe	- Aanvulling van de begripsbepalingen	- Nieuwe begripsbepalingen:

begripsbepalingen		* Bestemmingsplan * Aanduiding * Aanduidingsgrens * Adviescommissie agrarische bouwaanvragen * Adviescommissie Glastuinbouw * Adviescommissie Recreatie en Toerisme * Archeologisch monument * Bouwen * Centrale voorziening * Defensiezones * Evenemententerrein * Gebruiken * Hekwerk * Hotel * Horecavoorziening * Klein geïsoleerd water * Overkapping * Recreatieve nevenactiviteiten * Ruimte voor Ruimte * Woonunit * Bouwwerken geen gebouw zijnde * Uitbreiding van een agrarisch bedrijf * Vormverandering van een bestemmingsvlak * Bouwlaag * Verplaatsing van een agrarisch bedrijf
Afstand hoofdgebouw en bijgebouw bestemming Wonen	- Maximaal 15 meter - Geen ontheffing voor burgerwoning - Wel ontheffing voor agrarisch bedrijf tot 25 meter	- Maximaal 15 meter - Ontheffing voor zowel agrarisch bedrijf als Wonen, zonder maximum afstand
Maximaal toegestane oppervlakte ondersteunende kassen	- Alleen met ontheffing tot 5000 m2 kassen	- In bouwregels van bestemming Agrarisch bedrijf maximaal 1000 m2 zonder ontheffing mogelijk.
Ondergronds bouwen	- tot 1 meter zonder ontheffing - dieper dan 1 meter altijd middels een ontheffing	- tot 1 meter zonder ontheffing - tot meer dan 1 meter voor mestputten geen procedure voeren, direct mogelijk maken - Wel voor overige ondergrondse bebouwing ontheffing verlenen
Nokhoogte agrarische bebouwing	- Maximaal 10 meter - Met ontheffing tot 11 meter(10 m + 10%)	Gezien de praktijk: - Nokhoogte 11 meter - Ontheffing tot 11 meter + 10%
Hogere bouw en goothoogten	- Maximaal 12 meter voor agrarische gebouwen	- Geen maximum stellen - Noodzaak aantonen - Beeldkwaliteit - Ook mogelijk voor bouwwerken geen gebouw zijnde.
Hogere bouw en goothoogten bijgebouwen	- Nu enkel 10% op de maximale maat	- Met ontheffing is het mogelijk een andere bouw en goothoogte van bijgebouwen bij woningen te realiseren
Oppervlakte bouwwerken geen gebouw zijnde	- Geen maximum gesteld. Dus tot 80% van het bestemmingsvlak vol te bouwen	- Maximaal 50 m2 bouwwerken geen gebouw zijnde(vb. carports en overkappingen). Om zo in overeenstemming te komen met de ontheffing uit de Wro, artikel 3.23(totaal max. 150 m2 in buitengebied)
Uitbreiding plaatsen minicamping	- 15 plaatsen	- 25 plaatsen
Aan huis gebonden	- Begripsbepaling is niet volledig	- Begripsbepaling nader beschreven.

beroep		
Bestemming Bos en natuurgebied	- Bestemming Bos en natuurgebied	- Natuur om zo alle soorten natuur te kunnen bestemmen
MOB complex	- Opgenomen als militair terrein	- Niet meer in gebruik en herbestemd als Natuur.
Toevoegen beperkingen ivm defensiezones	- Niets opgenomen omdat max. 12 meter is toegestaan en dit geen belemmering is voor de zones	- Algemene bestemmingsregel opgenomen om niet hoger dan 65 m boven NAP te mogen bouwen(RVG), 45 m boven NAP(IHCS) en 40 m boven NAP(funnel)
KE-zone en geluidszone grondgebonden geluid	- Niet opgenomen	- Binnen deze zones kunnen geen geluidgevoelige objecten gebouwd worden behoudens de uitzonderingen opgenomen in Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaartterreinen 1996
Munitiezone	- Niet opgenomen	- Binnen deze zone(a, b of c) kunnen bepaalde bouwplannen niet plaatsvinden, zie planregels
Bouwen schuilgelegenheid vee	- Maximaal 20 m2 op landelijk gebied	- Extra voorwaarde: binnen zone 500 m binnen de kom
Verbreding landbouw	- Mogelijkheden om voorzieningen voor dagopvang te organiseren.	- Aanvullen met de voorwaarden dat de opvang gericht is op de (agrarische) functie van het buitengebied
Vergroten oppervlakte bijgebouwen	- Zie art. 31.13 BP 2006	- Herschreven ter verduidelijking. Zie BP 2010
Plaatsen van hekwerken	- Voorheen verboden	- Nu ontheffingsmogelijkheid om voor bepaalde doeleinden een hekwerk om natuurpercelen te kunnen plaatsen.
Bouwblokvergroting	- Anders dan i.v. (gg en ngg) naar 1,8 ha(incl. 0,3 ha beplanting) - I.v. naar 3 ha in verweving en LOG(incl. 0,5 ha. beplanting)	- Anders dan i.v. (gg en ngg) naar 1,5 ha. Min. 0,3 ha. op of aangrenzend aan het bouwvlak realiseren. - IV naar 1,5 ha in verweving en LOG. Min. 0,3 ha waarvan minimaal 1500 m2 binnen het bouwblok - Geen uitbreidingen in het extensiveringsgebied - 2,5 ha in het LOG enkel met ontheffing van GS - Uitbreidingen meer dan 1,5 ha alleen mogelijk met ontheffing GS inzake een op 19 maart 2010 lopende verplaatsingszaak of in het kader van dierenwelzijn.
Duurzaamheidsladder	- Ladder opgenomen in BP	- Verwijderd en verwijzing opgenomen naar het reconstructieplan De Peel
Eén bouwlaag	- geen regeling opgenomen	- maximaal 1 bouwlaag voor het houden van dieren
Geiten en schapenhouderijen	- geen aparte regeling opgenomen	- Geen uitbreidingen meer tot 01-06-2012

2. BREEMHORSTSEDIJK 60, DE MORTEL “VLIEGVISVIJVER”

Inleiding

Voort het perceel aan de Breemhorstsedijk 60 in De Mortel is in 2006 de bestemming herzien om het perceel de bestemmingen 'recreatief bedrijf' en 'water' te geven. Dit ten behoeve van een vliegvisvijver. Door Gedeputeerde Staten is destijds vanwege onvoldoende onderbouwing goedkeuring onthouden aan het bestemmingsvlak.

Bestemmingsplan:

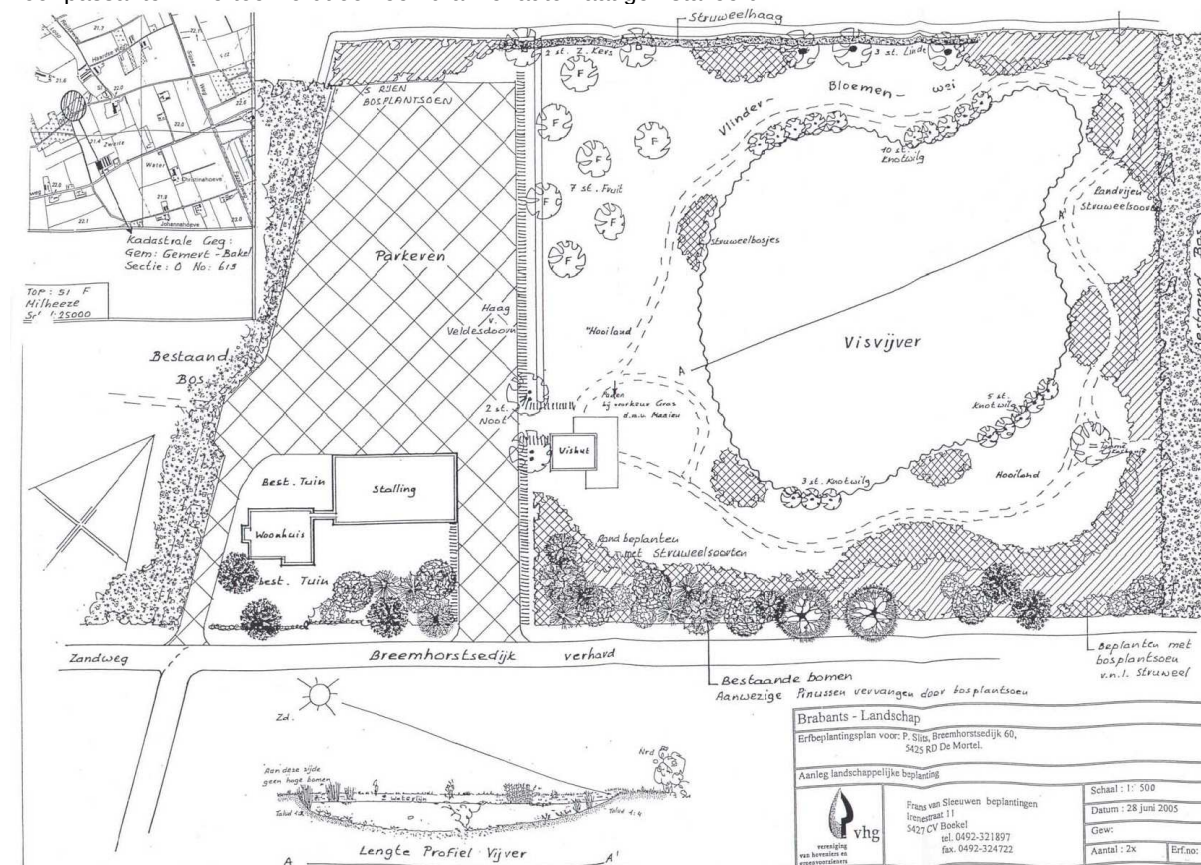
De Broomhorstsedijk 60 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel 1998." Het heeft de bestemming 'agrarisch bedrijf.'

Historie:

Door Gedeputeerde Staten is in het bestemmingsplan 2006 goedkeuring onthouden aan de bestemming 'recreatief bedrijf' en 'water.' De definitie van het bedrijf was slechts schetsmatig aanwezig. Voordat medewerking aan de vliegvisvijver kan worden verleend, dient ook een ontgrondingvergunning door de provincie te worden verleend. Deze is inmiddels verleend.

Beleid:

Bij de Broomhorstsedijk 60 wordt de procedure opnieuw gevoerd. Er zal hier slechts ingegaan worden op de bedrijfsbeschrijving omdat alle andere elementen al eerder akkoord zijn bevonden en sindsdien niet gewijzigd. Het gaat hier om het uitbaten van een visvijver voor sportvissers. Er wordt regelmatig vis uitgezet in de vijver en de vijver en het omringende terrein wordt beheerd. Er wordt betaald voor de gevangen vis en eventuele huur van hengels. Ook wordt het terrein natuurlijk en groen ingericht en geschikt gemaakt als picknickplaatsen rustpunt voor passanten. Hiertoe wordt ook een drankenautomaat geïnstalleerd.



De aanduiding 'parkeren' is bedoeld voor het parkeren van bezoekers van de visvijver.

3. ZEELANDSEDIJK 45, ELSENDORP “RESTAURANT KEIZERSBERG”

Inleiding

Van Deurzen B.V. is voornemens haar restaurant 'De Keizersberg' aan de Zeelandsedijk 45 te Elsendorp uit te breiden met een hotelfunctie. De horecafunctie van het restaurant moet derhalve gewijzigd worden in een horecafunctie met hotelfunctie en de huidige milieuvergunning dient aangepast te worden.

Beleidskader

Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In de nota wordt het nationaal ruimtelijk beleid verwoord. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek richt de Nota Ruimte zich op vier algemene beleidsdoelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Voor bebouwing en verstedelijking hanteert de nota het principe 'bundeling', wat moet zorgen voor een bepaalde basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Gebundelde vormen van verstedelijking en economische activiteiten kunnen eenvoudiger worden ontsloten en ondersteunen een optimale benutting van infrastructuur. Bundeling in steden en dorpen maakt het eveneens mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. De nota geeft aan dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden benut. Het streven is erop gericht dat 40 % van het totale uitbreidingsprogramma van woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt.

Het voorgenomen bouwplan aan de Zeelandsedijk in Elsendorp sluit goed aan op het bovenstaand beleid uit de Nota Ruimte, daar het de bouw in een cluster buiten de bebouwde kom betreft. Naast het hotel-restaurant bevinden zich enkele bedrijven in deze cluster.

AMvB Ruimte

Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (in werking getreden op 1 juli 2008) heeft een PKB (Planologische Kernbeslissing), zoals de Nota Ruimte, niet meer dezelfde wettelijke status als voorheen. Momenteel is een PKB alleen nog bindend voor het Rijk zelf, en niet meer voor lagere overheden. Om toch ervoor te zorgen dat bepaalde nationale belangen geborgd blijven, is besloten om een algemene maatregel van bestuur in te voeren: de AMvB Ruimte. Het ontwerpbesluit hiervoor is op 2 juni 2009 aan de Eerste en de Tweede Kamer toegezonden; naar verwachting treedt de AMvB Ruimte medio 2010 in werking. Het gaat hier dus nog niet om vigerend beleid.

De AMvB Ruimte biedt straks een inhoudelijk beleidskader waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen dienen te voldoen. Daarnaast kan in de AMvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeente zich wederom aan dient te houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Het Rijk heeft besloten om nog geen nieuwe beleidskoersen op te nemen in de AMvB Ruimte, deze volgen pas bij de tweede fase van de invoering, die naar verwachting in 2011 wordt vastgesteld. De AMvB Ruimte houdt dus zolang de koers aan van de Nota Ruimte (zie hierboven).

Dit betekent dat het nog steeds belangrijk blijft de beleidslijnen uit de Nota Ruimte over te nemen in ruimtelijk beleid van lagere overheden, zoals bestemmingsplannen. Het voorgenomen bouwplan is in lijn met de Nota Ruimte, en daarmee naar verwachting ook in lijn met de nieuw vast te stellen AMvB Ruimte. Provinciale verordeningen op dit gebied zijn nog niet vastgesteld. De toekomstige AMvB Ruimte zal dus naar verwachting geen belemmering opleveren voor de realisatie van het bouwplan voor De Keizersberg.

Provinciaal en regionaal beleid

provinciale structuurvisie

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008 in werking getreden) verplicht overheden een ruimtelijke structuurvisie op te stellen met een uitvoeringsagenda. De Brabantse structuurvisie bevat een overzicht van de ruimtelijke belangen, doelen en hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijk beleid. In de uitvoeringsagenda staat

welke (juridische, financiële en/of communicatieve) instrumenten de provincie Noord-Brabant inzet om haar beleid uit de structuurvisie te realiseren. Op provinciaal niveau vervangt de structuurvisie het streekplan.

Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant op 27 juni 2008 beschikt de provincie Noord-Brabant over een beleidsdocument dat voldoet aan de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt tussen de GHS (groene hoofdstructuur) en AHS (agrarische hoofdstructuur). De AHS is weer onderverdeeld in de categorieën AHS-landschap en AHS-landbouw, waarbij de eerste bestaat uit agrarische gebieden met een bijzondere landschappelijke waarde, en de tweede uit agrarische gebieden met voornamelijk een productiewaarde.

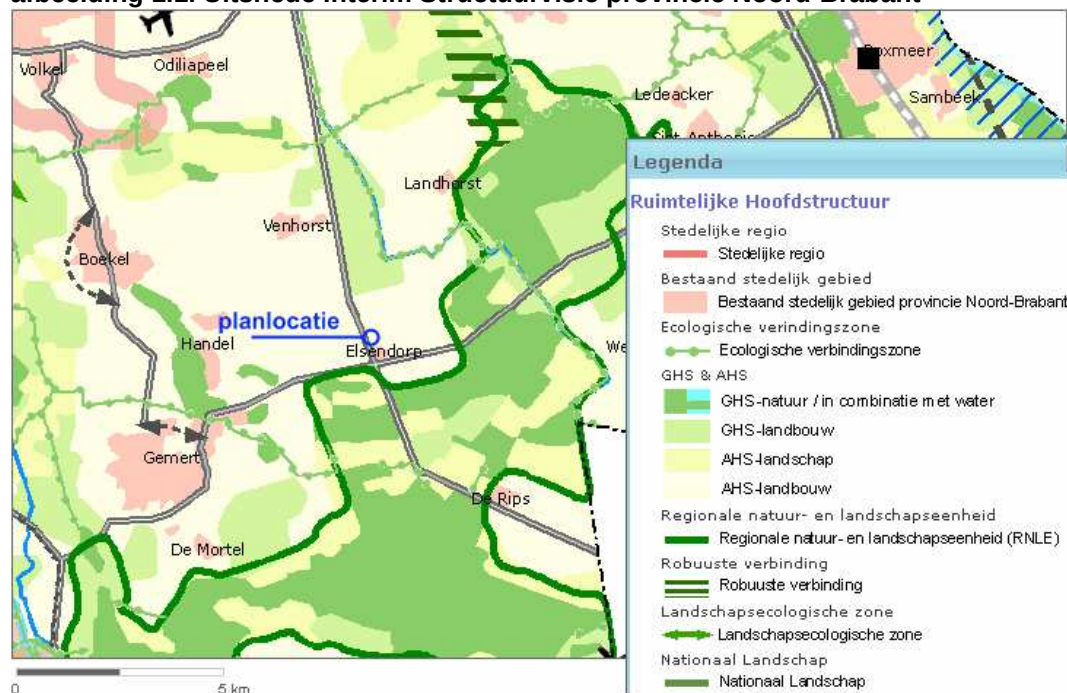
In de eerste plaats wil de provincie de GHS en AHS-landschap beschermen tegen intensieve vormen van ruimtegebruik die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, voornamelijk verstedelijking. Dit wordt 'externe bescherming' genoemd. Uit de externe bescherming vloeit voort dat de ruimte voor uitbreiding van steden en dorpen, de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen en de aanleg en (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur in beginsel alleen kan worden gevonden in de AHS-landbouw.

In de tweede plaats wil de provincie de natuur- en landschapswaarden binnen de GHS en AHS-landschap beschermen tegen ruimtelijke ingrepen die thuishoren of thuis kunnen horen in het buitengebied, zoals agrarische en recreatieve functies. Dit wordt 'interne bescherming' genoemd. Voor de interne bescherming is een genuanceerde benadering nodig die recht doet aan de aanwezige waarden in relatie tot de ontwikkeling van deze functies.

Volgens de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' (zie afbeelding 1.1) van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant ligt de planlocatie in een 'AHS-landbouw' gebied (planlocatie is blauw omcirkeld). De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hiertoe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen.

De ligging van de planlocatie in AHS-landbouw gebied heeft als gevolg dat er geen bijzonder natuur- en landschapsbeschermingsregime van toepassing is. Agrarische bedrijven mogen zich hier in principe verder ontwikkelen. Voor andere vormen van bedrijvigheid gelden geen bijzondere voorwaarden. De realisatie van hotel-restaurant De Keizersberg is dus in lijn met de provinciale structuurvisie.

afbeelding 1.1. Uitsnede Interim Structuurvisie provincie Noord-Brabant



Regionaal Structuurplan Eindhoven

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven heeft op 7 december 2004 het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) vastgesteld. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 8 maart 2005 het herziene Regionaal Structuurplan regio Eindhoven goedgekeurd. Bovendien is, op basis van het RSP, een provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002.

Het RSP kent drie ambities voor de regio:

1. positie als economisch kerngebied en Brainport behouden
De stedelijke regio Eindhoven dient zich als (inter)nationale Brainport te blijven onderscheiden. Daarom zijn bereikbaarheid, het faciliteren van economische ontwikkelingen en het bieden van een goed stedelijk woonklimaat belangrijke speerpunten.
2. de twee 'gezichten' van de regio behouden
De regio Zuidoost-Brabant heeft twee karakters: het hoogdynamische stedelijk gebied met een internationale oriëntatie, en het laagdynamische landelijk gebied, met kwalitatief hoogwaardige kleinschalige groene woon- en werkmilieus. Deze twee gezichten vullen elkaar goed aan, dit duale karakter dient dan ook behouden te blijven.
3. de belevingswaarde van het landelijk gebied bewaren, en waar nodig, versterken
Met een agrarische sector die het moeilijk heeft, is het waardevol om extra aandacht te besteden aan het landelijk gebied. De leefbaarheid dient in stand te worden gehouden en de groene waarden dienen te worden beschermd. Hierbij wordt aangesloten bij de reconstructie-aanpak (zie hieronder).

Het RSP bestaat uit vier deelgebieden: de stedelijke regio Eindhoven - Helmond, en de regio's Heeze-Leende, Cranendonk, de Kempen en de Peel. De planlocatie ligt in die laatste regio. Hierdoor zijn vooral punt 2 en 3 van belang voor de planontwikkeling. De ontwikkeling van De Keizersberg past in deze ambities: het vormt geen bedreiging voor het diverse karakter van het landschap, de schaalgrootte van

het pand blijft immers ruwweg hetzelfde (punt 2) en de belevingswaarde blijft behouden (punt 3). Daarmee vormt het RSP geen belemmering voor de ontwikkeling van De Keizersberg.

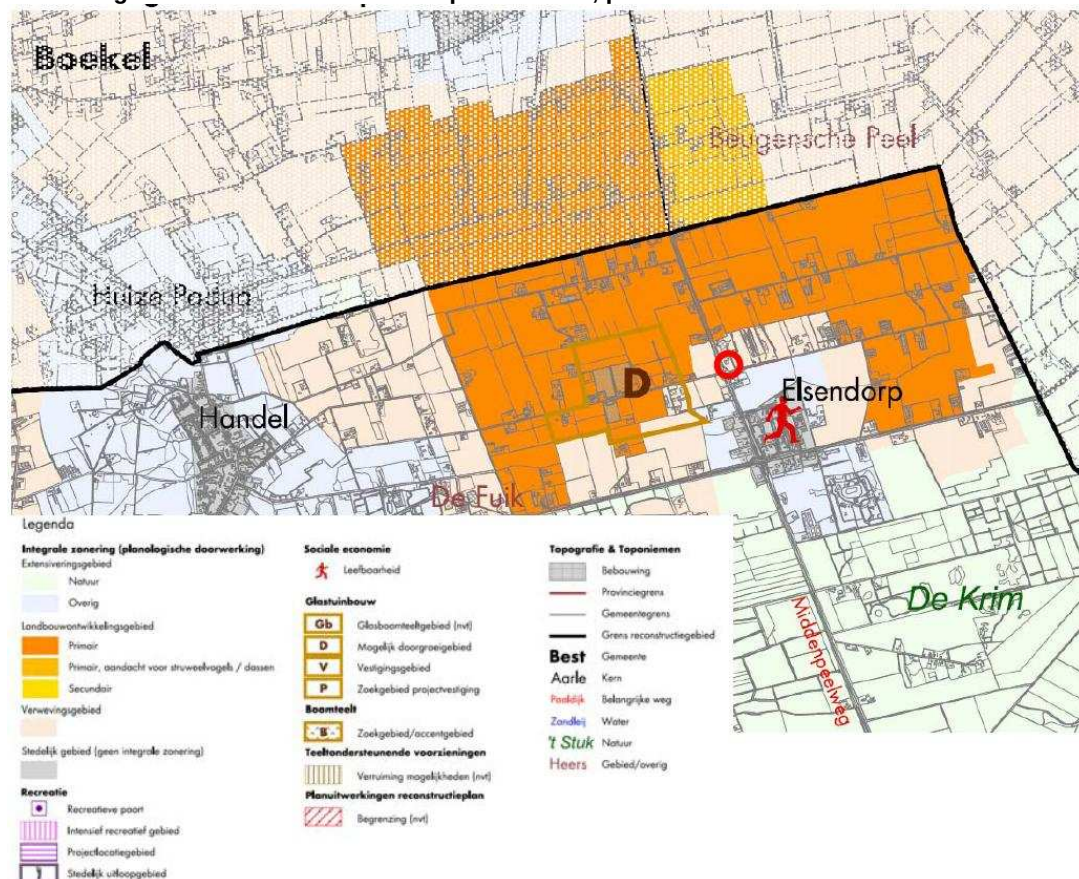
Reconstructieplan

Het Reconstructieplan De Peel, is, inclusief bijbehorende MER, door Provinciale Staten vastgesteld in 2005. Het Reconstructieplan heeft een planhorizon tot 2016. Hierin worden de wenselijke ontwikkelingen voor de Peelregio beschreven. Het uitgangspunt hierbij is de diversiteit van het gebied te behouden en waar mogelijk te versterken.

Het Reconstructieplan streeft ernaar de toeristisch-recreatieve sector in De Peel te ontwikkelen tot een economische drager van betekenis. De Peelregio heeft het in zich om tot een verdubbeling van de directe werkgelegenheid in toerisme en recreatie te komen in 2012. Een dergelijke ambitie is nodig willen recreatie en toerisme ook echt een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid op het platteland.

Een goede toeristische zonering, goede regelgeving en handhaving moeten zorgen voor een goede afstemming met de natuur en het voorkomen of beperken van overlast voor de lokale bevolking. Nieuwe recreatieve bedrijvigheid of uitbreiding van accommodaties met een hoge kwaliteit of die met de uitbreiding op een hoger kwaliteitsniveau willen komen, is volgens het Reconstructieplan gewenst.

afbeelding 1.2. Uitsnede Reconstructieplan De Peel, provincie Noord-Brabant



Volgens plankaart 2 (zie afbeelding 1.2) van het Reconstructieplan/Milieueffectrapport De Peel ligt de planlocatie in het 'verwevingsgebied' (planlocatie is rood omcirkeld). Een verwevingsgebied is volgens de Reconstructiewet een 'ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten. Deze definitie maakt de oprichting van een hotelfunctie in gebieden die aangemerkt zijn als verwevingsgebied mogelijk. Daarnaast sluit het plan voor De Keizersberg goed aan op het streven uit het Reconstructieplan om de toeristisch-recreatieve sector in De Peel verder te ontwikkelen.

Gemeentelijk beleid

vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie is het bestemmingsplan 'Zeelandsedijk - Keizersberg, Elsendorp', vastgesteld op 18 januari 2005, vigerend.

De ontwikkeling van De Keizersberg is strijdig met het vigerend bestemmingsplan om de volgende redenen: De planlocatie heeft de bestemming 'Horecabedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- een café - restaurant - zaal;
- een bedrijfswoning;

Onder deze bestemming valt derhalve niet het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

De toegestane totale goothoogte binnen het bouwvlak voor De Keizersberg is 4,5 meter. Het bouwplan voor de aanpassingen van De Keizersberg gaat uit van een goothoogte van 4,95 meter.

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven haar medewerking te willen verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan om het plan voor De Keizersberg planologisch mogelijk te maken. Onderliggende bestemmingsplantoelichting en planregels vormen onderdeel van deze herziening.

Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel

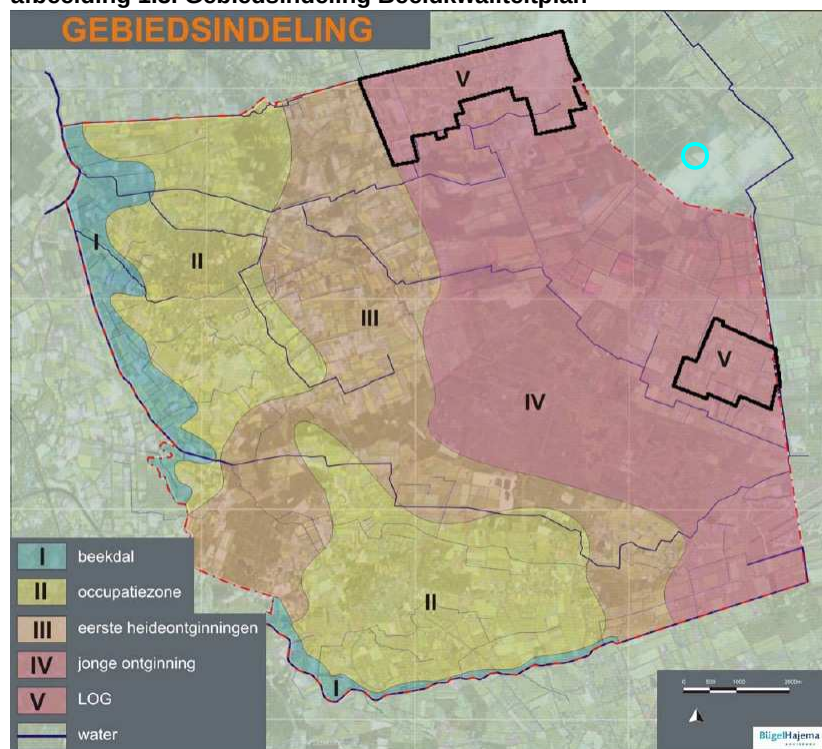
Het Beeldkwaliteitplan voor het landelijk gebied is in 2006 vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel. Het Beeldkwaliteitplan werkt aanvullend op het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente heeft de behoefte om meer te sturen op ruimtelijke kwaliteit en daar biedt enkel het bestemmingsplan niet altijd het juiste kader voor.

Het Beeldkwaliteitplan biedt richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De richtlijnen zijn opgezet voor verschillende schaalniveaus: het landschap in zijn totaliteit, gebiedspatronen, kavelinrichting en bebouwing. In het Beeldkwaliteitplan wordt verder, op basis van de historie van het landschap en de karakteristieken van het buitengebied heden ten dage, onderscheid gemaakt in vijf verschillende landschapsgroepen:

beekdalgebied;
 occupatiegebied;
 eerste heideontginningen;
 jonge ontginningen;
 landbouwontwikkelingsgebied.

In afbeelding 1.3 is te zien dat de planlocatie (lichtblauwe cirkel) binnen de landschapsgroep 'jonge ontginningen' valt.

afbeelding 1.3. Gebiedsindeling Beeldkwaliteitplan



Voor het landschapstype 'jonge ontginning' (de veenontginningen vanaf 1900) is de grootschalige inrichting typerend. De percelen zijn vierkanter dan bij andere landschapstypen: de nattere gebieden zijn van oudsher gebruikt voor de rundveehouderij, op de drogere gronden vond veelal bosbouw plaats. Ontginners kwamen uit verschillende streken: architectonisch gezien is er dan ook veel diversiteit in het gebied. In de visie voor dit type gebied wordt dan ook de mogelijkheid gegeven deze diversiteit verder door te zetten in de toekomst. Daarnaast dient, bij bedrijfsgebouwen, de achterkant afgeschermd te worden met behulp van erfbeplanting.

Voor de herontwikkeling van De Keizersberg zijn verder de volgende richtlijnen van belang:

- patronen;
 - perceelsranden: erfbeplanting aan zij- en achterkant erf, in de vorm van eik en berk;
- bebouwing:
 - uitgaan van enkelvoudige hoofdvormen;
 - verhoudingsgewijs bij voorkeur meer dak dan gevel;
 - daken hebben een donkere kleur;
 - aansluiting op het landschap gewenst.

Deze richtlijnen zijn terug te vinden in het ontwerp van het bouwplan, of worden toegepast bij herinrichting van het terrein. Het bouwplan voor De Keizersberg voldoet hiermee aan het Beeldkwaliteitplan.

Gebieds- en projectbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel, ten noorden van de kern Elsendorp. De locatie wordt ontsloten door de Zeelandsedijk en de Keizersberg. In de nabije omgeving zijn enkele bedrijven gevestigd:

- Keizersberg Diervoeders Elsendorp B.V., Keizersberg 24;
- Agrarisch bedrijf aan de Keizersberg;
- Agrarisch bedrijf aan de Zeelandsedijk 51;
- Agrarisch bedrijf Devar B.V. aan de Keizersven 25.

De overige omgeving bestaat voornamelijk uit landbouwgrond en bijbehorende woningen.

Momenteel is op de locatie Zeelandsedijk 45, wegrestaurant De Keizersberg gevestigd. Er is parkeergelegenheid op het terrein.

Projectbeschrijving

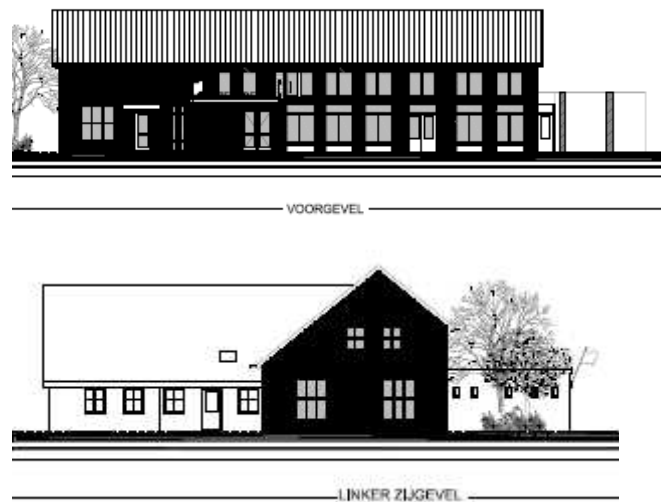
De locatie is momenteel in gebruik als restaurant. De eigenaar is voornemens om deze functie uit te breiden met acht hotelkamers. De aanpassing vindt plaats binnen het huidige bouwvlak. Het gaat hier met name om een interne verbouwing. Daarnaast wordt de nokhoogte van het gebouw aangepast van 7,20 meter naar 8,15 meter, de goothoogte van 3,20 meter naar 4,95 meter en verandert het vooraanzicht, doordat er een raampartij wordt gerealiseerd op de eerste verdieping (zie afbeelding 1.4). Ook het zijaanzicht verandert enigszins: de nok wordt iets hoger, evenals de goothoogte aan de voorkant.

afbeelding 1.4. Bebouwing, huidige en nieuwe situatie

huidige situatie



nieuwe situatie



Ruimtelijke effecten

Door naast de restaurantfunctie ook verblijfsrecreatie te bieden, verandert de functie van het terrein. Het betreft hier echter reeds een voor horecadoelstellingen bestemd perceel: de hotelfunctie is aldus een kleine uitbreiding op bestaand gebruik, die functioneel goed aansluit bij de restaurantfunctie. Het bouwvlak blijft gelijk. De nokhoogte wordt iets verhoogd, waardoor er meer ruimte ontstaat op de eerste verdieping: het bouwkundig karakter van het gebouw blijft echter behouden. Het huidige terrein biedt al voldoende parkeergelegenheid: aanpassing is hier niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de bouwkundige en landschappelijke eisen wordt rekening gehouden met het Beeldkwaliteitplan Buitengebied en de Welstandnota van de gemeente Gemert-Bakel.

De ontwikkeling past zodoende goed binnen de omgeving, zowel in stedenbouwkundig als functioneel opzicht.

Onderzoek

Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het bouwplan en procedures komen geheel voor rekening en risico van Van Deurzen B.V. Het plan heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente Gemert-Bakel. Van Deurzen B.V. verwacht het project rendabel te kunnen exploiteren.

Milieuaspecten

bodem

In het kader van de vrijstellingsprocedure dient inzicht te worden verkregen in de lokale bodemkwaliteit. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dient geschikt te zijn voor het beoogde gebruik.

Bij de functiewijziging en het voorgaande gebruik van het pand, woonruimten, en het toekomstige gebruik, hotel, vindt er geen toename in potentiële blootstelling aan vervuilde grond plaats want bij de werkzaamheden is alleen sprake van een interne verbouwing in een bestaand pand en vinden geen graafwerkzaamheden in de bodem plaats.

Bodemkwaliteit vormt aldus geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

geluid

Een hotel-restaurant is geen gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder, zodat de geluidsbelasting van het wegverkeer op het hotel-restaurant voor het bestemmingsplan niet onderzocht hoeft te worden in het kader van de Wet geluidhinder. Spoorwegverkeer of luchtverkeer is hier niet aan de orde. De eventuele geluidsbelasting van industrielawaai wordt behandeld onder het kopje Milieuzonering (bladzijde 12)

In beginsel kan het hotel-restaurant als gevolg van de verkeersaantrekkende werking wel een geluidseffect hebben op de omgeving. Het hotel-restaurant is gelegen aan de Zeelandsedijk in Elsendorp. Dit is een doorgaande weg met een etmaalintensiteit van 7.570 MvT/etmaal (2005) en 8.014 MvT/etmaal in 2020 (prognose) (bron: gemeente Gemert-Bakel). De verkeersaantrekkende werking van het hotel-restaurant bedraagt 43 voertuigen per etmaal (zie paragraaf 1.4.7). Deze hoeveelheid extra voertuigen als gevolg van het plan is verwaarloosbaar ten opzichte van het totaal aantal voertuigen op de Zeelandsedijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het huidige parkeerterrein: het verkeer van en naar het hotel-restaurant zal in de nieuwe situatie een vergelijkbaar rijgedrag vertonen met het verkeer in de huidige situatie. De voertuigen van en naar het hotel-restaurant kunnen daarmee niet onderscheiden worden van overig verkeer op de Zeelandsedijk. De toename van het verkeer is zodanig klein dat dit akoestisch niet relevant is.

lucht

gemeentelijk luchtkwaliteitplan

De gemeente Gemert-Bakel is gelegen in het SRE-werkgebied. Het SRE heeft in mei 2006 een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in de gemeente Gemert-Bakel en daarvan rapport uitgebracht. Het onderzoek is uitgevoerd aangaande de toekomstige luchtkwaliteit voor de gehele gemeente. Op basis van de nu bekende gegevens is een doorblik gegeven naar de jaren 2010 en 2015. Uit het onderzoek is gebleken, dat voor wat betreft de gemeente Gemert-Bakel geen sprake is van overschrijdingen van het jaargemiddelde concentraties van alle in voornoemd besluit aan de orde zijnde stoffen, met uitzondering van het etmaal gemiddelde concentratie fijn stof. Echter, gezien de problematiek omtrent fijn stof, is het reëel te veronderstellen dat de werkelijke achtergrondconcentratie waarvoor de norm bedoeld is (beschermen tegen gezondheidsbeperkende stoffen) in de praktijk lager zal liggen. Bij elke correctie van de achtergrondconcentratie zal bovendien het etmaal gemiddelde concentratie eveneens gecorrigeerd worden, waardoor deze waarschijnlijk niet meer wordt overschreden. Uit de rapportage kan aldus worden geconcludeerd dat er in de huidige situatie overal in de gemeente voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen.

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden (vastgelegd in titel 5.2. van de Wet milieubeheer, hierna: Wm). In artikel 5.16, eerste lid, onder c van Wm staat dat bestuursorganen bevoegdheden kunnen uitvoeren in gevallen waarbij de bevoegdheid niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht. In het Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) staat in artikel 2, tweede lid, dat tot het tijdstip dat het NSL is vastgesteld een bevoegdheid niet in betekenende mate bijdraagt indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide (NO₂) de tijdelijke grens van 3 % (van de grenswaarde) overschrijdt. Deze 3 % grens komt overeen met een jaargemiddelde concentratiebijdrage van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Wanneer de concentratiebijdrage kleiner is dan 3 % van de grenswaarde, is vervolgonderzoek niet nodig.

De huidige wetgeving voor luchtkwaliteit ('Wet luchtkwaliteit', onderdeel van Wet milieubeheer) regelt door middel van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen' dat bouwplannen met een beperkte omvang niet getoetst hoeven te worden aan de geldende luchtkwaliteitsnormen.

toetsing

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

Bekend is dat het project een 200-tal extra voertuigbewegingen per week op gaat leveren, waarvan 70 vrachtwagens. Dit betekent een weekdaggemiddelde van 43 voertuigen extra, waarvan 10 vrachtwagens. Met behulp van de zogenaamde 'NIBM-tool' van VROM is inzichtelijk gemaakt worden of het project al dan niet 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging in de buitenlucht. In afbeelding 1.5 is het resultaat van de NIBM-tool te zien. De bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan is niet in betekende mate, hierdoor is geen nader luchtkwaliteitonderzoek nodig. Het plan voldoet aan de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit.

afbeelding 1.5. Resultaat NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		43
Aandeel vrachtverkeer		23,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

externe veiligheid

Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. De discipline externe veiligheid houdt zich bezig met de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden.

Externe veiligheid maakt onderscheid tussen risicobronnen en risico-ontvangers. De risicobronnen zijn in twee groepen te verdelen:

- transportassen, zoals wegen en spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- inrichtingen waarin productie, gebruik, verstrekking en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gericht op de bescherming van individuen die zich bevinden in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten, oftewel de risico-ontvangers.

Het **plaatsgebonden risico (PR)** is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Hoe dichterbij de bron, hoe groter het plaatsgebonden risico. De grenswaarde die gehanteerd wordt voor het plaatsgebonden risico is gesteld op 10^{-6} (kans van 1 op het miljoen per jaar) voor nieuwe situaties.

Het **groepsrisico (GR)** is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hoe meer mensen nabij de bron, hoe groter het groepsrisico. De oriënterende waarde voor situaties rondom transportassen is:

- 10 doden: kans/jaar is 10^{-4} ;
- 100 doden kans/jaar 10^{-6} ;
- 1.000 doden: kans/jaar is 10^{-8} .

De oriënterende waarde voor situaties rondom inrichtingen is:

- 10 doden: kans/jaar is 10^{-5} ;
- 100 doden kans/jaar 10^{-7} ;
- 1.000 doden: kans/jaar is 10^{-9} .

Het bevoegd gezag dient over iedere toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico verantwoording af te leggen.

regelgeving rond transportassen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen kent verschillende modaliteiten: vervoer over de weg, het spoor, over het water (zee en binnenwater) en door buisleidingen. Langs transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bestaat een grotere kans dat een ongeluk met gevaarlijke stoffen plaatsvindt dan elders. Het externe veiligheidsbeleid kan beperkingen opleggen aan langs zo'n transportas geprojecteerde plannen en projecten. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) schrijft het beleid voor waarmee een afweging plaats kan vinden tussen de veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen en de ruimtelijke structuur van de omgeving. Deze circulaire is van toepassing op alle transportassen met uitzondering van buisleidingen. Voor buisleidingen gelden afzonderlijke circulaire's.

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is voor het PR ten opzichte van kwetsbare objecten een grenswaarde opgesteld. Met betrekking tot kwetsbare objecten is het PR een grenswaarde, en tot beperkt kwetsbare objecten een richtwaarde. Voor het GR is geen harde norm vastgelegd. Er is voor gekozen het GR als oriënterende waarde te handhaven. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde, dan wel elke toename van het GR, moet verantwoording worden afgelegd.

regelgeving rond inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) zijn de risiconormen voor externe veiligheid rond inrichtingen waarin productie, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt vastgelegd. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Bevi (en het daarbij horende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)) naleven bij de vaststelling van ruimtelijke plannen. In het Bevi is voor het plaatsgebonden risico ten opzichte van kwetsbare objecten een grenswaarde opgesteld: voor beperkt kwetsbare objecten is het plaatsgebonden risico een richtwaarde. In het Bevi is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriënterende waarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Witteveen+Bos heeft een inventarisatie verricht van in de omgeving van de planlocatie aanwezige risicobronnen.

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen wegtransportassen waarover permanent doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Spoorassen en relevante buisleidingen zijn eveneens niet aanwezig.

afbeelding 1.6. Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant d.d. 28 juli 2009 (planlocatie rood)



In de omgeving van de planlocatie bevinden zich ook geen BEVI- en of BRZO-inrichtingen waarvan de 10^{-6} -PR-risicocontour of de grens van het invloedsgebied overlapt met de planlocatie (zie de uitsnede van de provinciale risicokaart in afbeelding 1.6). Ook voor wat betreft inrichtingen zijn daarom geen beperkingen te verwachten.

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen planvorming.

milieuzonering

Bij de planlocatie zijn vier mogelijke milieurelevante situaties aangetroffen (zie ook afbeelding 1.6):

1. Keizersberg Diervoeders Elsendorp B.V., Keizersberg 24;
2. Agrarisch bedrijf aan de Keizersberg;
3. Agrarisch bedrijf aan de Zeelandsedijk 51;
4. Agrarisch bedrijf Devar B.V. aan de Keizersven 25.

Van belang is of één van bovengenoemde situaties aangemerkt moet worden als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Hiervoor moet de activiteit voldoen aan de begripsomschrijving binnen de Wet en dient de inrichting te beschikken over een opgesteld elektrisch vermogen van 1,5 kW of een opgesteld thermisch vermogen van 130 kW. De vier bedrijven betreffen inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Keizersberg Diervoeders Elsendorp B.V. is een inrichting en valt gezien de activiteiten onder de Wet milieubeheer.

De voornaamste milieuhinder van deze bedrijven is geluidshinder. De voorgenomen wijziging van De Keizersberg (interne uitbreiding met hotelfunctie) wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing dus het geluidsgevoelige object komt niet dicht bij het bedrijven te liggen.

De Keizersberg is een geurgevoelig object en blijft na de voorgenomen wijziging een geurgevoelig object. De norm voor de betreffende locatie is 14 O_{uE}. De wijziging wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing dus het geurgevoelige object komt niet dicht bij het bedrijf te liggen.

verkeerslawaaï

De locatie ligt ongeveer 32 meter van de wegas van de Zeelandsedijk. Uit de geluidscontouren blijkt dat de geschatte geluidbelasting op ongeveer 65 - 70 dB(A) ligt. Omdat de wijzigingen binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd is geen nader onderzoek noodzakelijk.

conclusie

Bij het realiseren van het project is het niet te verwachten dat de rechten van de omliggende bedrijven worden aangetast. Nader onderzoek naar de rechten van bedrijven wordt op dit moment niet voorzien. De realisatie van het hotel-restaurant is mogelijk.

Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit Verdrag.

De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Omdat er geen ontgravingen of andere verstoringen van de bodem plaats vinden, zullen er geen eventuele aanwezige archeologische, cultuurhistorische of historisch-geografische monumenten en waarden aangetast worden. Andere cultuurhistorische waarden, te weten historisch geografische en historische bouwwerken, zijn ook niet in het geding. De interne verbouwing heeft geen invloed op historisch geografische waarden in de omgeving en het pand is niet van monumentale waarde.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt aldus geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

Natuur en landschap

Het landelijk gebied, of het buitengebied, van de gemeente Gemert-Bakel wordt gekarakteriseerd door het landschap, en de bebouwing en de natuur daarin. Dit landschap heeft een eeuwenoude ontstaansgeschiedenis. Een groot aantal sporen van deze geschiedenis is – ondanks de economische druk op het landelijke gebied – nog bewaard gebleven of in potentie nog aanwezig, zoals de boerderijen die nog om een oude akker heen liggen of de landgoederen uit het begin van de twintigste eeuw in de eerste heideontginningsgebieden.

Het gehele grondgebied van de gemeente is op te delen in vijf gebieden, te weten het beekdalgebied, de occupatiezone, het landgoederengebied/de eerste heideontginningsgebieden, de jonge heideontginningsgebieden en de Landbouw Ontwikkelingsgebieden (LOG). Alle kernen liggen in de occupatiezone (Gemert, Bakel, Handel, de Mortel en Milheeze) en in de jonge heideontginningsgebieden (Elsendorp en de Rips). De gebiedsindeling en specifieke kenmerken van de verschillende landschapstypen worden verder toegelicht in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Gemert-Bakel.

Flora en fauna

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal bijzondere en minder bijzondere inheemse plant- en diersoorten. De verstoring van (vaste rust- en verblijfsplaatsen van) deze soorten is in beginsel verboden. Er kan een ontheffing van zulke verboden worden gegeven wanneer de gunstige staat van instandhouding van de soort(en) niet in gevaar komt.

Voor algemene soorten is een vrijstelling van kracht van deze ontheffingsplicht voor ruimtelijke ontwikkelingen. De zorgplicht uit de wet blijft voor deze soorten wel van kracht: bij werkzaamheden moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat schade toegebracht wordt aan beschermde soorten.

Vanwege de beoogde functiewijziging en het feit dat er geen uitbouw zal plaatsvinden, zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden te verwachten. Een onderzoek naar de eventuele aantasting van de flora en fauna is hierdoor niet noodzakelijk. Uitgangspunt is hierbij wel dat eventueel nog aanwezige bomen en struiken behouden blijven.

Flora en fauna vormen aldus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Leidingen en infrastructuur

De ontwikkeling van De Keizersberg vindt in hetzelfde bouwvlak plaats als de huidige bebouwing. Er wordt niet op het terrein gegraven: een KLIC-melding is dan ook niet noodzakelijk.

Verkeerskundige aspecten

In de ruimtelijke onderbouwing dient ook rekening gehouden te worden met de gevolgen van de planontwikkeling voor verkeer en parkeren in de omgeving. Volgens schattingen van de gemeente en van de beheerder van het gebouw zullen er maximaal 43 extra voertuigbewegingen per etmaal voortvloeien uit het plan, waarvan 10 vrachtwagens per etmaal. De intensiteiten van de weg

Keizersberg zijn onbekend, van de Zeelandsedijk is de verkeersintensiteit 7570 motorvoertuigen per etmaal (2005). Wanneer we bij de afwikkeling van het extra verkeer tengevolge van de realisatie van het hotel-restaurant ervan uitgaan dat 50 % van het nieuwe verkeer de planlocatie bereikt en verlaat via de weg Keizersberg, en de overige 50 % via de Zeelandsedijk, dan betekent dit een toename in het verkeer van ongeveer 0,3 procent. Deze toename is zodanig klein dat het onwaarschijnlijk is dat er problemen zullen ontstaan in de afwikkeling van het verkeer.

Een toename in autoverkeer leidt tot een grotere parkeerbehoefte. Echter, op het terrein is in de huidige en toekomstige situatie nog voldoende parkeerruimte. Speciaal voor vrachtwagens zijn er dertien parkeervakken beschikbaar: het overige buitenterrein (ongeveer 2.400 m²) is volledig verhard en beschikbaar voor overige motorvoertuigen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt hiermee geen belemmering voor de geplande ontwikkeling op de locatie.

Beschermde en beeldbepalende elementen

De beeldkwaliteit in Gemert-Bakel wordt mede bepaald door de vastgestelde Welstandsnota en de daarbij behorende beeldkwaliteitplannen en inventariserende beschrijvingen. Om ruimtelijke doorwerking te kunnen krijgen is het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied direct gekoppeld aan het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2006' (zie ook paragraaf 1.2.3).

Welstandsnota gemeente Gemert-Bakel

De Welstandsnota van de gemeente Gemert-Bakel is vastgesteld in 2008. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie Welstandzones: zone 1 kent het zwaarste regime, zone 2 is eveneens welstandplichtig, maar niet tot op detailniveau en zone 3 is welstandsvrij.

Het plangebied valt in Welstandzone 2. Objectgerichte ontwerplijnen (voor monumenten en beeldbepalende panden) zijn hier niet van toepassing. Hiermee dient de herontwikkeling van De Keizersberg aan de volgende ontwerprichtlijnen te voldoen:

relatie tussen bouwwerk en omgeving: van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het gebouw of de omgeving groter is;

betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context: in het ontwerp en plaatsing van het gebouw dient de sociaal-culturele context meegenomen worden. Dit kan door verwijzingen en associaties in het ontwerp zorgvuldig te verwerken - het is de bedoeling dat het publiek er 'gevoel' bij krijgt en het gebouw kan 'plaatsen'. Kort gezegd dient het ontwerp voor de aangepaste Keizersberg een logische uitstraling te hebben die past bij een hotel-restaurant in het buitengebied van de Peel. Dit kan bijvoorbeeld door middel van de materiaalkeuze;

evenwicht tussen helderheid en complexiteit: van een bouwwerk dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat;

schaal en maatverhoudingen: het gebouw dient een samenhangend stelsel van maatverhoudingen te hebben dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Toegevoegde elementen (zoals een dakkapel) dienen bijvoorbeeld niet te dominant te zijn ten opzichte van de hoofdmassa;

materiaal, textuur, kleur en licht: deze dienen het karakter van het bouwwerk te ondersteunen en bij de omgeving te passen.

Voor welstandzone 2 (buitengebied algemeen) dient verder het Beeldkwaliteitplan Buitengebied aangehouden te worden. Zie hiervoor paragraaf 1.2.3.

De bovenstaande ontwerprichtlijnen geven geen concrete eisen weer. Er kan echter verwacht worden dat het ontwerp voor de herinrichting van De Keizersberg voldoet aan de redelijke eisen voor Welstand:

de stijl van de huidige bebouwing wordt overgenomen, en het bouwvlak wijzigt niet. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. De Welstandsnota vormt in beginsel dus geen belemmering voor het plan.

Waterhuishouding

Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het belangrijk dat bij ruimtelijke planvorming voldoende rekening wordt gehouden met het waterbelang. Daarom is in het beleid voor waterbeheer 21e eeuw vastgesteld dat bij ruimtelijke plannen en besluiten het watertoetsproces doorlopen dient te worden. Hierbij wordt vroegtijdig afstemming gezocht met de waterbeheerder om mogelijke nadelige effecten zoals wateroverlast, verdroging en vervuiling van grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Deze waterparagraaf is tot stand gekomen in overleg met het waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel. Er wordt in beschreven hoe in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en welke aandachtspunten in de uitvoeringsfase nadere invulling behoeven.

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor de beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, handhaving van een goede waterkwaliteit en de verwerking van afvalwater. Gemeente Gemert-Bakel is verantwoordelijk voor beheer van afvloeiend hemelwater vanaf particulier en openbaar terrein, aanleg en beheer van een openbaar vuilwaterriool en voorkomen/beperken van grondwateroverlast in bebouwd gebied.

uitgangspunten en beleid duurzaam waterbeheer

De watertoets geeft geen inhoudelijke richtlijnen, deze zijn neergelegd in regelgeving en beleid van de waterbeheerders. Het regionale beleid is een uitwerking van het landelijke beleid: de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en Waterbeheer 21e eeuw (WB21). In NW4 is opgenomen dat geen afwenteling van waterhuishoudkundige problemen op de omgeving mag plaatsvinden. Hieraan wordt door de commissie WB21 nader invulling gegeven door te stellen dat water zoveel mogelijk in de omgeving moet worden vastgehouden en geborgen en pas daarna mag worden afgevoerd.

In de brochure 'Uitwerkingen uitgangspunten watertoets' van waterschap Aa en Maas is het beleid van het waterschap Aa en Maas met betrekking tot ruimtelijke plannen vertaald in concrete aandachtspunten. De belangrijkste thema's hieruit worden hieronder kort toegelicht.

vasthouden en bergen

Een algemeen gevolg van de uitbreiding van verhard oppervlak en de snelle afvoer van regenwater via riolering is dat er minder water wordt vastgehouden, wat kan leiden tot watertekorten in droge perioden en overbelasting van de watergangen en/of zuiveringsinstallatie in natte periode. Doordat als gevolg van klimaatveranderingen droge en natte perioden bovendien extremer worden, neemt de ernst van deze problemen toe. Om deze reden hanteert het waterschap Aa en Maas het uitgangspunt van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'.

De definitie en randvoorwaarden van hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn uitgewerkt in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' (gezamenlijke uitgave van waterschappen de Dommel en Aa en Maas, 2006). Concreet betekent hydrologisch neutraal ontwikkelen dat:

- de afvoer uit het gebied niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in het plangebied en de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- bij de inrichting van het plangebied kansen worden benut voor verbetering van het watersysteem en wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen.

gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is om alleen het vuile water via de riolering af te voeren naar de rioolwaterzuivering en het schone afstromende hemelwater 'af te koppelen' van de riolering. Voor het schone hemelwater geldt de volgende voorkeursvolgorde:

- hergebruik;
- toepassen infiltratievoorzieningen;
- berging in (nieuw te realiseren) oppervlaktewater;
- afvoeren via het bestaande oppervlaktewatersysteem.

Het waterschap Aa en Maas adviseert om vervuiling van regenwater door brongerichte maatregelen te voorkomen, bijvoorbeeld door gebruik van niet-uitlogbare materialen en het beperken van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen.

inrichtingseisen

Om (grond)wateroverlast in het gebied te voorkomen is het van belang dat voldoende ontwateringsdiepte wordt gerealiseerd. Voor woningen met kruipruimte en secundaire wegen wordt een ontwateringsdiepte van 0,90 voorgeschreven.

Nieuw te graven oppervlaktewater wordt bij voorkeur natuurvriendelijk ingericht. In verband met onderhoud dient een zone aan weerszijden van de watergang te worden vrijgehouden.

bestaande waterhuishoudkundige situatie

Op afbeelding 1.7 is het oppervlaktewatersysteem in de omgeving van het plangebied weergegeven. De planlocatie (ca 600 m², rood gearceerd op afbeelding 1.7) bevindt zich in het stroomgebied van de Peelse Loop. Ten noorden van het plangebied ligt een schouwsloot welke ca 10 cm water bevat en regelmatig droog valt. Ten zuiden van de weg Keizersberg ligt een hoofdwaterloop welke 10 tot 20 cm water bevat. In het gebied is voldoende drooglegging aanwezig. In het gebied geldt een afvoercoëfficiënt van 0,33 l/sec/ha.

Op de kansenkaart van waterschap Aa en Maas is aangegeven dat er aan de noordzijde van Elsendorp tot aan de weg Keizersberg kans bestaat dat oppervlaktewater buiten de oeverbedding treedt en zorgt voor water op maaiveld. De kans op inundatie is hier eens per honderd jaar of vaker.

De bodem van het gebied bestaat uit zandgrond. Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat op de planlocatie sprake is van een infiltratiegebied. Het gebied heeft grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt dieper dan 80 cm onder maaiveld.

In het gebied ligt drukriolering, waarmee het afvalwater wordt afgevoerd naar de zuivering. Het hemelwater is afgekoppeld van deze riolering en wordt geborgen op eigen terrein.

afbeelding 1.7. Oppervlaktewatersysteem nabij planlocatie



afstemming planvoornemen op duurzaam waterbeheer

Het beleid van de waterbeheerders is dat bij elke nieuwe ontwikkeling het schone regenwater afgekoppeld wordt van de riolering. Op de planlocatie wordt hieraan reeds voldaan. Het schone hemelwater wordt geborgen op eigen terrein.

Doordat er in het plan geen uitbreiding van het verharde oppervlak plaats vindt heeft dit geen gevolgen voor de waterberging en afvoer in het gebied. Er is geen bergingscompensatie vereist voor uitbreiding in de hoogte.

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief. Daarom wordt tijdens de bouw- en gebruiksfase het gebruik van deze materialen zo veel mogelijk beperkt. In verband met het gebruik van schoonmaakmiddelen is het niet wenselijk om balkons met afvoer af te koppelen van de vuilwaterriolering.

conclusie en vervolgstappen

De ontwikkelingen bij De Keizersberg hebben weinig invloed op het bestaande watersysteem. De verharding neemt niet toe, regenwater wordt op de planlocatie geborgen en tijdens de bouw- en gebruiksfase worden verontreinigingen van het oppervlaktewater voorkomen. Een aandachtspunt is het naastgelegen inundatiegebied, waardoor waterafvoer naar de zuidzijde niet mogelijk is. Hiermee wordt rekening gehouden: de watertoets is hiermee voldoende afgestemd.

Afweging belangen

De herontwikkeling van het restaurant tot hotel-restaurant past niet in het vigerend bestemmingsplan. Door een herziening van het bestemmingsplan kan de realisatie van het hotel toch mogelijk worden gemaakt.

Tegen de realisatie van het hotel 'De Keizersberg' bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de omgeving van het projectgebied. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van de huidige beleidsinzichten mogelijk. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt voldaan.

Er zijn verschillende milieu- en andere omgevingsaspecten meegenomen in de analyse van de locatie, te weten:

- luchtkwaliteit;
- geluidhinder;
- verkeer en parkeren;
- bodem;
- kabels en leidingen;
- water;
- externe veiligheid;
- archeologie en cultuurhistorie;
- flora en fauna;
- beschermde en beeldbepalende elementen.

Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling van De Keizersberg niet gehinderd wordt door aanwezige milieu- en andere omgevingsaspecten, en zelf ook geen milieuhinder zal veroorzaken. Ook landschappelijk gezien levert de herontwikkeling van De Keizersberg geen schade op.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de herontwikkeling van De Keizersberg tot hotel-restaurant uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

4. KAPELWEG ONG., HANDEL

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de heer Van Thiel is een verzoek ingediend bij de gemeente Gemert-Bakel voor medewerking aan de oprichting van agrarische bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning, ten behoeve van de hier gevestigde bloemenkwekerij. Tegelijkertijd wil men bij de agrarische bedrijfsvoering, recreatieve nevenactiviteiten ontwikkelen in de vorm van een pluktuin. Op de locatie aan de Kapelweg is momenteel al de bloemenkwekerij gevestigd van de heer Van Thiel. Het bedrijf is hier circa tien jaar gevestigd in provisorische bebouwing. Een agrarisch bouwblok ontbreekt momenteel. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gemert-Bakel heeft te kennen gegeven om, onder voorwaarden, in principe medewerking te willen verlenen aan de plannen door middel van het toekennen van een agrarisch bouwblok en de voorgestelde recreatieve nevenactiviteiten toe te staan. Een en ander past binnen de ontwikkelingsmogelijkheden zoals die in de Structuurvisie/IDOP Handel zijn vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie is gelegen ten oosten van de bebouwde kom van Handel, in het buitengebied. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Gemert, sectie P, nr. 494. Het bedrijfsperceel is circa 3 hectare groot.

Figuur: ligging en begrenzing plangebied



1.3 Vigerende bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2006' van de gemeente Gemert-Bakel. Het plan is door de raad vastgesteld op 20 december 2006 en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (deels) goedgekeurd op 21 augustus 2007.

In het bestemmingsplan is de locatie voorzien van de bestemming 'Landelijk gebied' (artikel 14 van de voorschriften). Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening. Tevens zijn ze bestemd voor het behoud en/of herstel van natuurlijke, aardkundige waarden en beeldkwaliteit. De gronden aan de Kapelweg zijn nader aangeduid als 'oude akker'.

Het bosje aan de Kapelweg is bestemd als 'natuur en bosgebied' (artikel 13 van de voorschriften). Rondom het perceel zijn hoofdzakelijk als zodanig bestemde burgerwoningen gelegen.

Figuur: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2006'



1.4 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (2008) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat een bestemmingsplan

alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaan van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Awb verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor zover voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapport wordt opgesteld waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen.

Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn. Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie). Hoofdstuk 8 geeft een toelichting op de juridische planvorm: de voorschriften en de plankaart.

Hoofdstuk 9 beschrijft de procedurele aspecten van het bestemmingsplan en een verslag van de gevoerde inspraak.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Kapelweg. Deze ligt ten oosten van Handel, in het buitengebied. De omgeving maakt deel uit van het zogenaamde kampenlandschap. In de omgeving van de locatie liggen een aantal kleinere boscomplexen. De kwekerij wordt door een klein bosje visueel afgeschermd vanaf de openbare weg. De van oudsher agrarische omgeving wordt nu grotendeels bewoond door burgers. Er bevinden zich nog enkele agrarische bedrijven in de omgeving. Rondom zijn diverse verblijfsrecreatieve bedrijven gelegen (groepsaccommodatie Gagelweg 4, camping Rooije Asch).

Figuur: bestaande situatie



Op de locatie is de bloemenkwekerij van Van Thiel gevestigd. Het bedrijf is hier sinds 1998 gevestigd en richt zich op het kweken van snijbloemen en distels. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt ruim 6 hectare, waarvan 3,5 hectare eigendom is. De locatie wordt ontsloten via de Kapelweg, een lokale ontsluitingsweg. De bedrijfsvoering wordt met provisorische bedrijfsgebouwen uitgeoefend. Op het perceel staan twee zeecontainers met daartussen een noodvoorziening als schuur. Deze bebouwing wordt gebruikt als opslagruimtes voor machines, verwerkingsruimte, koelcel en een kleine kantine. De bloemen worden in de volle grond gekweekt, waarbij gebruik wordt gemaakt van 10 wandelkappen.

2.2 De toekomstige situatie

Het plan voorziet in het toekennen van een agrarisch bouwblok voor de agrarische bedrijfsvoering, waarbij recreatieve nevenactiviteiten zijn toegestaan. Voor de agrarische bedrijfsvoering is de oprichting van een nieuwe bedrijfsloods noodzakelijk. Ook wordt voorzien in de oprichting van een bedrijfswoning. Op het perceel wordt tevens een recreatieve pluktuin ingericht van circa 2500 m².

Het plan voorziet in de volgende nieuwe ontwikkelingen.

Bedrijfsgebouw:

Voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient de bestaande provisorische bebouwing vervangen te worden door nieuwbouw. Een bedrijfsschuur met een omvang van circa 1000 m² voldoet om alle benodigde functies in onder te brengen (opslag en stalling, verwerkingsruimte, koelcel, kantine, kantoor). Ook worden hierin de ruimtes geïntegreerd voor de recreatieve nevenactiviteiten. De nieuwe loods wordt onder architectuur gebouwd, in de zin dat er sprake zal zijn van kwalitatief hoogwaardige bouw.

Zowel in haar uitstraling als in materiaalgebruik. Uitgangspunt daarbij is om te bouwen in een landelijke stijl, aansluitend op de karakteristiek van het kampenlandschap.

Bedrijfswoning:

Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf, zodat net als bij andere agrarische bedrijven, de noodzaak om bij het bedrijf te wonen aanwezig is. De noodzaak daartoe is aanwezig om toe te zien op de dagelijkse werkzaamheden en om leveranciers en afnemers te ontvangen die ook buiten de reguliere werktijden het bedrijf bezoeken. Naast de agrarische noodzaak is ook vanwege de ontwikkeling van een recreatieve neventak, de aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk. Deze bedrijfswoning zal in eerste instantie als inpandige bedrijfswoning gerealiseerd worden in de nieuwe schuur. Later zal er een zelfstandige woning opgericht worden. De inpandige bedrijfswoning zal dan aan haar woonfunctie onttrokken worden en bij de bedrijfsruimte betrokken worden.

Bloemenkwekerij:

De bestaande bloemenkwekerij aan de kapelweg wordt conform de bestaande situatie gecontinueerd en is en blijft de hoofdfunctie. Dit betreft het kweken van bloemen in de volle grond, waarbij gebruik wordt gemaakt van wandelkappen.

Recreatieve nevenactiviteiten:

Naast de agrarische hoofdtak wil men verbredingsactiviteiten aanbieden, die nauw samenhangen met de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Daarbij richt men zich op de regio en het bestaande recreatieve medegebruik van de omgeving:

- pluktuin waar de mensen zelf bloemen mogen plukken;
- educatie over de teelt van bloemen;
- arrangementen in de vorm van bloemenworkshops;
- kinderfeestjes met als thema bloemen;
- dagbestedingsactiviteiten voor doelgroepen als ouderen of mindervaliden;
- verkoop van bloemen en direct gerelateerde bloemproducten;
- kleinschalige horeca activiteiten die gerelateerd is aan de recreatieve nevenactiviteiten.

De pluktuin zal een oppervlak kennen van circa 2500 m² en zal op een aantrekkelijke manier ingericht worden. Voor de dagrecreatieve activiteiten wordt in aansluiting op de bedrijfsbebouwing een ruimte gerealiseerd van circa 200 m² waar de activiteiten t.b.v. de recreatie zich afspelen (ontvangstruimte, keukentje, sanitair, recreatieruimte). Ook het buitenterrein zal ingericht worden t.b.v. de recreatieve functie (speelsterrein voor kinderen, dierenweide).

Landschappelijke inpassing en recreatieve ontsluiting:

De locatie is gelegen in het kampenlandschap. Een van de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan en de Structuurvisie voor Handel is het behoud en versterken van de kenmerken van het kampenlandschap. In het Beeldkwaliteitplan (onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied) zijn de randvoorwaarden geformuleerd voor de inrichting van het kampenlandschap (als vorm van de eerste heideontginningen). Dit houdt in:

- behoud en versterking van de kleinschalige rechthoekige verkaveling;
- behoud en versterking van kavelgrens- en erfbeplanting;
- versterking mozaïekpatroon
- gebruik gebiedseigen soorten bos, struweel en houtsingels
- bebouwing inpassen in het karakter van de omgeving.

In het Beeldkwaliteitplan behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, worden de richtlijnen gegeven voor de inrichting van de gronden en de op te richten bebouwing. In de voorschriften wordt de relatie gelegd naar dit beeldkwaliteitplan, dat als uitgangspunt dient voor de verdere uitwerking van de plannen. Op het terrein zal ook voorzien worden in een recreatieve ontsluiting voor fietsers en wandelaars.

Vanaf de Kapelweg wordt een route aangelegd in de vorm van een wandel/fietspad die aansluit op de achterliggende bossen. Hiermee wordt bijgedragen aan de recreatieve ontsluiting van de omgeving, ten behoeve van de inwoners van Handel en het bestaande recreatieve medegebruik van de omgeving. Vanaf het fietspad is er zicht op de aangrenzende bolle akkers en bossen. De paden worden door middel van houtwallen begeleid.

Verder voorziet het plan in de aanleg van een groenzone langs de bosstrook aan de Kapelweg. Deze zal geïntegreerd worden met de aanleg van een waterpartij voor de opvang en infiltratie van het schone hemelwater. In totaal wordt er circa 2200 m² nieuw groen aangelegd.

Parkeren:

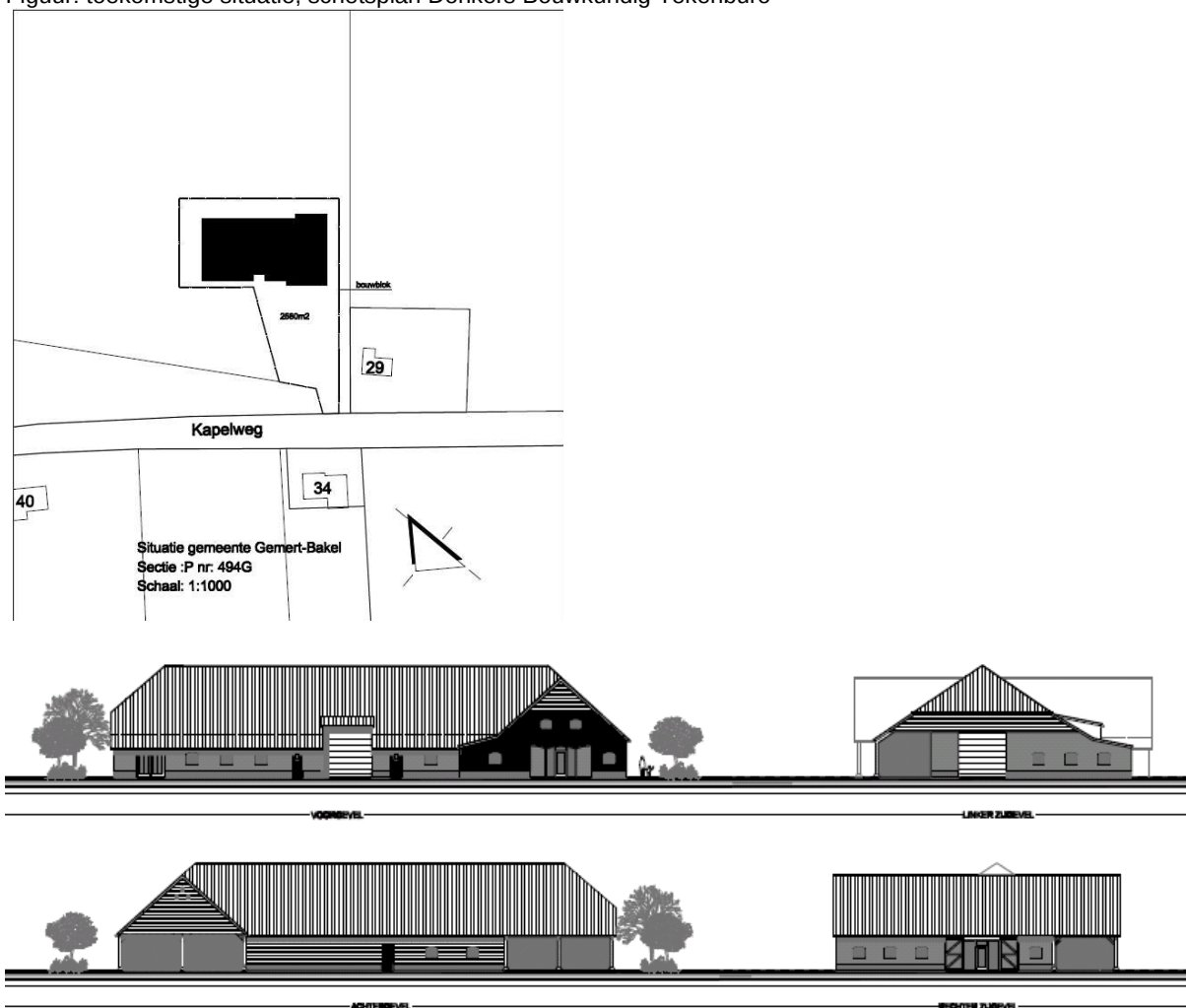
Aangezien het plan voorziet in een publieke functie, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij de ingang van het terrein worden daartoe 15 parkeerplaatsen aangelegd.

Voor bouwvoorschriften wordt aangesloten op de voorschriften uit het bestemmingsplan Buitengebied zoals die gelden voor agrarische bedrijven. Ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteiten wordt een specifieke bestemmingsregeling toegevoegd aan de bestemming 'agrarisch bedrijf'.

Voor de uitvoering van het plan is een berekening gemaakt in het kader van de BIO regeling.

Hieruit blijkt dat initiatiefnemer een bijdrage zal doen aan het gemeentelijk BIO fonds. Deze berekening is vanwege privacy redenen als separate bijlage bijgevoegd.

Figuur: toekomstige situatie, schetsplan Donkers Bouwkundig Tekenburo



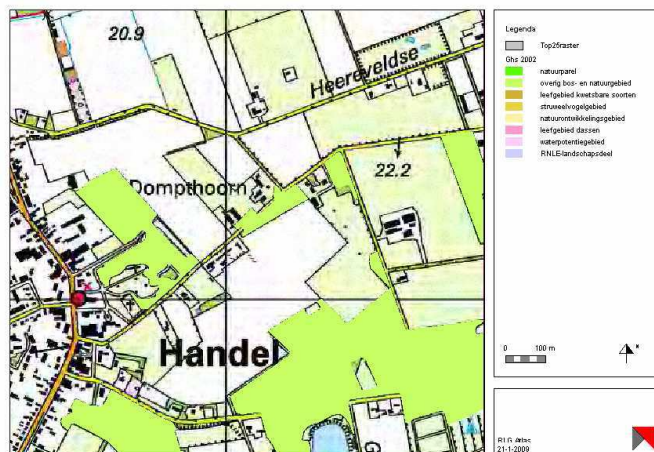
3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Interim Structuurvisie Noord-Brabant

Handel maakt deel uit van het landelijk gebied. De bouwlocatie ligt juist buiten de bebouwde kom van Handel en is gelegen in de Agrarische Hoofdstructuur (deelgebied landbouw). Het bosje aan de Kapelweg is aangemerkt als Groene Hoofdstructuur (overig bos en natuurgebied). Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in beginsel niet toegestaan. Feitelijk betreft het hier echter een bestaand bedrijf dat meer dan 10 jaar ter plaatse gevestigd is.

Figuur: uitsnede Interim Structuurvisie Noord-Brabant



In de provinciale Interim Structuurvisie is een zogenaamde Rood voor groen regeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat stedelijke functies (zoals wonen) worden toegestaan in het buitengebied, in ruil voor een aanmerkelijke verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. Dit in afwijking van het streekplanbeleid dat geen nieuwe burgerwoningen toestaat in het buitengebied. De rood voor groen regeling is door de provincie uitgewerkt in de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (zie hierna). In het Reconstructieplan De Peel is de omgeving aangemerkt als extensiveringsgebied overig.

Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling Op grond van deze provinciale beleidsnota (vastgesteld door GS in 2004) is in bebouwingsconcentraties hergebruik van voormalige bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past dan wel indirect bijdraagt aan de leidende principes van het Streekplan 2002. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke

kwaliteit in brede zin. Voor toepassing van dit beleid is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het buitengebied met zijn omgeving opstelt, waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt. Aan deze voorwaarde is door de gemeente Gemert-Bakel voldaan door het opstellen van de 'Structuurvisie/IDOP Handel'. De locatie maakt daarbij deel uit van de begrensde bebouwingsconcentratie Kapelweg West.

3.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied en Beeldkwaliteitplan. Een van de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied en de Structuurvisie voor Handel is het behoud en versterken van de kenmerken van het kampenlandschap. In het Beeldkwaliteitplan (onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied) zijn de randvoorwaarden geformuleerd voor de inrichting van het kampenlandschap (als vorm van de eerste heideontginningen). Dit houdt in:

- behoud en versterking van de kleinschalige rechthoekige verkaveling;
- behoud en versterking van kavelgrens- en erfbeplanting;
- versterking mozaïekpatroon
- gebruik gebiedseigen soorten bos, struweel en houtsingels
- bebouwing inpassen in het karakter van de omgeving.

In het Beeldkwaliteitplan behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, worden de richtlijnen gegeven voor de inrichting van de gronden en de op te richten bebouwing. In de voorschriften wordt de relatie gelegd naar dit beeldkwaliteitplan, dat als uitgangspunt dient voor de verdere uitwerking van de plannen.

Structuurvisie/IDOP Handel 2009

Het gecombineerde integraal dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP) en Structuurvisie van Handel, bevat de gemeentelijke ontwikkelingsvisie op sociaal, economisch en ruimtelijk terrein. Deze visie heeft betrekking op het dorp zelf en op het omringende buitengebied. De ruimtelijke structuurvisie wordt in deze aangemerkt als een structuurvisie, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, en legt het ruimtelijke beleid van de gemeente op hoofdlijnen vast.

Het beleid voor het buitengebied is gericht op:

- het realiseren van een mooi, herkenbaar en toegankelijk buitengebied
- duurzaam beheer van het landelijke gebied.

Hiervoor zijn randvoorwaarden geformuleerd die per deelgebieden verder zijn uitgewerkt in een gebiedsgerichte visie. De hoofddoelstelling hiervoor is als volgt geformuleerd:

- landschappelijke zones en ecologische kwaliteiten versterken en op zoek gaan naar nieuwe functies en beelden die dat landschap ondersteunen;
- het dorp laten doorontwikkelen inclusief het versterken van de bestaande structuur.

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde kampenlandschap. De visie voor dit gebied is hieronder weergegeven. Hieruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling inpasbaar is in de structuurvisie.

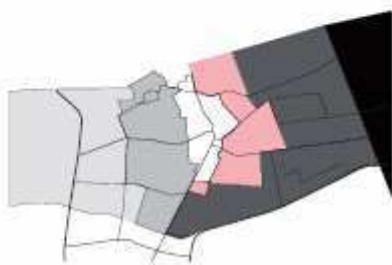
Figuur: plankaart Structuurvisie/IDOP Handel 2009



4.5. De Oude Kampen

De ambitie voor de oude kampen is de instandhouding en versterken van het kleinschalige, grillige landschapsbeeld en de toegankelijkheid. De belangrijkste doelstelling is dus het verhogen van de belevingswaarde. In feite zijn de kampen de basis van de dorpen in grote delen van het zandgebied. Het gebied waar van oudsher de dorps ontwikkelingen plaatsvonden; toen de agrarische bedrijvigheid van het dorp, nu via recreatie en ontspanning.

Het verhogen van de belevingswaarde kan deels door de huidige kwaliteiten te beschermen. Anderzijds dient het landschapsbeeld versterkt te worden. Het aanbrengen van kleinschalige landschapselementen zoals houtwallen en erfbepaling is gewenst, waarbij we het historische beeld als referentie nemen; een kleinschalig landschap, fijn dooraderd met houtwallen en opgaand groen die akkers scheiden en lanen die het gebied verbinden. In dit gebied is de wijst aanwezig. We willen de wijst fysiek zichtbaar maken en informatie verstrekken over de aanwezigheid er



de provincie hiervoor een bedrag van €140.000,-. Een tweede mogelijkheid is de ruimte voor ruimte regeling. Door sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. In ruil daarvoor kunnen enkele woningen worden gerealiseerd. Conform de notitie 'buitengebied in ontwikkeling' wordt de Kapelweg (west) als een bebouwingscluster / kernrandzone aangewezen.

- Bebouwing moet binnen het cluster liggen. Het gaat om transformaties van bestaande percelen, aanwezige doorzichten blijven in stand.
- Nieuwe bebouwing draagt direct (door inpassing erven) dan wel indirect (fondsvorming) bij aan de landschapsversterking.

van. Het Kampenlandschap moet daarnaast ommetjes vanuit Handel mogelijk maken. We creëren dan zachte, beleefbare, overgangen van het dorp naar het landschap. Als Handel in de toekomst behoefte heeft aan uitbreiding dan lenen de Kampen zich op enkele plaatsen, parallel aan het historische lint, daarvoor. Bestaande agrarische percelen kunnen indien nodig transformeren naar kleinschalige vormen van recreatie, zorg of ambachtelijke bedrijvigheid. Hierbij wordt aangesloten bij het bestemmingsplan buitengebied.

4.5.1. Bebouwingscluster Kapelweg (west)

Binnen de kampen aan de Kapelweg (west) is een cluster van bebouwing aanwezig. Het gaat hier om burgerwoningen en (voormalige) agrarische percelen, die deels solitair van de weg liggen op grotere percelen. Enige verdichting in dit cluster is voorstelbaar, indien het bijdraagt aan de ambities voor het oude kampenlandschap. Bestaande percelen kunnen transformeren met nieuwe economische dragers, mits wordt bijgedragen aan nieuwe impulsen voor het landschap (zie paragraaf 3.5.). Het gaat dan om kleinschalige activiteiten die niet concurreren met de horeca en voorzieningen in het dorp maar daar complementair aan zijn en die niet onevenredig verkeersaantrekkend zijn. Ook kan sloop van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing worden gestimuleerd door de bouw van een extra woning.

Spelregels voor het toevoegen van bebouwing (bedrijfsbebouwing bij functieverandering of een woning als compensatie voor sloop):

- Initiatieven gaan uit van de BIO regeling. De gemeenste stelt in ruil voor het toevoegen van een woning een bedrag vast, dat wordt gestort in het gemeentelijke BIO fonds. Indicatief rekent

Bestuurlijk standpunt

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel heeft besloten medewerking te verlenen aan het project om agrarische bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning op te richten aan de Kapelweg ten behoeve van de hier gevestigde bloemenwekerij. Tegelijkertijd zullen er recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een pluktuin worden ontplooid als vorm van verbrede landbouw. Daarbij worden de volgende voorwaarden gesteld:

- initiatief is gebaseerd op de BIO regeling, waarbij door de ondernemer een bijdrage wordt

gestort in het gemeentelijke BIO fonds;

- bebouwing moet binnen het cluster liggen. Het gaat om transformaties van bestaande percelen, aanwezige doorzichten blijven in stand (de locatie is gelegen in begrensde bebouwingscluster/kernrandzone Kapelweg West);
- nieuwe bebouwing draagt direct (door inpassing erven) dan wel indirect (fondsvorming) bij aan de landschapsversterking. In dit geval gaat het om een combinatie;
- uit het landschappelijk inpassingsplan moet blijken dat het plan bijdraagt aan het behoud en de versterking van het kampenlandschap;
- horeca is enkel als ondergeschikte activiteit bij de recreatieve nevenactiviteiten toegestaan tot een maximum van 100 m².

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden, die onder het regime van de Natuurbescherming. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied (> 10 km). Gezien deze afstand en de aard van de functieverandering, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante effecten te verwachten als gevolg van het plan.

soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten.

Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.

- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.

- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Er heeft een terreinbezoek plaatsgevonden waarbij de in het plangebied aanwezige biotopen

globaal zijn beoordeeld op hun potentiële ecologische waarde. Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel met opstallen dat intensief agrarisch wordt gebruikt. Buiten de algemene voorkomende natuurwaarden heeft het gebied geen specifieke ecologische betekenis.

De locatie Kapelweg is gelegen in het agrarische buitengebied. Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik en is, los van de provisorische bebouwing, onbebouwd. In de omgeving is een klein bosje en zijn houtwallen aanwezig. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 178-399), zie bijlage. Uit deze gegevens blijkt het volgende.

- Vaatplanten: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er vijf beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometervak. Aangezien de gronden waar de nieuwe bedrijfsbebouwing gebouwd wordt intensief agrarisch gebruikt worden kan er van uit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevinden. Dit is ook gebleken tijdens het terreinbezoek.

- Zoogdieren: in het plangebied leven en foerageren waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. De aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen is niet waarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikte bebouwing in het plangebied. Evenmin worden er bomen gekapt die mogelijk als broed/rustplaats voor vleermuizen zouden kunnen dienen.

- Vogels: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat rond het plangebied een aantal broedvogels geïnventariseerd zijn. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels.

- Amfibieën, reptielen en vissen: er zijn inventarisatiegegevens van amfibieën voor het betreffende kilometerhok. Er zijn geen specifieke biotopen in het plangebied aanwezig voor deze diersoorten zoals oppervlaktewater. De waarnemingen hebben dan hoogstwaarschijnlijk betrekking op de afgraving aan de Heereveldseweg. De aanwezigheid van algemeen beschermde soorten in het plangebied zoals de Gewone Pad is echter niet uitgesloten. Hiervoor is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet.

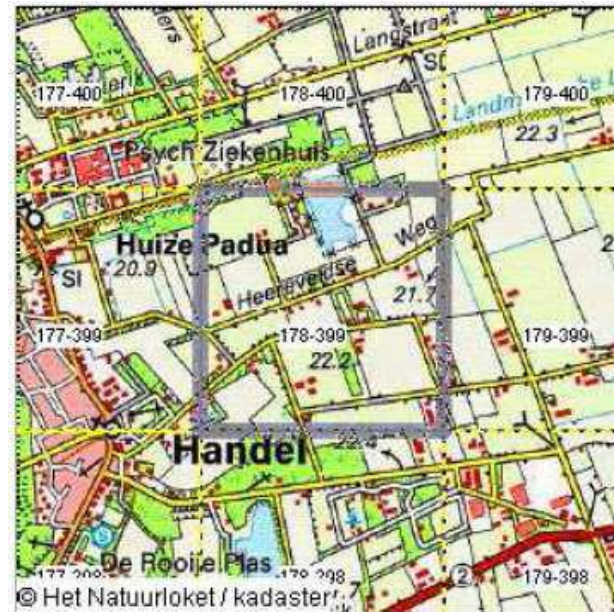
- Overige diersoorten: de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten is onwaarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.

Rapportage voor kilometerhok X:178 / Y:399

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2	1		2	goed	-	1991-2007
Mossen					niet		1997-2007
Korstmossen					niet		1992-2007
Paddestoelen					niet		1992-2007
Zoogdieren					niet		1997-2007
Broedvogels			1	1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels					niet		96/97-06/07
Reptielen					niet		1992-2007
Amfibieën	4	1			goed	51-100%	1992-2007
Vissen					niet		1992-2007
Dagvlinders					niet		1998-2008
Nachtvlinders					niet		1980-2008
Libellen					matig		1993-2007
Sprinkhanen					niet		1993-2007
Overige ongewervelden					niet		1993-2007



HET NATUURLOKET



Het plan leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het verwijderen van gebouwen, het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten. De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels. Momenteel bestaat er nog geen door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot broedvogels beoordeeld wordt volgens de zogenaamde uitgebreide toets. De ontheffingsaanvraag kan verleend worden indien de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-september) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden. Bij in achtname van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in het zogenaamde kampenlandschap, hieronder worden begrepen de oude bouwlanden rond Handel. Het gebied heeft als gevolg van het reliëf een grillig patroon van wegen en percelen. De percelen worden vaak gescheiden door houtwallen, bosjes en lanen. Bijzonder aan het kampenlandschap rond Handel is dat er wijst aanwezig is. Gemeentelijk beleid is om de belevingswaarde van het kleinschalige en grillige landschap en de toegankelijkheid ervan te behouden en te versterken. Het aanbrengen van kleinschalige landschapselementen zoals houtwallen en erfbeplanting is gewenst, waarbij het historische beeld als referentie wordt genomen: een kleinschalig landschap, fijn dooraderd met houtwallen en opgaand groen die akkers scheiden en lanen die het gebied verbinden.

Om aan deze beleidsuitgangspunten voor het kampenlandschap te voldoen is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in de volgende elementen:

- een met houtwallen en hagen omzoomde fiets/wandelpad over de perceelsgrens
- herstel van het uitzicht op de naastgelegen bolle akker

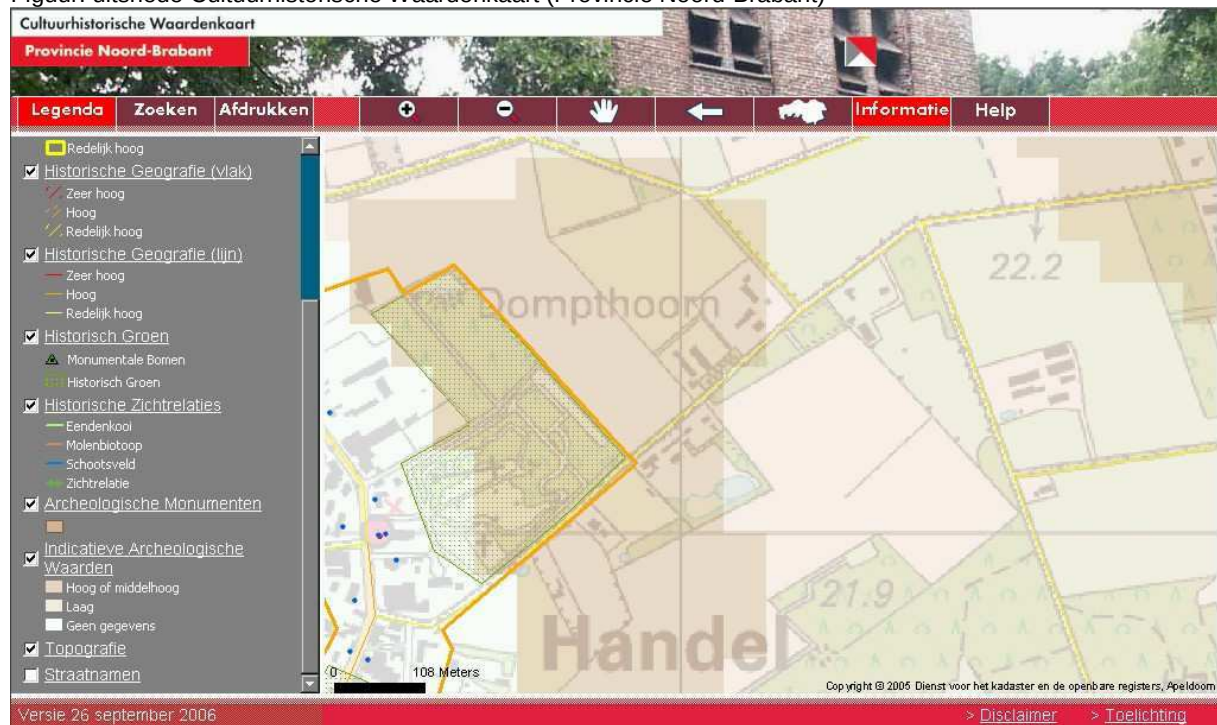
- uitbreiding van een groen/blauwe zone langs het bosje aan de Kapelweg
- nieuwe bebouwing hoogwaardig uitgevoerd qua ontwerp, uitstraling en materiaalgebruik met als referentie het oorspronkelijke kampenlandschap. In totaal voorziet het plan in de toevoeging van circa 2200 m² nieuw groen (fietspad met begeleidende beplanting, groenzone).

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

De omgeving is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant niet gelegen binnen een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. De bebouwde kom van Handel is aangemerkt als een dorp met een hoge historisch-geografische waarde. Op lokaal niveau is het gebied gelegen in het kampenlandschap. Deze oude ontginningsvorm is nog maar beperkt herkenbaar in het landschap. Door middel van het aanbrengen van landschappelijke elementen (hagen, struweel) wordt bijgedragen aan het herstel van de kenmerken van dit landschap.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, is de omgeving aangeduid als een gebied met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. De nieuwe bebouwing wordt gesitueerd op een agrarisch bedrijfsperceel dat in het verleden ontgrond is. De kans op aanwezigheid van archeologische restanten is dan ook zeer gering aangezien het bodemprofiel in het verleden al verstoord is. Dit houdt in dat er geen archeologisch vooronderzoek uitgevoerd hoeft te worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond. Dit is bevestigd door de archeologisch medewerker van de gemeente Gemert-Bakel.

Figuur: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)



Geconcludeerd kan worden dat het plan bijdraagt aan het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle aspecten (beplanting oude kampenlandschap). Archeologisch heeft het plan geen negatieve effecten.

4.4 Stedenbouw en volkshuisvesting

De locatie is gelegen nabij de bebouwde kom van Handel en als zodanig opgenomen in de begrensde bebouwingsconcentratie Kapelweg West. De bebouwing in de omgeving kan als volgt gekenmerkt worden: veelal vrijstaande bebouwing, afwisselende nokrichting, 1 of 2 bouwlagen afgedekt met een kap en georiënteerd op de openbare weg. De groenstructuur in de omgeving kenmerkt zich door kleine elementen. Veelal betreft dit erfbeplanting van (voormalige) agrarische bedrijven en kleine bosenheden, relict van de oorspronkelijke bosvegetatie. Grotere eenheden bos zijn vooral ten westen van Handel aanwezig. Het plangebied ligt op de overgang van het dorp met haar kleinschalige en besloten karakter, naar de meer open jonge ontginningsgebieden ten oosten. De wegen, paden en perceelsgrenzen in de omgeving worden veelal begeleidt door beplanting. Ruimtelijk-functioneel heeft het gebied een gemengd karakter. De oorspronkelijke agrarische functie is op veel plaatsen verloren gegaan en overgenomen door de woonfunctie of andersoortige bedrijvigheid. Een en ander is typerend voor dorpsranden. Voor het plangebied is een stedenbouwkundig schetsplan opgesteld. Uitgangspunt voor deze inrichtingsschets is aansluiting zoeken bij de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van het kampenlandschap. De inrichtingsschets zal de basis vormen voor de situering van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen, de inrichting en ontsluiting van het perceel en de landschappelijke inpassing in de omgeving.

Figuur: stedenbouwkundig schetsplan (Agel Adviseurs)



legenda

	pluktuin		boom
	bebouwing		haag
	a. woning		entree
	b. loods		verharding
	c. recreatieve voorzieningen		wandelpad
	terras		kwekerij
	speeltuin		plangrens
	tuin		
	parkeerplaatsen		



4.5 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Kapelweg. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit. Het plan leidt als gevolg van de bestemmingswijziging voor de agrarische bedrijfsactiviteiten niet tot een toename van hiermee samenhangend verkeer. Het betreft namelijk de regeling van een reeds 10 jaar bestaande situatie. Voor de recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van de pluktuin geldt dat de toename van de parkeerbehoefte de verzoeker op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te voorzien. Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2004). Voor de recreatieve nevenactiviteiten zijn geen specifieke parkeerkencijfers voorhanden. Het plan voorziet in de aanleg van 10 nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein. Verder wordt er een fietsenstalling aangelegd voor fietsers. De verwachting is dat hiermee voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hiervoor gelden de volgende argumenten:

- bezoekers zullen veelal met de fiets komen (bestaand recreatief medegebruik van de omgeving);
- groepen komen op afspraak en zijn maximaal 20-25 personen groot (gecombineerd autogebruik).

De aanleg van het fiets/wandelpad over de perceelsgrens vormt een nieuw element in de recreatieve ontsluiting van de omgeving. Het nieuwe pad sluit aan op het achtergelegen bos.

4.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). De locatie wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken

gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

5. Milieu aspecten

5.1 Bodem:

Op voorhand is enige vorm van bodemverontreiniging niet uit te sluiten. Nader verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de beoogde locatie voor woningbouw, moet hier uitsluitel over geven. In het kader van de procedure voor de bouwvergunningverlening zal nader onderzoek gedaan worden naar de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem voor woningbouw. Het bodemonderzoek (conform NVN5725 en NEN5740) zal moeten uitwijzen dat ter plaatse milieuhygiënisch geen belemmeringen voor de beoogde functie aanwezig zijn. Dit om vast te stellen of de bodem op onderhavige locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Door Mos Grondmechanica is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied (rapport R5009009-RH_1 d.d. 20 mei 2009). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen functieverandering. Er is geen sprake van verontreiniging van de bodem en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2 Luchtkwaliteit:

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in

betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen, deze niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit. In het NIBM besluit zijn verder aangewezen de volgende inrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt
- kinderboerderijen.

Het plan heeft betrekking op deze vormen van inrichting of hiermee vergelijkbaar. De bloemenkwekerij kan vergeleken worden met een tuinbouwbedrijf met open grondteelt en de recreatieve nevenactiviteiten zijn qua effecten vergelijkbaar met een kinderboerderij. Het plan en de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt als 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

5.3 Externe veiligheid:

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die belemmering vormen voor de oprichting van woningen. In de omgeving van de beoogde locatie voor woningbouw zijn evenmin inrichtingen die vallen onder de werkingsfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of gevaarlijke transporten.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. Navraag bij de gemeente heeft geleerd dat de locatie niet is gesitueerd binnen de hindercirkel van bedrijven.

5.5 Agrarische bedrijven:

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Deze wet vormt vanaf deze datum het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van stank afkomstig van veehouderijen. Deze wet omschrijft een geurgevoelig object als een "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt". Een (bedrijfs)woning is een geurgevoelig object als bedoeld in deze wet. In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden met de nieuwe geurgevoelige objecten (i.c. de nieuwe bedrijfswoning). Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de directe omgeving bevinden zich geen veehouderijen.

De meest nabijgelegen veehouderij (Kapelweg 40) ligt op een afstand van meer dan 100 meter. Dit bedrijf is gelegen in extensiveringsgebied en zal binnenkort beëindigen. De veehouderij aan de Gagelweg 4 is het volgende bedrijf in de omgeving (afstand circa 350 meter). Tussen dit Bedrijf en de bloemenkwekerij zijn burgerwoningen gesitueerd. Het plan leidt derhalve niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

5.6 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van het bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen, alsmede de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin ondermeer de EPN (Energie Prestatie Norm), die voor de realisering van duurzame ontwikkeling belangrijk is, is opgenomen. Wanneer bouwvergunning wordt aangevraagd voor de bouw of uitbreiding van een woning (zoals in onderhavig plan) moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen is gewaarborgd.

5.7 MER plicht

Gezien de aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten is het plan niet MER beoordelingsplichtig of planMER plichtig. De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Besluit landbouw, hiervoor zal een melding worden verricht door initiatiefnemer.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Gemert-Bakel is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

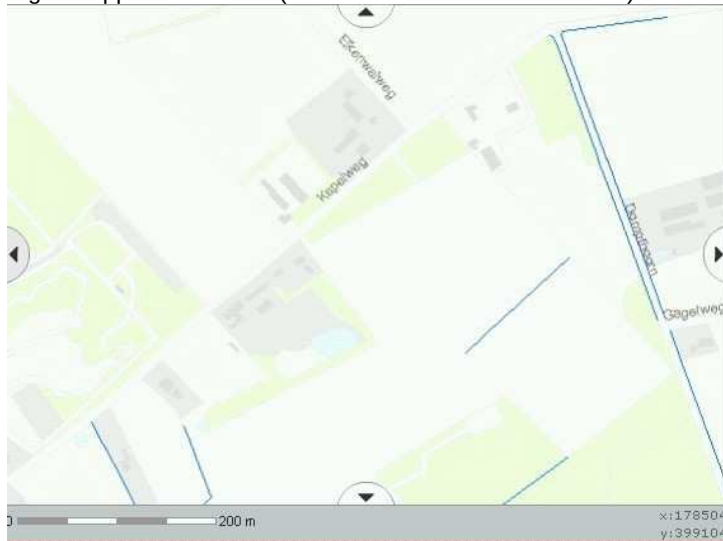
De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde. Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van het plan dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap. Hiervoor wordt in paragraaf 6.4 een nadere afweging gemaakt.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Handel ligt binnen het stroomgebied van de Aa. De locatie is gesitueerd in een infiltratiegebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Rond het perceel liggen kavelsloten. De omgeving is aangesloten op het drukrioleringsstelsel.

De bodem bestaat uit zandgrond (type Hn21) met een diepe grondwaterstand (GWT VII). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (> 100-140 cm –mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is. Tijdens het bodemonderzoek is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 124 cm –mv. Ook is een inschatting gemaakt van de doorlaatfactor van de bodem (k-waarde). Op basis van de samenstelling van de grondmonsters is het niet mogelijk geweest een betrouwbare inschatting te maken van de k-waarde. Wel wordt geconcludeerd dat op basis van de hoeveelheid aangetroffen grind en het lage gehalte fijne delen de bodem waarschijnlijk goed tot zeer goed doorlatend is (brief Mos Grondmechanica d.d. 20 mei 2009).

Figuur: oppervlaktewater (bron: Wateratlas Noord-Brabant)



figuur:GHG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)



figuur: grondwatertrappenkaart (bron: Wateratlas Noord-Brabant)



6.3 de beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Uit een vergelijking van het schetsplan voor de nieuwe situatie met de bestaande situatie, kan de toe- c.q. afname van de hoeveelheid verhard oppervlak berekend worden. De bouw van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning betekent een toename van de hoeveelheid oppervlak met circa 1000 m² (oppervlak woning en loods), ten

opzichte van de bestaande situatie. Bovendien wordt er erfverharding aangelegd voor parkeren en terras, circa 1500 m². In de nieuwe situatie is er een toename van verhard oppervlak (bebouwing, erf) van circa 2500 m².

6.4 afweging m.b.t. wateraspecten

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater:

De locatie wordt aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Afkoppeling van het schone hemelwater geniet de voorkeur en mag bovendien niet geloosd worden op het drukrioleringsstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen.

- afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer:

Hergebruik van schoon hemelwater is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld de beregening. De bodem leent zich goed voor infiltratie ter plaatse, vanwege de zandgronden en de grondwaterstand. De berging en infiltratie van het schone hemelwater is dan ook een optie ter plaatse. Hiervoor dient er een zaksloot aangelegd te worden of een andere bergingsvoorziening (vijver) voor de opvang van het schone hemelwater dat hierin kan infiltreren.

- hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Om na te gaan of een plan hieraan voldoet wordt naar 3 situaties gekeken:

Norm bij situatie	Gebruik van de norm
"normaal nat jaar" Verminderd met de maatgevende afvoer én infiltratie	Voorziening dient hieraan te voldoen (ook te gebruiken om in te schatten wat waterstanden in een normaal jaar kunnen zijn)
T=10 + 10% Regenduurlijn verminderd met maatgevende afvoer	Voorziening dient hieraan minimaal te voldoen
T=100 + 10% Regenduurlijn verminderd met 2x maatgevende afvoer	Te hanteren als doorkijk naar zeer extreme situaties, evt. om te beoordelen of schade acceptabel is

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. Het oppervlak waarvoor capaciteit gerealiseerd dient te worden bedraagt circa 2500 m². De minimaal benodigde omvang van een dergelijke voorziening voor het probleemloos verwerken van een T=10 bui vanaf dit oppervlak is:

- 32 m³ bij volledige infiltratie en geen afvoer

- 134 m³ wanneer er geen sprake is van infiltratie en een gedoseerde afvoer naar het watersysteem.

Deze bergingscapaciteit dient aangelegd te worden boven de GHG (1 m –mv). De aanleg van een dergelijke voorziening maakt de ontwikkeling hydrologisch positief. De berekening is gemaakt door het Waterschap. Deze capaciteit kan gereduceerd worden wanneer gebruik wordt gemaakt van alternatieven zoals halfverharding. De bergingsruimte die daarmee gerealiseerd wordt mag in mindering gebracht worden op de berekende bergingscapaciteit. Door de aanleg van een infiltratievijver, die niet direct afvoert op het watersysteem kan voldaan worden aan het uitgangspunt voor hydrologisch positief ontwikkelen. Bij volledige infiltratie dient deze vijver een capaciteit te hebben van minimaal 32 m³. Wanneer er gekozen wordt voor een vijver met afvoer dient deze een capaciteit te hebben van 134 m³ en voorzien te worden van een overstortpijp die gedimensioneerd wordt op een afvoer van 0,67 l/s/ha. Daarmee wordt voldaan aan de toegestane afvoercoëfficiënt ter plaatse. Bij extreme buien (T=100) kan de vijver overlopen op de aangrenzende onbebouwde agrarische gronden. Op eigen terrein is dus voldoende ruimte en mogelijkheid om hydrologisch positief te ontwikkelen. De vijver, die niet dieper wordt dan 1 meter, wordt geïntegreerd in de nieuwe groenzone langs de bosrand en is aangegeven op de inrichtingsschets.

- Water als kans/meervoudig ruimtegebruik:

de opvang van schoon hemelwater in een nieuwe infiltratievijver is een vorm van meervoudig ruimtegebruik.

- voorkomen van vervuiling:

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

- wateroverlastvrij bestemmen:

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

- Waterschapsbelangen:

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding.

6.5 overleg Waterschap

In het kader van het vooroverleg is het plan voor advies voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is de berekening gemaakt voor de benodigde capaciteit om hydrologisch neutraal/positief te ontwikkelen. Het definitieve wateradvies dient door de gemeente aangevraagd te worden.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project is voorbesproken met de omwonenden en belanghebbenden. Tevens heeft van het project een schetsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben medeoverheden, omwonenden en belanghebbenden kunnen reageren. Uit de reacties is gebleken dat het plan op draagvlak in de directe omgeving kan rekenen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief. De financiële risico's komen geheel ten laste van de aanvrager. De kosten die de gemeente maakt voor het mogelijk maken van realisatie van het project worden verhaald op de aanvrager. De gemeente heeft geen redenen om te twijfelen aan de liquide positie van de aanvrager. Ten aanzien van mogelijke planschadeclaims ten gevolge van het bestemmingsplan is de door de gemeente met aanvrager een planschadeovereenkomst aangegaan.

7.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over de plankosten, grondexploitatie en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Ook de verrekening in het kader van de BIO regeling wordt hierin opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7.4 Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.

5. HAARDSEWEG 55, DE MORTEL

Feitelijke situatie

In 2007 is er een aanlegvergunning aangevraagd voor het verlengen van verharding aan de Haardseweg ter hoogte van huisnummer 55 met asfalt.

Op deze locatie is een grondgebonden bedrijf(melkrundvee- en jongveehouderij) gevestigd. Als gevolg van de aan- en afvoer van groot bedrijfsverkeer heeft de weg nu steeds vaker een onderhoudsbeurt nodig.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2006' was de weg bestemd als 'landschapselement'. Het aanbrengen van oppervlakte verharding van meer dan 100m² is hierin niet toegestaan.

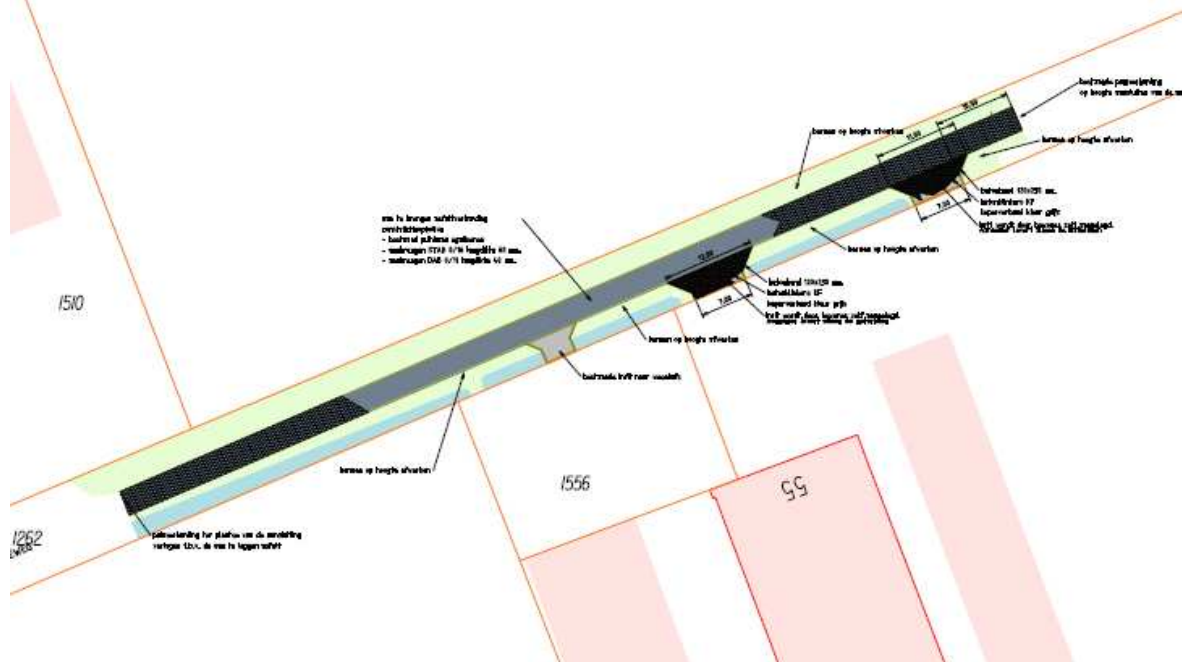
Onderbouwing

Gezien de noodzaak van het verharden van de weg voor de bedrijfsactiviteiten aan de Haardseweg 55 in De Mortel en gezien de omvang van de verharding is op 09 oktober 2007 besloten een aanlegvergunning af te geven voor de verharding.

Er is geen bezwaar ingediend op de aanlegvergunning.

Nieuwe bestemming

De gehele weg zal de bestemming 'verkeer' krijgen. De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen zoals berm, sloten, fiets- en of voetpaden en groenvoorzieningen. Deze gronden mogen van een verharding worden voorzien.



6. BURGEMEESTER NOOIJENLAAN 11 IN DE RIPS

BESLUIT

Partiële wijziging van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006, Burgemeester Nooijenlaan 11 in De Rips”

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het bouwplan van J. van Deurzen B.V., Keizersberg 24 in Elsendorp voor het oprichten van een nertsenkas op het perceel plaatselijk bekend Burgemeester Nooijenlaan 11 in De Rips, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie A nummer 3906;

Overwegende dat dit perceel deel uitmaakt van het d.d. 20 december 2006 door de raad van de gemeente Gemert-Bakel vastgestelde en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van 21 augustus 2007, nr. 1256528, goedgekeurde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006” met de bestemmingen ‘landelijk gebied’ en ‘agrarisch bedrijf’;

Dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening om de bestemming te wijzigen in “agrarisch bedrijf” en daarmee de grootte van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak te veranderen, zoals opgenomen in artikel 32.2 van de voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006”;

Overwegende dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak niet groter is dan 3 ha;

Overwegende dat het inrichtingsplan uitwijst dat de vergroting past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;

Gezien het besluit van ons college van 8 september 2009;

Overwegende dat tegen het ontwerp-besluit een zienswijze is ingediend door Het Groene Schild te Wageningen, namens de Stichting Bont voor Dieren te Amsterdam. In deze zienswijze wordt gesteld dat het bestemmingsplan de gevoerde wijzigingsprocedure niet toestaat. Een nertsenhoudersrij is een intensieve veehouderij (IV). De huidige bestemming zou geen IV toestaan, omdat in de bestemming geen aanduiding IV is aangegeven. Hierdoor zou een vergroting naar nagenoeg 3 ha op basis van artikel 32.2 lid 2 van het bestemmingsplan niet mogelijk zijn.

Overwegende dat het houden van dieren valt binnen de definitie van een agrarisch bedrijf, zoals opgenomen in de begripsbepaling (artikel 2) van het bestemmingsplan. Dit is een algemene omschrijving waar ook intensieve veehouderij onder valt. Artikel 15 bevat de regels voor de bestemming “agrarisch bedrijf”. In 15.1 staat dat de gronden met deze bestemming bestemd zijn voor de uitoefening van “een” agrarisch bedrijf. In principe vallen hier dus alle vormen van agrarisch bedrijf onder. Deze omschrijving laat op de locaties, die niet voorzien zijn van een aanduiding, dus ook intensieve veehouderij toe. In het Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG) zijn de bestemmingsvlakken niet voorzien van een aanduiding.

In artikel 15.2 staat dat “voorzover de aard van de bedrijven is aangeduid op de plankaart geldt de volgende onderverdeling.” Vervolgens wordt aangegeven wat de mogelijkheden zijn bij de verschillende aanduidingen. Voorzover de aard van de bedrijven niet is aangeduid, zoals in het LOG zijn alle bedrijfstypen toegestaan. Artikel 15 heeft betrekking op een detailbestemming met een directe bouwtitel en ruime gebruiksmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

Het houden van pelsdieren valt volgens de begripsbepalingen (artikel 2) onder een intensieve veehouderij. In artikel 32.2 wordt aangegeven dat, op een perceel gelegen in het LOG waar de aard van het bedrijf “intensieve veehouderij” is, de maximale omvang van het bestemmingsvlak 3 ha bedraagt.

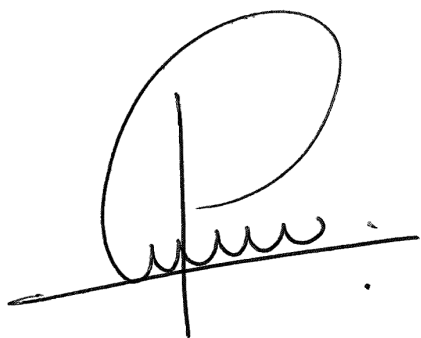
Overwegende dat wij in deze zienswijze geen aanleiding zien om ons ontwerp-besluit aan te passen;

BESLUITEN:

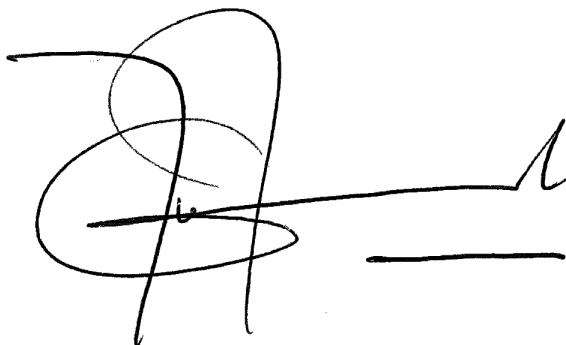
- a. de zienswijze ingediend door Het Groene Schild te Wageningen, namens de Stichting Bont voor Dieren te Amsterdam ongegrond te verklaren;
- b. de plankaart van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" te wijzigen door de grootte van het agrarische bestemmingsvlak te veranderen overeenkomstig bijgevoegde tekening;
- c. de partiële wijziging van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening;
- d. de voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" op de partiële wijziging van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006, Burgemeester Nooijenlaan 11 in De Rips" van toepassing te verklaren.

Gemert, 8 december 2009

het college van burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by several smaller, connected loops and a horizontal line at the bottom.

A.A.T.G. Jansen MBA
secretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized capital 'J' with a horizontal line extending to the right, followed by a small 'u' and a final horizontal stroke.

mr. J.H.A.G. van Maasakkers
burgemeester

7. JODENPEELDREEF 9 IN DE RIPS

Inleiding

In onze vergadering van 18 augustus 2009 hebben wij besloten om mee te werken aan het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" ten behoeve van de bouw van twee vleesvarkensstallen aan de Jodenpeeldreef 9 in De Rips.

Het ontwerp besluit tot het wijzigen van het bestemmingsplan heeft vanaf 21 september 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp besluit van het wijzigingsplan is een zienswijze ingediend door J.A.W. Janssen, Landmeter van Beurdenweg 3 in De Rips namens J. Janssen, J. Coolen, A. van Beek en W. Peeters en een zienswijze door A.H.M. van der Weijst, Hazenhutsedijk 9 in De Rips.

Zienswijzen

Deze zienswijzen zijn inhoudelijk hetzelfde en bevatten samengevat de volgende punten:

1. *Geen duurzame locatie.* Jodenpeeldreef 9 is geen duurzame locatie. De locatie is gelegen nabij natuur- en bosgebied.
2. *Nieuw bedrijf.* Het bedrijf is al enige tijd niet meer in gebruik als veehouderij. Men is tegen het opnieuw in bedrijf stellen en uitbreiden van het bedrijf.
3. *Omwonenden zitten met de overlast.* De eigenaar gaat niet bij het bedrijf wonen. De omwonenden worden geconfronteerd met de overlast.
4. *Geen aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat.* Door de ontwikkeling van het bedrijf is er geen sprake van een aanvaardbaar woon-, werk-, en leefklimaat voor de omwonenden. Hier wordt in de ruimtelijke onderbouwing niet op ingegaan.
5. *Uitstoot ammoniak neemt toe.* Door de vestiging van het bedrijf neemt de uitstoot van ammoniak toe. Er wordt hierdoor niet voldaan aan de eisen van de Natuurbeschermingswet. Verzocht wordt om aan te geven hoeveel ammoniak is aangekocht van een andere locatie.
6. *Gezondheidsklachten.* De milieukwaliteit van landelijke gebieden heeft vaak te lijden onder stankoverlast veroorzaakt door mestproductie door intensieve veeteelt. Als gevolg van deze stank kunnen gezondheidsklachten ontstaan. Gesteld wordt dat de incidentie van bovenste luchtwegklachten in de landbouwgebieden van De Rips, Elsendorp en Boekel hoger is dan verwacht zou mogen worden. Dit zou kunnen komen door de hoge concentratie van ammoniak in de lucht. Er wordt in het plan op geen enkele wijze aandacht besteed aan de effecten van de intensieve varkenshouderij op de gezondheidstoestand van de omwonenden. Het industrieel huisvesten van dieren doet de uitbraak en overdracht van infecties toenemen. Het is niet wenselijk zulke virusreservoirs in de nabijheid van woonlocaties te huisvesten. Er is op geen enkele wijze onderzocht of weergegeven wat deze grote dierenconcentraties op de menselijke volksgezondheid met zich meebrengt. Er dient aandacht te worden gegeven aan de risico's van overdracht van zoonosen op mensen.

Reactie op de zienswijzen:

1.1 Zienswijze: *Geen duurzame locatie.*

De duurzaamheid van de locatie is getoetst aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan (art. 32.2 duurzaamheidsladder). Op basis van deze voorwaarden is sprake van een duurzame locatie, mits de vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet kan worden verleend..

De duurzaamheidsladder toetst de volgende aspecten:

1. Is de locatie gelegen in een gebied met de aanduiding extensiveringsgebied. Nee, dan naar vraag 2.
2. Is de locatie gelegen in een gebied met de aanduiding landbouwonwikkelingsgebied. Nee, dan naar vraag 3.
3. Is de locatie gelegen in de transformatieruimte uitbreiding stedelijk gebied. Deze zone is opgenomen in de Structuurvisie. Het betreffende perceel is niet gelegen in de transformatieruimte. Nee, dan naar vraag 4.
4. Kan het concrete initiatief voldoen aan de milieuwetgeving, Natuurbeschermingswet, Vogel- en Habitatrichtlijn, Flora en Fauna-wet en dierenwelzijnseisen.
 - Er wordt voldaan de milieuwetgeving. De aanvraag milieuvergunning heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn ook (inhoudelijk soortgelijke) zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om de milieuvergunning aan te passen.

- Natuurbeschermingswet. De formele toetsing aan de Natuurbeschermingswet vindt plaats door de provincie Noord-Brabant. Er is geen juridische koppeling in de zin van een aanhouding met de Wet ruimtelijke ordening. Overigens is het bij de ondernemers bekend dat er mogelijk een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet benodigd is en dat deze aangevraagd dient te worden bij de provincie Noord-Brabant. Aanvrager verwacht te kunnen voldoen aan de wet.
- Vogel- en habitatrichtlijn. Deze is opgenomen in de Natuurbeschermingswet. De formele toetsing aan de Natuurbeschermingswet vindt plaats door de provincie Noord-Brabant. Er is geen juridische koppeling in de zin van een aanhouding met de Wet ruimtelijke ordening.
- Flora en Fauna-wet. De Flora en Fauna-wet staat het ontwikkelen van een landbouwlocatie niet in de weg omdat op het huidige perceel vrijwel geen biotoop aanwezig is. Het grootste deel van de huidige beplanting kan blijven staan en wordt opgenomen in een nieuwe singel. Voor het realiseren van deze locatie moet een schuur en 2 bomen worden verwijderd. Als dit buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd zijn er geen belemmeringen ten aanzien van vogels. Vleermuizen zijn niet onderzocht, maar de kans dat deze aanwezig zijn is klein. Indien toch aanwezig zal er ontheffing worden aangevraagd en zullen er maatregelen genomen om verstoring te voorkomen. Daarnaast is het zo dat de toekomstige situatie een groter biotoop biedt voor vogels en amfibieën omdat er circa 5000 m2 beplanting en een poel wordt aangelegd, er ontstaat een duurzame versterking van de natuur.
- Dierenwelzijnseisen. De gemeente is geen bevoegd gezag in het kader van dierenwelzijn. Dat is het ministerie van LNV. Het is de verantwoordelijkheid van de ondernemer om te voldoen aan de dierenwelzijnseisen.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een duurzame locatie, mits ook de vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt verleend. Op basis van de geleverde informatie met betrekking tot de intrekkingen wordt verwacht dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Natuurbeschermingswet. De zienswijze is op dit punt niet relevant.

1.2 Zienswijze: nieuw bedrijf.

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch bedrijf."

Het opnieuw in gebruik nemen van de locatie kan op grond van het geldende bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt niet relevant.

1.3 Zienswijze: Eigenaar woont niet bij het pand en omwonenden zitten met de overlast.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten bij het bedrijf. Dit is echter geen verplichting.

De gemeente ziet graag dat de eigenaar of een bedrijfsleider bij het bedrijf gaat wonen om toezicht te hebben. Wij hebben geen mogelijkheid om dit af te dwingen. Het is ook geen voorwaarde bij het toetsen van de bouwvergunning of het wijzigen van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt niet relevant.

1.4 Zienswijze: Geen aanvaardbaar woon-, werk en leefklimaat voor de omwonenden.

In de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt ingegaan op het wettelijk kader en het beleidskader op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling en milieu en natuur. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als conclusie dat het bouwplan de omgeving niet nadelig zal beïnvloeden.

Het plan is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Toetsing toont aan dat de aangevraagde situatie vergunbaar is. Dit geeft aan dat de aangevraagde situatie niet nadelig is voor het woon- werk- en leefklimaat van het gebied rondom Jodenpeeldreef 9. Inhoudelijk wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing. De zienswijze is op dit punt niet relevant.

1.5 Zienswijze: Uitstoot ammoniak neemt toe.

De uitstoot van ammoniak wordt getoetst in de aanvraag milieuvergunning.

De milieuaanvraag voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. De milieuvergunning kan worden verleend. De zienswijze is op dit punt niet relevant.

1.6 Zienswijze: Gezondheidsklachten.

Er is veel onduidelijkheid ten aanzien van de gezondheidsrisico's bij intensieve veehouderij. Hiernaar wordt onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn nog niet bekend.

De aanvraag is getoetst aan de nu geldende wet- en regelgeving. Toetsing toont aan dat de aangevraagde situatie vergunbaar is. De zienswijze leidt op het moment niet tot een andere conclusie.

Procedure

Op het moment loopt ook de procedure voor een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Wij zijn voornemens om de gemeenteraad voor te stellen om de wijziging van het bestemmingsvlak om proceseconomische redenen op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied (dat was in het ontwerp bestemmingsplan nog niet het geval). De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan alleen voor het perceel Jodenpeeldreef 9 wordt gestaakt. Reden hiervoor is dat de procedure tot het wijzigen van het bestemmingsvlak en de procedure tot herziening van het totale bestemmingsplan door elkaar gaan lopen. Bij een eventuele beroepsprocedure tegen het wijzigingsplan zal dat tot problemen leiden. Het voorstel tot vaststelling van de integrale herziening van het bestemmingsplan zal in mei 2010 aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State. U heeft telefonisch aangegeven dat u akkoord bent met deze aanpassing van de procedure. De indieners van een zienswijze behouden de mogelijkheid om beroep in te stellen. Zij worden door de wijziging in de procedure niet benadeeld.

De aanvraag bouwvergunning dient voorlopig te worden aangehouden, omdat er zienswijzen zijn tegen de ontwerp-milieuvergunning. Pas wanneer duidelijk is dat er geen voorlopige voorziening tegen de milieuvergunning is aangetekend en wanneer de herziening van het bestemmingsplan buitengebied in werking is getreden, kan de bouwvergunning worden verleend. Wij verwachten dat dit in de tweede helft van 2010 zal zijn.

Besluit

In onze vergadering van 16 maart 2009 hebben wij dan ook het volgende besloten:

1. De zienswijze van J.A.W. Janssen, Landmeter van Beurdenweg 3 in De Rips namens J. Janssen, J. Coolen, A. van Beek en W. Peeters en de zienswijze van A.H.M. van der Weijst, Hazenhutsedijk 9 in De Rips ongegrond te verklaren;
2. De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan om proceseconomische redenen te staken.
3. De wijziging van het bestemmingsvlak op te nemen in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

8. BESTERD 1 IN BAKEL

BESLUIT

Partiële wijziging van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006, Besterd 1 in Bakel”

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het bouwplan van Maatschap Van de Heuvel, Besterd 1 in Bakel voor het wijzigen van de locatie van een varkensstal op het perceel plaatselijk bekend Besterd 1 in Bakel, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie N nummer 2174;

Overwegende dat dit perceel deel uitmaakt van het d.d. 20 december 2006 door de raad van de gemeente Gemert-Bakel vastgestelde en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van 21 augustus 2007, nr. 1256528, goedgekeurde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006” met de bestemmingen ‘landelijk gebied’ en ‘agrarisch bedrijf’;

Dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening om de bestemming te wijzigen in “agrarisch bedrijf” en daarmee de vorm van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak te veranderen, zoals opgenomen in artikel 32.2 van de voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006”;

Overwegende dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;

Overwegende dat het perceel is gelegen in “verwevingsgebied” en “extensiveringsgebied wonen”;

Overwegende dat het inrichtingsplan uitwijst dat de vormverandering past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;

Gezien het besluit van ons college van 10 november 2009;

Overwegende dat tegen het ontwerp-besluit een zienswijze is ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. GS zijn van mening dat met dit wijzigingsplan het provinciale belang van een duurzame land- en tuinbouw en de doelstellingen uit het Reconstructieplan De Peel worden geschaad. Deze zienswijze bevat samengevat de volgende punten:

7. *Uitbreiding bedrijf in extensiveringsgebied is niet toegestaan.* Vormverandering van een bouwkaavel voor de intensieve veehouderij in extensiveringsgebied wordt in het kader van het Reconstructieplan De Peel aangemerkt als uitbreiding en is niet toegestaan.
8. *Het plan is mogelijk in strijd met het principe van het tegengaan van onnodige en verspreid liggende versterking in het buitengebied.* Door de vormverandering ontstaan twee losse bouwblokken die gekoppeld worden met een koppelteken, terwijl eerst sprake was van één agrarisch bouwblok. Wanneer de bouwblokken in de toekomst worden losgekoppeld, ontstaan er twee op zichzelf staande bouwblokken met recht op bedrijfswoning en uitbreidingsmogelijkheden.
9. *Het betreft geen vormverandering, maar een uitbreiding. Inzicht in de duurzaamheidstoets ontbreekt.*
10. *Het deel waar de vorm van het bouwblok wordt afgehaald is niet juist bestemd.* Dit deel heeft nog steeds de bestemming ‘agrarisch bouwblok’ en wordt met dit ontwerp wijzigingsplan niet gewijzigd in een niet-agrarische bestemming. Dat betekent dat er op deze manier ook extra uitbreidingsruimte voor deze intensieve veehouderij wordt gegeven.

Ad 1. Overwegende dat in het Reconstructieplan De Peel het gebied rondom het bestemmingsvlak aan de Besterd 1 is aangegeven als ‘extensiveringsgebied wonen.’ De bestemmingsvlakken in het gebied zijn buiten het extensiveringsgebied gelaten. Deze liggen in het verwevingsgebied. De afgelopen jaren is de problematiek ten aanzien van bestemmingsvlakken in verwevingsgebied, die zijn omsloten door extensiveringsgebied, regelmatig onderwerp van gesprek geweest. Op ons aandringen is in het reconstructieplan De Peel de volgende passage opgenomen: “De bolle akkers in de

gemeente zijn aangewezen als extensiveringsgebied, waarbij de bouwblokken (die in deze gebieden aanwezig zijn) in het verweingsgebied liggen. De reden hiervan is dat er geen instrumenten beschikbaar zijn om bedrijven van uit cultuurhistorische motieven te verplaatsen."

Het is onze keuze geweest om de omliggende akkers als extensiveringsgebied aan te duiden. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat de betreffende bedrijven dezelfde mogelijkheden zouden hebben als andere bedrijven gelegen in het verweingsgebied en dat hier geen sprake kan zijn van duurzame locaties. Deze voorwaarde is echter niet doorvertaald in de zonering. Wij zijn van mening dat bedrijven in de overgangszone zich moeten kunnen ontwikkelen, waarbij geen afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Het wijzigingsplan is opgesteld om de vormverandering van het bestemmingsvlak te regelen. Hierdoor kan een stal die haaks op de bestaande bebouwing is vergund, evenwijdig aan de bestaande stallen worden gerealiseerd.

Door het wijzigen van de vergunning kan het bedrijf voldoen aan de eisen die gesteld worden aan dierenwelzijn. Belangrijkste reden om aan het plan mee te werken is dat door het wijzigen van de situering van de stal de beeldkwaliteit aanzienlijk wordt verbeterd. Door de wijziging wordt de stal beter landschappelijk ingepast.

Ad 2. Overwegende dat de zienswijze ten aanzien van de vormverandering en het ontstaan van twee losse bouwblokken door ons niet wordt gevolgd. Het feit dat er een gekoppeld bouwblok ontstaat, dat wellicht in de toekomst kan worden losgekoppeld klopt niet. Een gekoppeld bouwblok wordt als één bouwblok beoordeeld. Er is geen sprake van het loskoppelen van het bouwblok. Bovendien is er al sprake van een bedrijf met twee bedrijfswoningen. Eén op ieder deel van het bouwblok. Er is eveneens geen sprake van het onnodig en verspreid liggen van bebouwing, maar van bestaande bebouwing die gelegen is en blijft binnen een bouwblok.

Ad 3. Overwegende dat door GS gesteld wordt dat het provinciale belang van een duurzame land- en tuinbouw en de doelstellingen uit het Reconstructieplan De Peel worden geschaad. Naar onze mening wordt het belang van een duurzame landbouw geschaad indien niet aan het wijzigingsplan wordt meegewerkt. Het bedrijf van de familie van de Heuvel is namelijk een zeer duurzaam bedrijf (zo niet het duurzaamste IV-bedrijf in de gemeente), dat in haar ontwikkeling wordt belemmerd, indien het wijzigingsplan niet kan worden uitgevoerd:

- zo heeft dit bedrijf een eigen BIO vergistingsinstallatie waarin al haar mest tot bio-energie wordt omgezet;
- de wijziging betreft de verplaatsing van een reeds vergunde, maar nog niet opgerichte stal, waardoor de beeldkwaliteit van het bedrijf aanzienlijk verbetert;
- op de oude plek (waar de stal oorspronkelijk gebouwd zou worden) wordt nu een boomgaard aangelegd;
- de nieuwe stal en de oude stallen worden voorzien van een gecombineerde luchtwasser. (zie ook bijgevoegd rapport van Agron advies "Duurzame locatie toets").

Ad 4. Overwegende dat het deel waar de vorm van het bouwblok wordt afgehaald in het ontwerp besluit niet juist is bestemd. De plankaart bij dit wijzigingsplan is aangepast. Het betreffende gedeelte zal de bestemming 'landelijk gebied' krijgen. Binnen deze bestemming zijn geen bouwmogelijkheden.

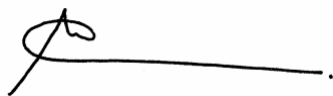
B E S L U I T E N:

- e. de zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- f. de plankaart van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" te wijzigen door de vorm van het agrarische bestemmingsvlak te veranderen overeenkomstig bijgevoegde tekening;
- g. de partiële wijziging van het bestemmingsplan op basis van de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant ingediende zienswijze, ten opzichte van het ontwerp besluit gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening;

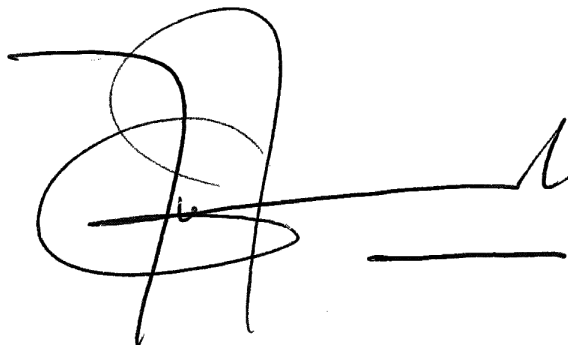
- h. de voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" op de partiële wijziging van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006, Besterd 1 in Bakel" van toepassing te verklaren.

Gemert, 23 maart 2010

het college van burgemeester en wethouders,

A handwritten signature consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line.

A.A. van de Voort
loco-secretaris

A large, complex handwritten signature with multiple loops and a long horizontal stroke.

mr. J.H.A.G. van Maasakkers
burgemeester

9. NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" heeft met ingang van 25 januari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 8 maart 2010 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de raad in dienen.

1. P.W.C. Geerts, Heereveldseweg 50 te 5423 VM Handel

Ontvankelijkheid

Op 29 januari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Aan de Heereveldseweg 50 in Handel is geen tweede bouwblok opgenomen in het ontwerp.

Beantwoording

In het buitengebied is het niet toegestaan nieuwe burgerwoningen toe te voegen. Het is dan ook niet mogelijk om de tweede woning aan de Heereveldseweg 50 te bestemmen.

Als uitzondering op de bovenstaande beleidsregel voor het buitengebied zijn er op provinciaal en gemeentelijk niveau regelingen opgesteld welke het toevoegen van burgerwoningen eventueel mogelijk maken. Hierbij kan men denken aan Ruimte voor Ruimte, Landgoederenregeling, BIOregeling maar ook aan de mogelijkheid om een boerderij te splitsen. Aan de regelingen zitten uiteraard voorwaarden. En het toevoegen van een burgerwoning in het buitengebied zal dan op basis van de regelingen en een integrale omgevingstoets goed onderbouwd moeten worden.

Het eventueel bestemmen van de tweede woning aan de Heereveldseweg 50 is nog niet in het stadium dat het meegenomen kan worden in dit ontwerpbestemmingsplan. Er zijn heden nog steeds gesprekken gaande over de mogelijkheden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Rotterdam-Rijn Pijpleiding, Postbus 490 te 3190 AK Hoogvliet

Ontvankelijkheid

Op 18 februari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Verzoek om de leidingen 24" RRP olieleiding en 36" RRP olieleiding te benoemen als 24" RRP productenleiding respectievelijk 36" RRP ruwe olieleiding.
- B. In artikel 16.2 is het niet duidelijk of bij de bebouwingsvrije zone de afstand wordt bedoeld aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- C. Verzoek om nader in te gaan op de externe veiligheidsaspecten en regelgeving omtrent transportleidingen met gevaarlijke stoffen.
- D. Op de verbeelding ontbreekt een gedeelte van de leidingen inclusief de veiligheidszone
- E. Verzoek om de 10-6 veiligheidscontouren op te nemen op de verbeelding.

Beantwoording

- A. De benamingen van de leidingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan uit 2006. Er zijn geen nadere bezwaren om de benaming aan te houden zoals aangegeven door RRP.
- B. In de begripsomschrijving 'Bebouwingsvrije zone bij een leiding' in het bestemmingsplan blijkt dat het gaat om de zone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Ter voorkoming van onduidelijkheid zal dit herhaald worden in artikel 16.2. van het bestemmingsplan.
- C. Zoals in de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven (pag. 9) wordt er in het bestemmingsplan niet expliciet aandacht wordt besteed aan sectorale wet- en regelgeving. Hierbij wordt als voorbeeld de Flora en Faunawet, Vogel- en Habitatrichtlijn, Wet Ammoniak en veehouderij, Verdrag van Malta en dergelijke genoemd. Het is vanzelfsprekend dat deze wetgeving van toepassing is bij ontwikkelingen in het buitengebied van Gemert-Bakel. Dit geldt dan ook voor de regelgeving omtrent de externe veiligheid. Elk plan waar externe veiligheid een rol speelt zal getoetst worden aan de geldende regelgeving. Ter verduidelijking zal bij de opsomming genoemd op pagina 9 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden toegevoegd.
- D. Een klein gedeelte van de leiding is onjuist verwerkt op de verbeelding. Dit wordt hersteld.
- E. De PR 10⁻⁶ contour is een grenswaarde voor het plaatsgevonden risico. Deze grenswaarden voor buisleidingen vloeien voort uit het toekomstige Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en zal de huidige circulaire gaan vervangen. Deze AMvB zal naar verwachting in werking treden op 1-1-2011. Uiterlijk 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb moeten buisleidingen conform de regels van het Bevb zijn opgenomen in bestemmingsplannen. Dit betekent dus onder meer dat de belemmeringenstrook op de verbeelding en in de planregels zal worden opgenomen en dat op grond van de planregels binnen

deze strook een verbod voor het oprichten van bouwwerken en een aanlegvergunningstelsel geldt om graafschade te voorkomen. De buisleidingen zijn opgenomen op de verbeelding. Na de inwerkingtreding van deze AMvB zal het bestemmingsplan binnen 5 jaar in overeenstemming worden gebracht met het besluit.

Conclusie

- A. De benaming van de leidingen wordt aangepast
- B. In artikel 16.2. wordt nader uitgelegd wat wordt verstaan onder de bebouwingsvrije zone
- C. Op pagina 9 zal het Besluit externe veiligheid inrichtingen(Bevi) worden toegevoegd.
- D. De leiding wordt op de juiste manier ingetekend.
- E. De zienswijze leidt op dit moment niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. J. van Deurzen, Keizersberg 24 te 5424 SH Elsendorp

Ontvankelijkheid

Op 19 februari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Aan de Hoefweg 5 in Milheeze is een bestemmingsvlak met de bestemming Recreatie (recreatiewoning) ingetekend. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is gelijk aan de oppervlakte van de bestaande bebouwing. De plannen voor het vervangen van de bestaande bebouwing door één nieuwe recreatiewoning passen niet in het nieuwe bestemmingsvlak, nu de oppervlakte van de nieuw te bouwen recreatiewoning groter is. De zienswijze is er op gericht om de maatvoering van het bestemmingsvlak aan te passen aan de nieuwe plannen.

Beantwoording

Op dit moment staat er 142 m2 bebouwing aan de Hoefweg 5 in Milheeze ten behoeve van recreatie. Na onderzoek heeft het college besloten deze bebouwing te bestemmen tot Recreatie (recreatiewoning).

Tevens is er positief gereageerd op het voornemen om de aanwezige bebouwing te vervangen door één recreatiewoning.

De bestemmingsregels voor een recreatiewoning laten het namelijk toe om de bestaande woning te vervangen dan wel te vernieuwen. Uitbreiding wordt niet mogelijk gemaakt in de bestemmingsplanregels omdat dit niet past in het terughoudende beleid dat de gemeente voorstaat met betrekking tot solitaire recreatiewoningen in het buitengebied. Op grond hiervan is dan ook een bestemmingsvlak opgesteld van 142 m2. Er is verder geen aanleiding om deze oppervlakte te vergroten ten behoeve van een recreatiewoning.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Linssen cs Advocaten, Postbus 246 te 5038 BA Tilburg namens Veetransportbedrijf W. Slegers B.V. alsmede de heer W. Slegers, Kaak 1, 3 en 5 te 5763 PK Milheeze.

Ontvankelijkheid

Op 19 februari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. De gronden aan de Kaak 1, 3 en 5 zijn niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De huidige bestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is niet meer actueel en moet er een oplossing worden gevonden. Hiervoor zijn cliënten en gemeente al in gesprek geweest.

Zienswijze is om op grond van de volgende argumenten de gronden te bestemmen als Bedrijventerrein:

1. er is overeenstemming met de gemeente, die het terrein met het oog op de nieuwe bestemming heeft verworven.
 2. een bedrijventerrein voorziet in de bestaande behoefte aan een dergelijk terrein.
 3. voor de verplaatsing van het bedrijf van Roijackers is de locatie aan de Kaak aangewezen
 4. de huidige bestemming Agrarisch bedrijf is niet meer reëel
 5. het terrein is zeer geschikt voor regionaal bedrijventerrein
 6. er zijn al plannen ontwikkeld voor de inpassing van het terrein
- B. Het is onduidelijk of het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling en oprichting van het bedrijf Kaashandel Segeren.

Beantwoording

A. De zienswijze refereert naar de uitspraak van de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008" op 9 oktober 2008. Daarop is eveneens door betrokkene gereclameerd. Hij betoogde dat het terrein De Kaak in het genoemde bestemmingsplan meegenomen zou moeten worden. Daarop is als volgt geantwoord: "...Dat het voor het gebied "Kaak" eveneens noodzakelijk is om op korte termijn een actueel bestemmingsplan op te stellen wordt onderschreven. Echter dit kan ook in een afzonderlijk traject. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dienen voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen binnen de gemeente ouder dan 10 jaar te zijn geactualiseerd. Aangezien nog geen concrete plannen bestaan voor de percelen aan de

Kaak is het onmogelijk aan te tonen of de ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van de gronden aan de Kaak. Cliënt van reclamant gaat er van uit dat de gronden in de toekomst voor bedrijventerrein kunnen worden aangewend. Hierover bestaat een verschil van inzicht. Het gemeentebestuur wil op basis van concrete plannen met cliënt van reclamant van gedachten wisselen over de gebruiksmogelijkheden van het terrein aan de Kaak. Wellicht kan dan de basis worden gelegd voor een nieuw bestemmingsplan."

Aldus is besloten door de gemeenteraad. Het besluit staat dus nog steeds. Tot op heden zijn er geen initiatieven of concrete plannen aangereikt op basis waarvan van gedachten gewisseld kan worden over de gebruiksmogelijkheden van De Kaak. Er is dus nu ook geen reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

B. In het verleden zijn er plannen geweest voor de ontwikkeling van een Kaashandel aan en nabij de Keizersberg 16 in Elsendorp. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van een bedrijf aan deze locatie. De bestemming Agrarisch maakt het vestigen van een bedrijf niet mogelijk.

Conclusie:

A. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. H.M.J. Branten, F.T.H. Branten, J.T.C. Branten van den Boogaard, Speurgt 3a te 5761 PZ Bakel

H.T.A. Beekmans Rutten, Speurgt 3 te 5761 PZ Bakel

A.T.G.M. Beekmans, Speurgt 7 te 5761 PZ Bakel

W.G.C.M. Joosten, Mathijseind 6 te 5761 PS Bakel

Ontvankelijkheid

Op 22 februari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de gronden kadastraal bekend Gemeente Bakel, sectie K, nummer 511, 512, 1412, 579, 504, 505, 506, 513 en 1444, is de bestemming Natuur gelegd(in het huidige bestemmingsplan is de bestemming 'landelijk gebied'). Deze bestemming is onterecht op grond van de volgende argumenten:

- gebruik van de gronden als agrarische gronden komt niet overeen met de omschrijving van de bestemming
- door de bestemming Natuur daalt de waarde van de grond ten opzichte van agrarische gronden
- de gronden bezitten geen bijzondere waarden zoals EHS, EVZ etc.
- de grondaankopen door de provincie voor de ontwikkeling van de EHS zijn niet doorgegaan.

Zienswijze is om de gronden de bestemming Agrarisch toe te kennen, gelijk aan het gebruik van de gronden.

Beantwoording

Volgens de Paraplunota en Interimstructuurvisie van de provincie zijn de gronden aangeduid als GHS-natuur(Groene Hoofdstructuur-natuur). De provincie stelt dat de waarden van deze gronden niet voldoende worden beschermd met de bestemming 'landelijk gebied'. Ter bescherming van deze waarden zag GS zich genoodzaakt om goedkeuring te onthouden aan de bestemming van deze gronden in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006".

Op grond van dit besluit heeft de gemeente gezocht naar een passende bestemming ter bescherming van de natuurwaarden van de gronden. De bestemming Natuur beschermt de natuurwaarden in voldoende mate.

Bij nader onderzoek is gebleken dat vele gronden, aangeduid als GHS-natuur, niet als natuur zijn te omschrijven. Vele gronden zijn nog in agrarisch gebruik.

De grondaankopen voor het realiseren van de EHS(Ecologische Hoofdstructuur) zijn ook niet tot stand gekomen. De gemeente is dan ook van mening dat de bestemming Natuur niet overeenkomt met het gebruik van de gronden. Tevens stelt de in procedure zijnde Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant dat de gronden met de aanduiding EHS beschermd dienen te worden met dien verstande dat de niet-natuurbestemmingen gerespecteerd dienen te worden.

Door de wijzigingsbevoegdheid(artikel 31.10) om de bestemming Agrarisch in de bestemming Natuur te wijzigen opgenomen in het bestemmingsplan, bestaat er nog de mogelijkheid de bestemming aan te passen indien het feitelijk gebruik ook werkelijk is gewijzigd vanwege de realisatie van de EHS.

De bestemming opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 1998"(de huidige bestemming) zal dan ook gehandhaafd blijven.

Conclusie

De gronden krijgen de bestemming Agrarisch op de verbeelding.

6. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100 te 5000 JC Tilburg namens de heer H.A.M. Dekkers, Rooije Hoefsedijk 30 te 5421 XP Gemert

Ontvankelijkheid

Op 22 februari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Gesteld wordt dat de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006". De aanpassing is naar verwachting vanwege het ontwikkelen van het bedrijventerrein. De heer Dekkers vreest voor deze planologische ontwikkelingen. De heer Dekkers is er op tegen dat op een later moment de bestemming wordt gewijzigd in bedrijven en/of industrieterrein om de redenen dat het vrije uitzicht zal verdwijnen, geluidsoverlast en lichthinder zal ontstaan, de woning minder waard wordt. Ver dient er een gedegen onderzoek plaats te vinden naar alternatieve locaties.

Beantwoording

De plangrenzen zijn inderdaad aangepast ten opzichte van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006". Deze plangrenzen zijn aangepast ten behoeve van de ontwikkelingen van bedrijventerrein Wolfsveld. Gezien deze lopende ontwikkelingen van bedrijventerrein Wolfsveld is inmiddels besloten om de plangrenzen voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld" aan te passen wat tevens leidt tot aanpassing van de plangrenzen van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Ten westen van het perceel Rooije Hoefsedijk 30 in Gemert zullen de gronden weer opgenomen worden in het bestemmingsplan voor het Buitengebied en zullen deze de bestemming Agrarisch krijgen, hetgeen gelijk is aan het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2006. Ten noorden van de Rooije Hoefsedijk 30 blijven de plangrenzen ongewijzigd. De ontwikkelingen voor bedrijventerrein Wolfsveld zullen verwerkt worden in een ontwerpbestemmingsplan voor bedrijventerrein Wolfsveld. Ook hier zullen te zijner tijd zes weken voor zienswijzen beschikbaar zijn. Gedurende deze termijn is het mogelijk om de plannen voor het bedrijventerrein in te zien en daar op te reageren. Deze zienswijzentermijn zal tijdig op de gemeentelijke website en in het Gemerts Nieuwsblad aangekondigd worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De plangrenzen van het bestemmingsplan worden wel aangepast.

7. J. Slaats en R. Slaats-Kweens, Overschot 8 te 5761 EJ Bakel

Ontvankelijkheid

Op 24 februari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Aan de Overschot in Bakel zijn er nieuwe plannen voor het bouwen van woningen en bedrijven. Nu is het nog buitengebied en dat zou zo moeten blijven. De heer en mevrouw Slaats zijn het niet eens met eventuele plannen voor het bouwen van woningen en bedrijven.

Beantwoording

Het "nieuwe plan" betreft het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de uitbreiding van bedrijventerrein Bolle Akker. Dat plan is echter nu nog niet aan de orde. Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied legt nu vast wat er is. Als de familie Slaats haar mening over het nieuwe bedrijventerrein wil vastleggen in een zienswijze, dan zal dat moeten gebeuren als het ontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Bolle Akker ter inzage komt te liggen. Dat gebeurt waarschijnlijk in juli. De zienswijze nu is in die zin niet relevant. Overigens hebben gesprekken met de familie Slaats plaatsgevonden in het kader van de planvorming voor het bedrijventerrein.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. P. Relou en J.T.M. Relou-Lammers, Nederheide 4 te 5761 RT Bakel

Ontvankelijkheid

Op 25 februari 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel kadastraal bekend Gemeente Bakel, sectie U, nummer 285 heeft de bestemming Natuur gekregen. Deze gronden zijn in gebruik als landbouwgrond en hebben dus een agrarische functie. De bestemming sluit niet aan op het feitelijk gebruik.

Beantwoording

Volgens de Paraplunota en Interimstructuurvisie van de provincie zijn de gronden aangeduid als GHS-natuur(Groene Hoofdstructuur-natuur). De provincie stelt dat de waarden van deze gronden niet voldoende worden beschermd met de bestemming 'landelijk gebied'. Ter bescherming van deze waarden zag GS zich genoodzaakt om goedkeuring te onthouden aan de bestemming van deze gronden in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006".

Op grond van dit besluit heeft de gemeente gezocht naar een passende bestemming ter bescherming van de natuurwaarden van de gronden. De bestemming Natuur beschermt de natuurwaarden in voldoende mate.

Bij nader onderzoek is gebleken dat vele gronden, aangeduid als GHS-natuur, niet als natuur zijn te omschrijven. Vele gronden zijn nog in agrarisch gebruik.

De grondaankopen voor het realiseren van de EHS(Ecologische Hoofdstructuur) zijn ook niet tot stand gekomen. De gemeente is dan ook van mening dat de bestemming Natuur niet overeenkomt met het gebruik van de gronden. Tevens stelt de in procedure zijnde Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant dat de gronden met de aanduiding EHS beschermd dienen te worden met dien verstande dat de niet-natuurbestemmingen gerespecteerd dienen te worden.

Door de wijzigingsbevoegdheid(artikel 31.10) om de bestemming Agrarisch in de bestemming Natuur te wijzigen opgenomen in het bestemmingsplan, bestaat er nog de mogelijkheid de bestemming aan te passen indien het feitelijk gebruik ook werkelijk is gewijzigd vanwege de realisatie van de EHS.

De bestemming opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 1998"(de huidige bestemming) zal dan ook gehandhaafd blijven.

Conclusie

De gronden krijgen de bestemming Agrarisch met Waarde-Natuur en Landschap op de verbeelding.

9. W. Görts, Speurgt 9 te 5761 PZ Bakel

Ontvankelijkheid

Op 2 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel kadastraal bekend Gemeente Bakel, sectie K, nummer 496 heeft de bestemming Natuur gekregen. Deze gronden zijn in gebruik als landbouwgrond. De heer Görts wil dit graag bestemd hebben als landelijk gebied.

Beantwoording

Volgens de Paraplunota en Interimstructuurvisie van de provincie zijn de gronden aangeduid als GHS-natuur(Groene Hoofdstructuur-natuur). De provincie stelt dat de waarden van deze gronden niet voldoende worden beschermd met de bestemming 'landelijk gebied'. Ter bescherming van deze waarden zag GS zich genoodzaakt om goedkeuring te onthouden aan de bestemming van deze gronden in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006".

Op grond van dit besluit heeft de gemeente gezocht naar een passende bestemming ter bescherming van de natuurwaarden van de gronden. De bestemming Natuur beschermt de natuurwaarden in voldoende mate.

Bij nader onderzoek is gebleken dat vele gronden, aangeduid als GHS-natuur, niet als natuur zijn te omschrijven. Vele gronden zijn nog in agrarisch gebruik.

De grondaankopen voor het realiseren van de EHS(Ecologische Hoofdstructuur) zijn ook niet tot stand gekomen. De gemeente is dan ook van mening dat de bestemming Natuur niet overeenkomt met het gebruik van de gronden. Tevens stelt de in procedure zijnde Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant dat de gronden met de aanduiding EHS beschermd dienen te worden met dien verstande dat de niet-natuurbestemmingen gerespecteerd dienen te worden.

Door de wijzigingsbevoegdheid(artikel 31.10) om de bestemming Agrarisch in de bestemming Natuur te wijzigen opgenomen in het bestemmingsplan, bestaat er nog de mogelijkheid de bestemming aan te passen indien het feitelijk gebruik ook werkelijk is gewijzigd vanwege de realisatie van de EHS.

De bestemming opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 1998"(de huidige bestemming) zal dan ook gehandhaafd blijven.

Conclusie

De gronden krijgen de bestemming Agrarisch op de verbeelding.

10. Goorts en Coppens Advocaten, Postbus 41 te 5750 AA Deurne namens de heer A.J. Donkers, Hilakker 3 te 5761 PD Bakel

Ontvankelijkheid

Op 2 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

A. Uit de plantoelichting blijkt niet dat het wettelijk voorgeschreven overleg (artikel 3.1.1. Bro) heeft plaatsgevonden.

B. De regeling in dit ontwerpbestemmingsplan voor de Kuundert 4 in Bakel komt niet volledig overeen met de regeling voor de Kuundert 4 opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2009".

C. De regeling is niet voldoende sluitend om confrontatie met het naastliggende bedrijf te voorkomen. Tussen beide bedrijven dient een zodanige ruimtelijke scheiding te worden veiliggesteld dat beide bedrijven reële uitbreidingsmogelijkheden hebben en naar elkaar toe geen hinder en overlast kunnen veroorzaken.

D. De heer Donkers is van mening dat er op gronden met de bestemming Agrarisch geen enkel bouwwerk mag worden opgericht ten behoeve van mest- of voeropslag, mestverwerking, energieopwekking en biovergisting.

E. Bepaald is dat de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens 3 meter is. De begrippen zijdelingse en achterste perceelsgrens zijn niet gedefinieerd. Voorstel is om deze begrippen te vervangen door zijdelingse en achterste bestemmingsgrens.

F. In de wijzigingsbevoegdheden opgenomen in artikel 31.1. en 31.2. is geen criterium opgenomen dat dwingt tot beoordeling van de betrokken omgevingsbelangen.

Beantwoording

A. In hoofdstuk 6 (vanaf pag. 39) van de plantoelichting is uitvoerig ingegaan op het vooroverleg met de medeoverheden VROM, Waterschap en Provincie Noord Brabant.

B. Na vergelijking van de twee bestemmingsplannen blijkt dat de regelingen niet geheel met elkaar overeenkomen. Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" is op bepaalde punten ruimer dan het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2009" en wel op de volgende punten:

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch' staat dat deze gronden ook bestemd zijn voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- In de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch' worden afrasteringen tot 1,5 meter hoog toegestaan.
- In de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' wordt 1000 m² kassen toegestaan.
- Mestputten zijn zonder ontheffing toegestaan in de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf'

Deze regels zijn aangepast naar aanleiding van het verder uitwerken van het gemeentelijk beleid en ervaringen uit de praktijk.

C. Er is in het bestemmingsplan geen expliciete regeling, bijvoorbeeld in de vorm van een minimum afstand, opgenomen om confrontatie met het naastliggende bedrijf te voorkomen. De reden hiervan is dat er niet een vaste regel is vast te stellen waarmee altijd een confrontatie wordt voorkomen. Dit is per situatie en locatie anders en is dus maatwerk. Maar het uitbreiden van agrarische bestemmingsvlakken waardoor deze op kortere afstand van elkaar zouden komen liggen, is alleen mogelijk door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij een integrale afweging dient plaats te vinden. Verder is in artikel 24.1. geregeld dat alle bouwplannen integraal worden getoetst. Verder wordt bij een voorgenomen uitbreiding van een bedrijf ook in het kader van de Wet milieubeheer beoordeeld of de uitbreiding acceptabel is in verband met de belangen van het naastliggende bedrijf.. In het kader van de integrale omgevingstoets en de toetsing ingevolge de Wet milieubeheer wordt bepaald in hoeverre een bedrijf het naastliggende bedrijf kan naderen.

D. In de bestemmingsregels van de bestemming 'Agrarisch' wordt aangegeven dat er enkel bouwwerken geen gebouw zijnde gebouwd mogen worden ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven bestemming te weten al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Mest- of voeropslag, mestverwerking, energieopwekking en biovergisting is niet ten dienste van de bestemmingsomschrijving. Opslag, mestverwerking en energieopwekking of biovergisting passen niet binnen de omschrijving van agrarisch grondgebruik. Hierdoor zijn deze bouwwerken ten behoeve van dergelijke activiteiten dan ook niet toegestaan op de gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Daarbij is het ook zo dat in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wel expliciet is aangegeven dat de gronden met deze bestemming wel bedoeld zijn voor bouwwerken voor mest- of voeropslag, mestverwerking, energieopwekking en biovergisting.

E. De perceelsgrens is opgenomen in de begripsbepaling. Zijdelings en achterste perceelsgrens zijn vanuit het spraakgebruik voldoende objectief bepaald. Omdat de bestemmingsgrens niet altijd gelijk is aan de perceelsgrens is in de bouwregels de perceelsgrens gebruikt. De doelstelling van deze bouwregel is dat er minimaal 3 meter van de grens met gronden van een andere eigenaar gebouwd dient te worden. Het toepassen van deze bouwregel op de bestemmingsgrens zal dan ook niet altijd hetzelfde doel treffen.

F. In de wijzigingsbevoegdheden opgenomen in artikel 31.1 en 31.2. zijn geen expliciete voorwaarden opgenomen ter beoordeling van de omgevingsbelangen. Deze voorwaarde is opgenomen in de algemene bouwregels en wordt dan ook toegepast bij de wijzigingsbevoegdheden. Vanuit de milieuwetgeving worden omgevingsbelangen ook gewaarborgd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. D. van Soelen, Binnendoor 22 te 5421 BS Gemert

Ontvankelijkheid

Op 3 maart 2010 is de zienswijze pro forma per post ontvangen. Op 8 maart 2010 is de inhoudelijke zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Te veel juridische en ambtelijke taal.
- B. Het plan daagt niet uit tot participatie in het beleid
- C. De paragraaf verkeersbewegingen is zeer onvoldoende bestudeerd.
- D. Spanningsveld tussen economie, natuur en sociale verhoudingen wordt niet opgelost.
- E. Geen duurzaam beheer van het buitengebied
- F. De mogelijkheden van Transitie(duurzaam energiegebruik en energieproductie) zijn niet onderzocht en belicht.
- G. Het fenomeen 'buurtgemeenschappen' en 'familiebedrijven' ontbreken in het plan.

Beantwoording

Het doel van het bestemmingsplan is juridisch vastleggen wat de mogelijkheden zijn in het buitengebied en waar eventueel ontwikkeling kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan is een juridische vertaling van het gemeentelijk beleid dat in diverse beleidsnota's wordt geformuleerd.

Duurzaamheid is zeker een doelstelling in het bestemmingsplan. Het is echter niet overal direct verwerkt in de geformuleerde regels. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een bestemmingsplan dat ontwikkelingen mogelijk maakt en ook stimuleert. Duurzaamheid en de Telos-driehoek waarin een balans wordt gezocht tussen economie(werken, landbouw en recreatie en toerisme), leefbaarheid(wonen, welzijn en leefklimaat) en ruimte(natuur, landschap, cultuur en water) zijn de uitgangspunten bij ontwikkelingen die via het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Hoewel de genoemde onderwerpen van de zienswijze zoals verkeer, het spanningsveld tussen economie, natuur en sociale verhoudingen, duurzaamheid, Transitie en 'familiebedrijven' niet expliciet genoemd zijn in de regels van het bestemmingsplan, is het wel een onderdeel van de afwegingen welke gemaakt worden op basis van het bestemmingsplan.

Concreter beleid omtrent de genoemde onderwerpen worden in andere gemeentelijke beleidsnota's verwerkt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Goorts en Coppens Advocaten, Postbus 41 te 5750 AA Deurne namens de heer H.J.M. van Dooren en mevrouw N.M.C.W. Verstappen Dakworm 3 te 5761 PK Bakel

Ontvankelijkheid

Op 4 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Het is niet duidelijk of een buxuskwekerij als grondgebonden agrarisch bedrijf als vollegrondboomteelt valt aan te merken.
- B. De uitwerking ten aanzien van vollegrondboomteelt en de uitwerking ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen speken elkaar tegen. Er wordt namelijk gesteld dat binnen het extensiveringsgebied wel teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn. Echter wordt er ook gesteld dat binnen het extensiveringsgebied vollegrondboomteelt niet is toegestaan gezien de noodzaak van teeltondersteunende voorzieningen.
- C. Het is onterecht dat vollegrondboomteelt niet is toegestaan in het extensiveringsgebied.

Beantwoording

A. Een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt omschreven als een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het productievermogen van de gronden die bij het bedrijf behoren en die in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen. Boomteeltbedrijven waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant zijn aan te duiden als een grondgebonden bedrijf. Tevens blijkt uit de begripsbepaling dat vollegrondboomteelt wordt omschreven als het telen van (laan)bomen rechtstreeks in de bodem zonder dat er gebruik wordt gemaakt van enige teeltondersteunende voorziening. Indien de buxus van de kwekerij direct in de bodem worden geplant, wordt een buxuskwekerij aangeduid als vollegrondboomteelt.

B. In de algemene aanduidingsregels wordt onder andere het beleid omtrent het extensiveringsgebied nader uitgewerkt. Hierin wordt vermeld dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn. Tevens wordt er gesteld dat vollegrondboomteelt niet mogelijk is gezien de toenemende behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen. Dit is niet in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Een bestaand vollegrondboomteeltbedrijf kan net als elk ander bestaand grondgebonden bedrijf ontwikkelen in het extensiveringsgebied. De zinsnede "Vollegrondboomteelt is..... niet gewenst zijn." in artikel 26.1.1. is dan ook onjuist. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen aangebracht worden op grond van een aanlegvergunning. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet buiten het bestemmingsvlak toegestaan in het extensiveringsgebied.

C. Zoals onder B. vermeld is de zinsnede waarin wordt vermeld dat vollegrondboomteelt niet is toegestaan binnen het extensiveringsgebied. Vollegrondboomteelt zal dan ook mogelijk zijn als grondgebonden bedrijf in het extensiveringsgebied.

Conclusie

De zinsnede "Vollegrondboomteelt is in deze gebieden uitgesloten. Enerzijds omdat bij het grondgebruik beperkingen liggen met betrekking tot water, cultuurhistorie, anderzijds vanwege de toenemende behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen die in dit gebied niet gewenst zijn." (artikel 26.1.1. pagina 82) zal verwijderd worden uit het bestemmingsplan.

13. Het Groene Schild Milieuadviesbureau, Postbus 638 te 6700 AP Wageningen namens de heer D. Schouten, De Wind 20, de heer P. Selten, De Wind 19 en de heer W. v.d. Loo, Handelsesteeg 30 te Gemert

Ontvankelijkheid

Op 4 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De heer Schouten, de heer Selten en de heer v.d. Loo kunnen zich niet vinden in het vergrote bouwblok en de functietoekenning 'intensieve veehouderij' aan de Handelsesteeg 25 in Gemert op grond van de volgende argumenten:

1. strijd met het reconstructieplan (hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij binnen het verwevingsgebied)
2. duurzame locatietoets is ondeugdelijk (onvoldoende onderbouwd)
3. gevolgen voor de volksgezondheid
4. de boomkwekerij aan de overzijde zal schade ondervinden vanwege de ammoniakemissie van het bedrijf

Beantwoording

In de collegevergadering van 11 mei 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om de gronden aan de Handelsesteeg 25 in Gemert geen onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010".

Derhalve heeft de gemeenteraad geen besluit genomen omtrent de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

De zienswijze wordt beantwoord bij de raadsbehandeling van een bestemmingsplan ten behoeve van de Handelsesteeg 25 in Gemert.

14. M. Niessen, Lijsterlaan 28 te 5425 XZ De Mortel

Ontvankelijkheid

Op 4 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het zorgvuldigheidsprincipe ontbreekt met de strekking dat iedere aanvraag in het kader van het bestemmingsplan, getoetst dient te worden op mogelijke negatieve gevolgen voor de volksgezondheid en het aan de aanvrager is om aan te tonen, dat deze er met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, niet zijn.

Beantwoording

In het bestemmingsplan kunnen alleen aspecten geregeld worden die vanuit ruimtelijk oogpunt relevant zijn. Hoewel volksgezondheid een heel belangrijk item is, is het geen aspect van ruimtelijke ordening maar het wordt beheerst door specifieke regelgeving waaronder de milieuwetgeving. Initiatieven moeten hieraan worden getoetst en als zij voldoen aan de regelgeving kan medewerking worden verleend. De Wet ruimtelijke ordening biedt geen mogelijkheden voor introductie van een nog verder gaande in algemene zin op het aspect volksgezondheid gerichte toets.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. C.E.T. Berkers, Peeldijk 10c te 5763 PC Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 4 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Verzoek om het perceel Peeldijk 10c de bestemming burgerwoning toe te kennen. Indien dit niet mogelijk is dan een persoonsgebonden overgangsrecht te verlenen voor het bewonen van de recreatiewoning.
- B. Verzoek om het bestemmingsvlak te vergroten om zo hetzelfde aantal vierkante meters te herbouwen, vergelijkbaar aan de Hoefweg 5.

Beantwoording

- A. Om te beoordelen of een recreatiewoning welke permanent bewoond wordt bestemd kan worden als burgerwoning is een beoordelingsladder opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad. Uit deze beoordelingsladder, welke als bijlage is toegevoegd, blijkt dat het niet mogelijk is een burgerwoning toe te voegen in natuur en bosgebied. De Peeldijk in Milheeze is aan te duiden als natuur en bosgebied en is er dan ook geen mogelijkheid om de recreatiewoning te bestemmen als burgerwoning.
- B. Het vergroten van het bestemmingsvlak zal geen doel treffen. De planregels in het bestemmingsplan laten het niet toe de bestaande oppervlakte van de recreatiewoning uit te breiden. Tevens zijn er geen mogelijkheden om (bij)gebouwen bij de recreatiewoning te plaatsen. Het vergroten van het bestemmingsvlak zal dan ook geen extra bouwmogelijkheden met zich meebrengen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 te 9700 MA Groningen

Ontvankelijkheid

Op 5 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Een aantal agrarische bouwpercelen is over de leidingen geprojecteerd. Het is niet toegestaan enig bouwwerk te bouwen boven de leidingen of binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleidingen. Het is gewenst om de bouwblokken zodanig aan te passen dat het beschikbare bebouwingsoppervlak wel gehandhaafd blijft maar dat de afstand tussen het bouwblok en de leiding toch minimaal 5 meter bedraagt.
- B. Verzoek om in artikel 16.2 aan te geven dat de bebouwingsvrije zone geldt ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- C. Aan de Leemskuilendijk ligt een gasontvangststation Z-366. Een gasontvangststation heeft ook veiligheidsafstanden waar bij planontwikkeling rekening mee gehouden dient te worden. Het gasontvangststation dient de bestemming Bedrijf- nutsvoorziening te krijgen.
- D. Verzoek om artikel 16.3 uit te breiden met een aantal werkzaamheden welke tevens niet toegestaan zijn binnen de bebouwingsvrije zone van de leiding.

Beantwoording

- A. Op de verbeelding zijn de leidingen ingetekend inclusief de bebouwingsvrije zone. Dit is ook het geval bij de leidingen welke over een bestemmingsvlak zijn gesitueerd. Ongeacht dat er een bestemmingsvlak is gelegen, blijft de bebouwingsvrije zone gelden. Binnen 5 meter aan weerszijden van de hartlijn (10 meter totaal) kan niet gebouwd worden.
- B. In de begripsomschrijving 'Bebouwingsvrije zone bij een leiding' in het bestemmingsplan blijkt dat het gaat om de zone aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Ter voorkoming van onduidelijkheid zal dit herhaald worden in artikel 16.2. van het bestemmingsplan.
- C. Het gasontvangstation zal de bestemming Bedrijf toegekend krijgen met de bedrijfsactiviteit omschreven als nutsvoorziening, gasontvangstation. Deze zal dan ook opgenomen worden in artikel 6 van de planregels. Bij planontwikkeling zal rekening worden gehouden met de veiligheidsafstanden op grond van hogere regelgeving. Er zullen geen nadere veiligheidszones opgenomen kunnen worden.
- D. Verzocht wordt om de aanlegvergunningregels uit te breiden met een aantal werkzaamheden. Er zijn geen nadere bezwaren om deze werkzaamheden op te nemen in de aanlegvergunningregels.

Conclusie

- A. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- B. In artikel 16.2. wordt nader uitgewerkt wat bedoeld wordt met de bebouwingsvrije zone.
- C. In artikel 6 wordt het gasontvangstation opgenomen in de lijst van niet-agrarische bedrijven. Op de verbeelding zal de locatie de bestemming Bedrijf krijgen.
- D. Artikel 16.3 wordt nader uitgebreid met de genoemde werkzaamheden.

17. Provincie Noord Brabant, Postbus 90151 te 5200 MC 's Hertogenbosch.

Ontvankelijkheid

Op 5 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Omzetten van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf dan wel agrarisch verwant bedrijf:
 - Passen niet binnen de GHS
 - Niet agrarische bedrijven horen binnen een bebouwingsconcentratie te zijn gelegen
 - Oppervlakte is niet gemaximaliseerd
 - Functies als detailhandel worden niet uitgesloten.
- B. Er ontbreekt een onderbouwing waarom de Oldert 1 in Bakel bestemd is als 'Bedrijf'
- C. De bouwblokken aan de Zwarte Waterweg 6-9 in De Mortel zijn niet gekoppeld wat leidt tot twee agrarische bouwblokken en dan ook de mogelijkheid tot twee agrarische bedrijven.
- D. Vergroting of vormverandering van de bestemming Bedrijf sluit niet aan bij het beleid dat niet-agrarische functies niet in het buitengebied thuishoren.
- E. De aanwezige gebiedswaarden worden onvoldoende beschermd in het bestemmingsplan (EHS/GHS), zowel op de kaart als in het aanlegvergunningstelsel.
- F. Grondgebonden agrarische bedrijven, statische opslag in bestaande bedrijfsbebouwing en permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet passend binnen de GHS gezien de omgevingskwaliteiten.
- G. De attentiezone van de natte natuurschap is niet opgenomen op de plankaart.
- H. 11 december 2009 heeft PS een voorbereidingsbesluit genomen omtrent de geiten en schapehouderijen. Het besluit dient verwerkt te worden in het bestemmingsplan.
- I. Er is geen inzicht in de milieueffecten van de wijzigingsmogelijkheid om een bouwblok in het verwevingsgebied uit te breiden tot 2,5 ha.
- J. Het bouwblok aan de Heibloem 3a in Milheeze heeft de bestemming 'agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Echter is er recentelijk een bestemmingsplan vastgesteld voor deze locatie met de bestemming Wonen.
- K. De milieueffecten bij nieuwvestiging in het LOG zijn niet inzichtelijk gemaakt.
- L. Niet alle milieueffecten zijn inzichtelijk gemaakt bij de vestiging van de intensieve veehouderij aan de Handelsesteeg 25 in Gemert. De onderzoeksgegevens omtrent geur en luchtkwaliteit ontbreken. De afweging of het een duurzaam initiatief is kan niet gemaakt worden.
- M. Aan de Keizersberg 12 in Elsendorp is wederom de bestemming 'agrarisch bedrijf' toegekend terwijl er gebruik is gemaakt van de RBV.
- N. Op een drietal locaties is een onjuiste of geen reconstructiezonering opgenomen.
- O. Uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is niet passend in de GHS.
- P. Een viertal gebieden; Esp, Witte Ven, Ten Hoge Aarlen en Achter de Hoeven zijn archeologisch waardevolle gebieden waarvoor de bescherming van het archeologisch erfgoed ontbreekt.
- Q. Voor een aantal jonge ontginningen zijn de cultuurhistorische waarden niet beschermd in een aanlegvergunningstelsel.
- R. Er is geen ruimte voor beek- en kreekherstel opgenomen hoewel het Reconstructieplan deze gewenste ontwikkelingen wel heeft opgenomen.
- S. Het reserveringsgebied waterberging voor de lange termijn is niet opgenomen op de plankaart.
- T. De adviescommissie Toerisme en Recreatie is niet opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden voor het omschakelen naar een recreatiebedrijf en het realiseren van een landschapscamping.

Beantwoording

- A. - In het bestemmingsplan wordt primair uitgegaan van een gebiedgericht beleid met versterking van de biotopen en niet van een soortgericht beleid. Bij investeringsmomenten, als bijvoorbeeld bij het omzetten van een voormalig agrarisch bedrijf wordt erfbeplanting op kavelniveau geëist. In het beeldkwaliteitplan staat hoe de erfbeplanting moet worden gerealiseerd. Versterking van biotopen van kwetsbare soorten planten en dieren is een uitgangspunt bij investeringsmomenten. Door uit te gaan van gebiedgericht beleid wordt bij elk investeringsmoment mede een investering in het gebied gedaan.
 - Volgens de algemene bouwregels wordt elk plan beoordeeld op situering, verschijningsvorm, erfbeplanting, inpassing en waterhuishouding. Door deze integrale aanpak van ontwikkelingen zal er per geval maatwerk worden geleverd en zal er dus per situatie een beoordeling plaatsvinden omtrent de locatie. Dit is mogelijk op basis van een gebiedsvisie opgesteld voor het betreffende gebied dan wel een specifiek beeldkwaliteitplan voor de locatie. En tevens geldt de mogelijkheid tot omzetting enkel binnen het extensiveringsgebied Wonen waarmee de locatie nabij de woongebieden dient gesitueerd te zijn.
 - In de voorwaarden voor het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is gesteld dat het om een kleinschalig bedrijf dient te gaan en dat de overvloedige bebouwing gesloopt dient te worden. Door de integrale aanpak en de toepassing van maatwerk zijn wij van mening dat dit niet zal kunnen leiden tot onevenredig grote niet-agrarische bedrijven. Afhankelijk van de bedrijvigheid zal bepaald worden welke bebouwing overvloedig is en gesloopt dient te worden.
 - publiekgerichte functies zijn niet toegestaan in een VAB zoals gesteld in artikel 31.7. In de begripsomschrijving van een niet-agrarisch bedrijf wordt detailhandel niet expliciet uitgezonderd. Detailhandel is nu volgens de planregels dan ook niet per definitie uitgesloten. Het is dan ook wenselijk om in de begripsomschrijving en de wijzigingsbevoegdheid detailhandel uit te sluiten.
- B. Aan de Oldert 1 in Bakel is een agrarisch verwant bedrijf gevestigd, een groothandel voor bouwmachines. In 1998 is een verzoek ingediend voor het verbouwen van de stallen voor het bedrijf in

bouwmachines en andere materialen. In 2001 is de milieuvergunning ingetrokken voor het kippenbedrijf op deze locatie, waarna er geen agrarische activiteiten meer hebben plaatsgevonden. In 2005 is beoogd de feitelijke situatie in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" te regelen met de bestemming Agrarisch verwant bedrijf.

- C. De koppeling tussen de bouwblokken aan de Zwarte Waterweg 6-9 in De Mortel is abusievelijk niet opgenomen. Dit wordt alsnog verwerkt op de plankaart.
- D. in het bestemmingsplan is aangegeven dat een niet-agrarisch bedrijf met 15% en een agrarisch verwant met 25% kan uitbreiden. Dit is de maximale uitbreiding voor een functie welke niet aan het buitengebied is gebonden. Deze uitbreiding sluit ook aan bij het provinciale beleid. De mogelijkheid om het bouwblok te vergroten dan wel van vorm te veranderen wordt alleen mogelijk gemaakt om de bovengenoemde maximale uitbreiding mogelijk te maken. Hiermee strookt ook deze wijzigingsbevoegdheid met het provinciale beleid, nu dit geen extra bouwmogelijkheden kan bieden.
- E. In het bestemmingsplan wordt er uitgegaan van een gebiedgericht beleid met versterking van de biotopen en niet van een soortgericht beleid. Bij investeringsmomenten wordt erfbeplanting op kavelniveau geëist. In het beeldkwaliteitplan staat hoe de erfbeplanting moet worden gerealiseerd. Dit beleid gaat in de gebieden GHS en AHS-landschap dus niet uit van beperkingen in ontwikkelingsmogelijkheden om soorten te beschermen, maar benut juist maatschappelijke investeringsmomenten om biotopen en soorten te versterken. Met dit beleid wordt mede de EHS beschermd dan wel gestimuleerd. De gronden waar nog geen natuur is ontwikkeld in het kader van de EHS, zijn voornamelijk ook nog in gebruik als agrarische gronden. In overeenstemming met het provinciale beleid (inmiddels opgenomen in het ontwerp Verordening Ruimte fase 1) worden bestaande niet-natuur bestemmingen gerespecteerd. Het bestemmingsplan biedt tevens een mogelijkheid om bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Natuur indien blijkt dat natuur is of wordt ontwikkeld ten behoeve van de EHS. Ter beoordeling of de genoemde percelen een natuurbestemming kunnen krijgen zal onderzoek op locatie en overleg met de eigenaar van de percelen dienen plaats te vinden. De zes genoemde locaties zullen dan ook nader onderzocht worden en indien de gemeente van mening is dat hier natuur is dan wel wordt ontwikkeld, dan zal de wijzigingsprocedure ingezet kunnen worden.
- F. Hiervoor willen we verwijzen naar de beantwoording onder A. en onder E.
- G. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" had de natte natuurplek in het zuidoosten van de gemeente de gebiedsaanduiding "natte natuurplek". Met de IMRO 2008 zijn we enigszins gebonden aan een aantal bestemmingen en aanduidingen. Om de waarden van de natte natuurplek gelijk te beschermen in dit bestemmingsplan heeft het gebied de gebiedsaanduiding "Waarde- natuur en landschap". Aan deze gebiedsaanduiding zijn dezelfde regels verbonden en wordt dan ook naar onze mening voldoende gewaarborgd.
- H. Het voorbereidingsbesluit dateert van 11 december 2009. Het ontwerp bestemmingsplan was toen al gereed en zijn de genoemde beperkingen niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal alsnog in overeenstemming met het voorbereidingsbesluit worden gebracht.
- I. In de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 31.2 van het bestemmingsplan wordt gesteld dat een bouwblok voor intensieve veehouderij in het verweingsgebied uitgebreid kan worden tot 2,5 ha mits het een duurzame locatie betreft. Uit de begripsomschrijving van een duurzame locatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan blijkt dat een duurzame locatie zowel van uit het milieu oogpunt als vanuit het ruimtelijk oogpunt een locatie is waar het verantwoord is om uit te breiden. Deze omschrijving van een duurzame locatie sluit aan bij de omschrijving van het Reconstructieplan De Peel. In dit artikel is tevens de voorwaarde gesteld dat het een duurzame locatie betreft zoals beoordeeld kan worden volgens de beoordelingstabel opgenomen in het Reconstructieplan De Peel. Met de beoordeling of een locatie duurzaam is, zullen de milieueffecten in kaarten worden gebracht. De beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat zal per situatie plaatsvinden.
- J. De bestemming 'agrarisch bedrijf' is abusievelijk terecht gekomen op het perceel aan de Heibloem 3a in Milheeze. De locatie aan de Heibloem 3a in Milheeze is gelegen in bestemmingsplan 'Heibloem'. Dit zal dan ook aangepast worden door de locatie uit het bestemmingsplan te halen.
- K. Op dit moment is de mogelijkheid tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het LOG nog opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Onlangs heeft het college van B&W besloten om geen nieuwvestiging meer mogelijk te maken in het LOG. Het voorbereidingsbesluit van GS van 19 maart 2010 sluit nieuwvestiging ook uit. Deze uitsluiting van nieuwvestiging wordt tevens opgenomen in de Verordening Ruimte fase 1. Aangezien het beleid omtrent nieuwvestiging op zowel gemeentelijk als provinciaal niveau is bijgesteld, zal de wijzigingsmogelijkheid voor nieuwvestiging niet opgenomen worden in het bestemmingsplan.
- L. In de collegevergadering van 11 mei 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om de gronden aan de Handelsesteeg 25 in Gemert geen onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010".
- M. Ten onrechte heeft de locatie aan de Keizersberg 12 in Elsendorp wederom de bestemming Agrarisch bedrijf gekregen. Deze bestemming zal aangepast worden naar Agrarisch.
- N. De genoemde locaties hebben onterecht geen of een onjuiste reconstructiezonering gekregen.
- O. De bestaande glastuinbouwbedrijven binnen de gemeente zijn gelegen in het Landbouwonwikkelingsgebied. Het uitbreiden van deze bedrijven zal dan ook niet strijdig zijn met het provinciale beleid omtrent de GHS. Het nieuwvestigen van glastuinbouwbedrijven is niet mogelijk

gemaakt in het bestemmingsplan. Er kunnen dan ook geen toekomstige plannen zijn welke strijdig zijn met het beleid voor de GHS.

- P. De gebiedsaanduiding "Waarde-archeologie" opgenomen in het bestemmingsplan is gebaseerd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie. Na raadpleging van de Cultuurhistorische waardenkaart (via chw.brabant.nl) blijkt dat het archeologisch erfgoed op de viertal terreinen gelijk is beschermd als op de CHW.
- Q. Op de CHW van 2006 zijn niet expliciet de bovengenoemde gebieden aangeduid. Daarbij het niet wettelijk verplicht om cultuurhistorische waarden te beschermen in het bestemmingsplan. De gemeente heeft wel de gronden met cultuurhistorische waarden dusdanig beschermd door de gebiedsaanduidingen 'Waarde- Oude akker' en 'Waarde- aardkundig waardevol' met een bijbehorend aanlegvergunningstelsel.
- R. De ruimte voor Beek en kreekherstel zoals opgenomen in het Reconstructieplan is verwerkt in het bestemmingsplan door de desbetreffende lopen te bestemmen als Ecologische verbindingszone. Hiervoor is een specifiek aanlegvergunningstelsel opgenomen en zijn er bouwverboden opgenomen om enig bouwwerk binnen een afstand van 12,5 meter uit de insteek aan weersijden van een waterloop, welke is aangeduid als 'Ecologische Verbindingszone'.
- S. De reserveringsgebieden zijn niet ten onrechte niet opgenomen op de plankaart. De gronden ten westen van Gemert en ten zuiden van Milheeze zullen de gebiedsaanduiding Waterberging krijgen ter bescherming van het waterbergend vermogen van deze gronden.
- T. De Adviescommissie Recreatie en Toerisme is een kundige adviescommissie voor de beoordeling van een kwalitatief waardig recreatiebedrijf. Er zijn dan ook geen bezwaren om deze adviescommissie voor advies te raadplegen.

Conclusie

- A. Detailhandel wordt uitgesloten in de begripsomschrijving van een niet-agrarisch bedrijf alsmede in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 31.7 van het bestemmingsplan.
- B. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- C. Op de plankaart zullen de bouwblokken aan de Zwarte Waterweg 6-9 gekoppeld worden.
- D. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- E. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- F. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- G. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- H. De beperkingen omtrent de geiten- en schapenhouderijen zullen verwerkt worden in de planregels van het bestemmingsplan.
- I. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- J. De locatie aan de Heibloem 3a in Milheeze wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
- K. De wijzigingsmogelijkheid voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in het LOG wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
- L. De zienswijze wordt beantwoord bij de raadsbehandeling van een bestemmingsplan ten behoeve van de Handelsesteeg 25 in Gemert.
- M. De bestemming aan de Keizersberg 12 in Elsendorp wordt 'Agrarisch'.
- N. De juiste reconstructiezonering zal toegekend worden op de drietal genoemde locaties.
- O. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- P. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Q. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- R. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- S. De gronden ten westen van Gemert en ten zuiden van Milheeze zullen de gebiedsaanduiding Waterberging krijgen ter bescherming van het waterbergend vermogen van deze gronden.
- T. In de wijzigingsbevoegdheden opgenomen in artikel 31.15 en 31.16 wordt de voorwaarde van een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme toegevoegd.

18. Goorts en Coppens Advocaten, Postbus 41 te 5750 AA Deurne namens de heer G. Nelissen, Antoniusstraat 21 te 5763 AE Milheeze.

Ontvankelijkheid

Op 5 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De heer Nelissen is voornemens een sierteeltboomkwekerij te gaan exploiteren aan de Dakworm in Bakel.

- A. het is onduidelijk of het exploiteren van een sierteeltboomkwekerij mogelijk is binnen de bestemming 'Agrarisch'
- B. Verzoek om een bestemmingsvlak in te tekenen en de juiste bestemming er aan toe te wijzen ten behoeve van een bedrijfsgebouw op het perceel
- C. Omschreven is dat vollegrondboomteelt uitgesloten is in het extensiveringsgebied. Het is nu onduidelijk of er verschil is tussen een grondgebonden bedrijf of vollegrondboomteelt.

Beantwoording

A. Gronden met de bestemming Agrarisch zijn onder andere bestemd voor het al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Het aanplanten van bomen of andere gewassen is dan ook mogelijk binnen de bestemming Agrarisch. Het grondgebruik voor aanplanten van bomen mag binnen de bestemming ook ten behoeve van het exploiteren van een boomkwekerij. Tevens mag hier gebruik worden gemaakt van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Permanente teeltondersteunende voorzieningen worden binnen de planregels van het bestemmingsplan niet toegelaten op gronden gelegen binnen het extensiveringsgebied. Voor het aanplanten van bomen en het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen dient wel volgens het aanlegvergunningstelsel een aanlegvergunning afgegeven te zijn.

B. In het extensiveringsgebied is het binnen het geldende beleid (gemeentelijk en provinciaal) niet mogelijk een nieuw bedrijf te vestigen althans niet door het toekennen van een nieuw bestemmingvlak Agrarisch- Agrarisch bedrijf. Met dien verstande dat het niet mogelijk is een nieuw bouwblok ten behoeve van een Agrarisch bedrijf toe te kennen. Het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.

C. In de algemene aanduidingsregels wordt onder andere het beleid omtrent het extensiveringsgebied nader uitgewerkt. Hierin wordt vermeld dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn. Tevens wordt er gesteld dat vollegrondboomteelt niet mogelijk is gezien de toenemende behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen. Dit is niet in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Een bestaand vollegrondboomteeltbedrijf kan net als elk ander bestaand grondgebonden bedrijf ontwikkelen in het extensiveringsgebied. De zinsnede "Vollegrondboomteelt is..... niet gewenst zijn." in artikel 26.1.1. is dan ook onjuist. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden aangebracht op grond van een aanlegvergunning. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet buiten het bestemmingsvlak toegestaan in het extensiveringsgebied.

Conclusie

De zinsnede "Vollegrondboomteelt is in deze gebieden uitgesloten. Enerzijds omdat bij het grondgebruik beperkingen liggen met betrekking tot water, cultuurhistorie, anderzijds vanwege de toenemende behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen die in dit gebied niet gewenst zijn." (artikel 26.1.1. pagina 82) zal verwijderd worden uit het bestemmingsplan.

19. Geling Advies, Postbus 12 te 5845 ZG St. Anthonis namens de heer H.A.G.P. van den Elsen en mevrouw J.M.W. van den Elsen-Renders en de heer J.J.M.H. van den Elsen, Esdonk 45 te 5421 PX Gemert

Ontvankelijkheid

Op 5 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De eigenaar van de Esdonk 45 in Gemert is voornemens om zijn bedrijf gedeeltelijk te verplaatsen dan wel uit te breiden aan de overzijde van de straat. Dit met het oog op de beperkte mogelijkheden op de huidige locatie. Over de daadwerkelijke realisatie van het bestemmingsvlak aan de overzijde van de straat bestaat nog geen zekerheid. Om de huidige bedrijfsvoering zeker te stellen en mede om per 1 januari 2013 te kunnen voldoen aan het Besluit Huisvesting wordt verzocht om de westzijde van het bestemmingsvlak gelijk te laten met het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006"

Beantwoording

Er is niet inhoudelijk ingegaan op de zienswijze naar aanleiding van de raadsdiscussie alsmede het raadsbesluit inzake het verzoek tot uitbreiding van het gasvulbedrijf aan de Bernhardstraat 25 in Bakel op 23 juni 2010.

Conclusie

De zienswijze wordt beantwoord bij nadere raadsbehandeling van een bestemmingsplan ten behoeve van de Esdonk 45 in Gemert.

20. 2BW Advocaten, Postbus 500 te 6500 AM Nijmegen namens de heer A.A.J. Strijbosch, Oudestraat 2b te 5761 PJ Bakel

Ontvankelijkheid

Op 5 maart 2010 is de zienswijze per fax en op 8 maart per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Volgens het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel Oudestraat 2a in Bakel de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere waarden en de nadere aanduiding 'oude akker'.

A. Volgens de plankaart heeft het perceel aan de Oudestraat 2a in Bakel niet langer de waarde 'Oude akker' maar de aanduiding 'Aardkundig waardevol'. Dit komt niet overeen met de werkelijke situatie.

B. In het aanlegvergunningstelsel voor "gronden met de nadere aanduiding "Oude akker" is niet meer opgenomen dat er een aanlegvergunning is vereist voor het afgraven, vergraven, ophogen of egaliseren van de gronden.

C. Er heeft geen beeldkwaliteitplan ter inzage gelegen.

Beantwoording

A. In het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" hebben de gronden aan de Oudestraat in Bakel de volgende aanduidingen naast de hoofdbestemming: "Oude Akker" en "Archeologisch waardevol". In het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" hebben de gronden aan de Oudestraat in Bakel de volgende aanduidingen naast de hoofdbestemming: "Waarde- Oude akker" en "Waarde - Archeologie". De bestemming en nadere aanduidingen zijn dan ook onveranderd gebleven in het ontwerpbestemmingsplan.

B. In het bestemmingsplan van 2006 is in artikel 29 aangegeven dat het niet is toegestaan om gronden met de aanduiding "Oude Akker" af te graven, te vergraven, ophogen of te egaliseren. Uit artikel 4.3. van het ontwerpbestemmingsplan 2010 blijkt dat het wederom niet is toegestaan om gronden met de nadere aanduiding "Waarde-Oude Akker" te vergraven, af te graven, ophogen of te egaliseren. Ook dit is dan ook onveranderd gebleven ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

C. In de toelichting is abusievelijk vermeld dat het beeldkwaliteitplan tegelijk met het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld. In artikel 2, Begrippen is echter duidelijk omschreven om welk beeldkwaliteitplan het gaat. Het betreft het plan dat de gemeenteraad op 20 december 2006 heeft vastgesteld en zoals het dus gold op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010".

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Avarar Advies, Postbus 2 te 5400 AA Uden namens Kampeerboerderij D'n Boschkant, Speurgt 2 te 5761 PZ Bakel

Ontvankelijkheid

Op 5 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

A. De recreatieactiviteiten aan de Speurgt 2 in Bakel vallen slechts ten dele in de begripsomschrijving van de gegeven bestemming Wonen met de aanduiding 'recreatieve nevenactiviteiten'.

Gelet op de omvang van de recreatieactiviteiten heeft het een bedrijfsmatig karakter en is het geen ondergeschikte functie meer van de bestemming Wonen. De bestemming Recreatie is derhalve meer passend.

C. Verzocht wordt om de mogelijkheid op te nemen voor het bouwen van een overkapping en een veldschuur.

Beantwoording

In de toelichting van het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van alle recreatieve nevenactiviteiten binnen de gemeente. Uit de toelichting blijkt dat er aan de Speurgt 2 in Bakel een minicamping met groepsaccommodatie voor maximaal 55 personen is gevestigd. In vergelijking met de nadere uitwerking van de zienswijze blijkt de feitelijke situatie overeen te komen met de omschrijving in de toelichting. De feitelijke situatie is dan ook correct bestemd. Indien het voornemen is om het bedrijf verder uit te breiden en dit als hoofdfunctie aan de Speurgt 2 te exploiteren dan zal dit voornemen nader onderzocht moeten worden. Alvorens een locatie een nieuwe bestemming toegekend kan krijgen dient beoordeeld te worden of er geen ruimtelijke, sociale en economische bezwaren zijn, op basis van de TELOSmethode. Hiervoor dient door de eigenaar van de Speurgt 2 in Bakel een principeverzoek ingediend te worden bij de gemeente.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Mommers rentmeesters en adviseurs, Postbus 44 te 5165 ZG Waspik namens de heer Jonckheer, H.J. IJpenberglaan 57 te 5424 SN Elsendorp

Ontvankelijkheid

Op 5 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In 1968 is de woning aangekocht als burgerwoning en had ook in het bestemmingsplan de bestemming "Burgerwoning". Sinds het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" en ook nu in het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'recreatiewoning'. Dat het al meerdere jaren als recreatiewoning wordt gebruikt, zegt niets over de bestemming. Verzoek is om er wederom de bestemming 'recreatiewoning' op te leggen.

Beantwoording

In zowel het GBA als het CBS woningstatistiek wordt de woning sinds 1997 aangeduid als zomerhuis. In de bouwvergunning van de woning is de woning eveneens omschreven als zomerhuis.

In het bestemmingsplan uit 1998 is dan ook abusievelijk de bestemming 'burgerwoning' toegekend aan de woning wat ook in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" is hersteld en de bestemming 'recreatiewoning' is toegekend.

Daarbij komt dat de woning ook gebruikt wordt als recreatiewoning.

Er is dan ook geen nadere argumentatie te vinden om de woning een andere bestemming toe te kennen dan "recreatiewoning".

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. H.J.G. Bouwmans, Kivitsbraak 1 te 5761 RB Bakel

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het perceel kadastraal bekend Gemeente Bakel, sectie K, nummer 1433 wordt bestemd als Natuur. Dit is onterecht gezien het feitelijk gebruik voor een agrarisch bedrijf.

Beantwoording

Volgens de Paraplunota en Interimstructuurvisie van de provincie zijn de gronden aangeduid als GHS-natuur (Groene Hoofdstructuur-natuur). De provincie stelt dat de waarden van deze gronden niet voldoende worden beschermd met de bestemming 'landelijk gebied'. Ter bescherming van deze waarden zag GS zich genoodzaakt om goedkeuring te onthouden aan de bestemming van deze gronden in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006".

Op grond van dit besluit heeft de gemeente gezocht naar een passende bestemming ter bescherming van de natuurwaarden van de gronden. De bestemming Natuur beschermt de natuurwaarden in voldoende mate.

Bij nader onderzoek is gebleken dat vele gronden, aangeduid als GHS-natuur, niet als natuur zijn te omschrijven. Vele gronden zijn nog in agrarisch gebruik.

De grondaankopen voor het realiseren van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) zijn ook niet tot stand gekomen. De gemeente is dan ook van mening dat de bestemming Natuur niet overeenkomt met het gebruik van de gronden. Tevens stelt de in procedure zijnde Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant dat de gronden met de aanduiding EHS beschermd dienen te worden met dien verstande dat de niet-natuurbestemmingen gerespecteerd dienen te worden.

Door de wijzigingsbevoegdheid (artikel 31.10) om de bestemming Agrarisch in de bestemming Natuur te wijzigen opgenomen in het bestemmingsplan, bestaat er nog de mogelijkheid de bestemming aan te passen indien het feitelijk gebruik ook werkelijk is gewijzigd vanwege de realisatie van de EHS.

De bestemming opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 1998" (de huidige bestemming) zal dan ook gehandhaafd blijven.

Conclusie

De gronden krijgen de bestemming Agrarisch op de verbeelding.

24. P.H.M. van Scheepstal, Oude Kerkbaan 3 te 5763 PA Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op de gronden kadastraal bekend Gemeente Bakel, sectie S, nummer 211 en 212 wordt de bestemming Natuur gelegd. Deze gronden worden al meer dan 50 jaar gebruikt om gewassen te verbouwen wat met de nieuwe bestemming niet meer mogelijk is.

Beantwoording

Volgens de Paraplunota en Interimstructuurvisie van de provincie zijn de gronden aangeduid als GHS-natuur (Groene Hoofdstructuur-natuur). De provincie stelt dat de waarden van deze gronden niet voldoende worden beschermd met de bestemming 'landelijk gebied'. Ter bescherming van deze waarden zag GS zich genoodzaakt om goedkeuring te onthouden aan de bestemming van deze gronden in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006".

Op grond van dit besluit heeft de gemeente gezocht naar een passende bestemming ter bescherming van de natuurwaarden van de gronden. De bestemming Natuur beschermt de natuurwaarden in voldoende mate.

Bij nader onderzoek is gebleken dat vele gronden, aangeduid als GHS-natuur, niet als natuur zijn te omschrijven. Vele gronden zijn nog in agrarisch gebruik.

De grondaankopen voor het realiseren van de EHS(Ecologische Hoofdstructuur) zijn ook niet tot stand gekomen. De gemeente is dan ook van mening dat de bestemming Natuur niet overeenkomt met het gebruik van de gronden. Tevens stelt de in procedure zijnde Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant dat de gronden met de aanduiding EHS beschermd dienen te worden met dien verstande dat de niet-natuurbestemmingen gerespecteerd dienen te worden.

Door de wijzigingsbevoegdheid(artikel 31.10) om de bestemming Agrarisch in de bestemming Natuur te wijzigen opgenomen in het bestemmingsplan, bestaat er nog de mogelijkheid de bestemming aan te passen indien het feitelijk gebruik ook werkelijk is gewijzigd vanwege de realisatie van de EHS.

De bestemming opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 1998"(de huidige bestemming) zal dan ook gehandhaafd blijven.

Conclusie

De gronden krijgen de bestemming Agrarisch op de verbeelding.

25. H.M.J. Branten, F.T.H. Branten en J.T.C. Branten- van den Boogaard, Speurgt 3a te 5761 PZ Bakel

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

A. De percelen aan de Speurgt 3 in Bakel (gem. Bakel, sectie K, nummer 511 en 512) hebben de bestemming Natuur gekregen wat niet overeenkomt met het feitelijk gebruik. De gronden worden door de nieuwe bestemming minder geschikt en minder waard.

B. De woning aan de Speurgt 3a in Bakel is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Om de volgende redenen zou de woning bestemd moeten worden:

- Het huidige gebruik en gebouwen vallen al jaren(meer dan 4 bestemmingsplannen) onder het overgangsrecht, wat niet direct wenselijk is.
- Volgens jurisprudentie van de AbRvS is bepaald dat een bestaande niet bestemde situatie in beginsel positief bestemd moet worden, tenzij voldoende aannemelijk is dat deze binnen de planperiode kan worden beëindigd.
- Op zowel provinciale kaarten, kaarten van andere instanties(Waterschap) als de historische kaarten blijkt dat de woning er op staat aangegeven en dus bekend is.
- Er wordt al jarenlang OZB betaald voor een normale woning met erf en tuin.
- Verwezen wordt naar de beoordelingsladder van de gemeente. De woning komt in aanmerking voor het bestemmen tot woning.
- De ligging van de woning tussen meerdere woning leidt er toe dat het een logische keuze is om de woning te bestemmen.
- Er zijn geen agrarische bedrijven meer aanwezig die door het bestemmen van de woning belemmerd kunnen worden.

Beantwoording

A. Zoals eerder aangehaald in een eerder ingediende zienswijze op dit punt is de gemeente van mening dat de bestemming Natuur niet overeenkomt met het gebruik van de gronden. Tevens stelt de in procedure zijnde Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant dat de gronden met de aanduiding EHS beschermd dienen te worden met dien verstande dat de niet-natuurbestemmingen gerespecteerd dienen te worden.

B. Volgens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State behoeft bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik als regel niet plaats te vinden indien het bestaande gebruik onder de gelding van het vorige plan in strijd was met de gebruiksvoorschriften van dat plan. Dit geldt zowel voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt als voor gebruik dat hier niet onder valt(02-10-2002 nr. 200101092 inzake Roerdalen en 07-04-2004 nr. 200302165 inzake Skasterlan). De Afdeling overweegt in laatst genoemde uitspraak bovendien dat de omstandigheid dat niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, niet zonder meer een bestemming rechtvaardigt overeenkomstig het feitelijk gebruik. Een positieve bestemming is slechts gerechtvaardigd als hiertegen vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan(AbRS 12-05-2004 nr. 200305346 inzake Rijnwoude).

Het is dan ook niet zonder meer mogelijk een woonbestemming toe te kennen aan de woning aan de Speurgt 3a. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er geen planologische bezwaren bestaan tegen het bestemmen van de woning, zal er eventueel een mogelijkheid bestaan een planologische procedure op te starten ten behoeve van de woonbestemming.

De overige argumenten leiden tevens niet direct tot het bestemmen van de woning, maar zouden eventueel wel een onderdeel van de onderbouwing kunnen zijn indien er een planologische procedure wordt gestart voor herbestemming.

De zienswijze zal tevens gezien worden als een verzoek om een principe-uitspraak voor het bestemmen van de woning.

Conclusie

De gronden krijgen de bestemming Agrarisch op de verbeelding. De andere zienswijze(B) leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. W.J. van Kessel, Geneneind 16 te 5761 RH Bakel

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Verzoek tot minder overheidsbemoeienis door bijvoorbeeld een aanlegvergunningstelsel, bedrijfsplannen, waterbepalingen en inschakeling van het AAB, vollegrondtuinbouw en een beeldkwaliteitplan.
- B. Verzoek tot verwijdering van de aanduidingen "Waarde-oude akker", "Waarde-Aardkundig waardevol" en "Waarde- Archeologie" ten noorden van het Geneneind in Bakel nu deze waarden niet meer aanwezig zijn op deze gronden.
- C. Er zijn geen normen toegekend aan de toetsing van het archeologisch vooronderzoek.
- D. Verzoek om de bestemming Groen te verwijderen van de weg ten noorden van Geneneind 12 in Bakel nu daar het feitelijk gebruik enkel verkeersbewegingen zijn.
- E. Op de verbeeldingen staat het jaartal 2009 vermeld. Behoren deze tot het bestemmingsplan van 2010?
- F. Op diverse plaatsen wijkt de verbeelding af van de feitelijke situatie.
- G. Verzoek ten noorden van Geneneind 16 in Bakel te dubbelbestemming 'crossterrein' toe te kennen.
- H. Het beeldkwaliteitplan heeft niet ter inzage gelegen.
- I. De plannen voor het sportpark aan het Geneneind sluiten niet aan bij het beleid van het beperken van versterking in het buitengebied.
- J. Wat wordt er bedoeld met 'bijbehorende regels' in de begripsbepalingen.
- K. Wat wordt bedoeld met het GML bestand?
- L. Een aantal panden zijn onterecht niet aangemerkt als beeldbepalend pand.
- M. In artikel 31.2 wordt verwezen naar bijlage 6 welke niet ter inzage heeft gelegen.
- N. Verzoek om verwijdering van de aanduiding "iv" op het perceel aan het Geneneind 16.
- O. Verzoek een termijn van 6 weken aan te houden conform het AwB betreffende de ontheffingsbevoegdheden.
- P. Verzoek om nadere toelichting van artikel 24.2
- Q. Verzoek om AAB te vervangen door een deskundigenadvies van het ZLTO
- R. Verzoek om vergroting van het bestemmingsvlak aan het Geneneind 16 in Bakel.

Beantwoording

A. Naast het feit dat een gemeente wettelijk verplicht is een bestemmingsplan voor zijn hele grondgebied op te stellen is het doel van regels als bijvoorbeeld een aanlegvergunningstelsel een mede om de kwaliteit van het buitengebied te behouden. Door middels een bestemmingsplan te sturen naar een buitengebied zoals de gemeente deze wil ontwikkelen, wordt er gewaakt voor ongewenste ontwikkelingen. Tevens leidt een bestemmingsplan tot rechtszekerheid in die zin dat een ieder te allen tijde kan raadplegen wat de mogelijkheden zijn in een bepaald gebied.

B. Als de waarden zoals omschreven bij een oude akker dan wel voor aardkundig waardevol gebied niet direct waarneembaar zijn, neemt dit niet weg dat deze waarden er niet meer zijn. De genoemde kwaliteiten van deze gronden zijn mede bepaald door de cultuurhistorie. Het betreffen oude ontginningssporen welke de gemeente wil beschermen. Het doel van het beschermen van de archeologische waardevolle gebieden is om de in de bodem opgeslagen geschiedenis te bewaren en daar waar gegraven moet worden deze geschiedenis te kunnen archiveren. Dat deze gronden nu beschermd worden neemt ook niet weg dat er binnen deze gebieden niets meer mogelijk is. Door deze gronden aan te duiden en als waardevol te bestempelen, zal er eerst uit nader onderzoek moeten blijken dat deze waarden door eventuele bodemingrepen niet worden verstoord.

C. In het bestemmingsplan zijn geen directe normen aan een archeologisch vooronderzoek gesteld. Deze normen blijken uit hogere regelgeving namelijk de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007), de Vigerende kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie (KNA) en het Gemeentelijk archeologiebeleid, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2010.

D. Een aantal wegen binnen de gemeente zijn al voor een lange tijd bestemd als Landschapselement. Deze bestemming is sinds de nieuwe regelgeving niet meer aanwezig en is gekozen voor de algemene hoofdbestemming Groen. Deze hoofdbestemming staat voor alle landschapselementen binnen de gemeente. Dit kunnen ook waardevolle wegen dan wel paden zijn. Het gaat hier om een zandpad (onderhoudspad) langs de Esperloop met verspreid in de berm/talud een aantal bomen. Deze zandweg is eigendom van de gemeente Gemert-Bakel. Het eigendom van de gemeente Gemert-Bakel is aangeduid als landschapselement en stopt op ca. 100 van de scherpe bocht in de loop. Daar gaat het onderhoudspad over op een minder brede strook in eigendom van het waterschap en hier staan ook geen bomen meer. Een deel van het perceel bestemd als landschapselement (ca. 100 m) is in gebruik genomen als weiland/bij het aanliggende weiland getrokken. Het

overige deel wordt nog als toegangsweg voor aangrenzende percelen gebruikt. In het bestemmingsplan buitengebied zijn meerdere zandwegen zonder directe verkeersfunctie aangeduid als landschapselement. Dit soort onverharde wegen met hun bermbegroeiing (kruidenrijk grasland, houtsingels, struiken en bomen) zijn van grote waarde voor natuur en landschap en hebben bovendien vaak een belangrijke cultuurhistorische waarde.

E. Op de verbeelding staat inderdaad het jaartal 2009. Deze behoren wel degelijk bij het bestemmingsplan 2010. De verbeeldingen zijn digitaal gekoppeld aan de toelichting en planregels waardoor er geen twijfel kan ontstaan welke toelichting en regels horen bij welke verbeelding. Sinds 1 juli 2008, met de inwerking treding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de digitale verbeelding met toelichting en regels juridisch geldend.

F. Het is zeer aannemelijk dat op meerdere locaties in het buitengebied de werkelijke situatie afwijkt van wat het bestemmingsplan aangeeft. Het streven van de gemeente is om zoveel mogelijk de juiste bestemming toe te kennen, conform het feitelijk gebruik. Dit is niet altijd mogelijk. Indien dan ook uit een concrete situatie blijkt dat deze anders is dan het bestemmingsplan aangeeft zal per geval afgewogen worden of er een nieuwe bestemming aan toegekend zal worden.

G. Het bestemmingsplan kent geen dubbelbestemming voor een eventueel aanwezig crossterrein. Indien het gebruik van de gronden als crossterrein is toegestaan door de gemeente en het past feitelijk niet binnen de bestemmingsomschrijving van de daarvoor geldende bestemming, dan zal het gebruik van het crossterrein onder het overgangsrecht vallen. Een specifieke bestemming zal er niet aan toegekend kunnen worden.

H. In de toelichting is abusievelijk vermeld dat het beeldkwaliteitplan tegelijk met het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld. In artikel 2, Begrippen is echter duidelijk omschreven om welk beeldkwaliteitplan het gaat. Het betreft het plan dat de gemeenteraad op 20 december 2006 heeft vastgesteld en zoals het dus gold op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010".

I. Als er gebouwd wordt in het buitengebied dan kan men stellen dat dit niet past binnen het beleid van de gemeente om versterking in het buitengebied tegen te gaan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een bestemmingsplan welke ontwikkelingen mogelijk maakt en ook stimuleert. De Telos-driehoek waarin een balans wordt gezocht tussen economie(werken, landbouw en recreatie en toerisme), leefbaarheid(wonen, welzijn en leefklimaat) en ruimte(natuur, landschap, cultuur en water) zijn de uitgangspunten bij ontwikkelingen die via het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

J. Met bijbehorende regels worden de planregels bedoeld.

K. GML is een modelleer- en uitwisseltaal voor geo-informatie en is gebaseerd op XML (eXtensible Markup Language), één van de bouwstenen van het internet. In het GML bestandsformaat wordt het bestemmingsplan op internet raadpleegbaar.

L. In het bestemmingsplan worden de beeldbepalende panden niet expliciet aangeduid. In gemeentelijke beleidsnota's is vastgesteld welke panden als monumenten zijn aangemerkt en welke panden als beeldbepalend. Indien een pand nog niet is aangeduid als beeldbepalend houdt niet in dat dat dan ook niet meer mogelijk is. Indien er ontwikkelingsplannen voor een bepaald pand zijn, zal altijd per geval bekeken worden of het pand alsnog als beeldbepalend is aan te merken.

M. In artikel 31.2 wordt verwezen naar bijlage 6 opgenomen in het Reconstructieplan De Peel. Deze bijlage is dan ook geen onderdeel van het bestemmingsplan heeft daarom ook niet ter inzage gelegen.

N. Volgens de milieuvergunning is er aan het Geneneind 16 in Bakel een varkenshouderij gevestigd. Dit bedrijf valt onder de begripsbepaling van een intensieve veehouderij, en heeft daarom ook deze nadere functie aanduiding gekregen.

O. De Wet ruimtelijke ordening heeft voor ontheffingen niet de Awb van toepassing verklaard. Het is dan ook geen vereiste om de uniforme voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in de Awb toe te passen. De gemeente heeft daarom gekozen voor een inzagetermijn van twee weken. Gezien de geringe omvang van de ontheffingen is de gemeente van mening dat een inzagetermijn van twee weken afdoende is.

P. In artikel 24.2 zijn de defensiezones opgenomen. Dit zijn beschermingszones voor vliegbasis De Peel en Vliegbasis Volkel. In dit artikel is opgenomen wat er wel en niet mogelijk is op een locatie gelegen binnen een van deze zones. Deze zones zijn ook weer terug te vinden op de verbeelding.

Q. De AAB is oorspronkelijk opgericht in 1971. Belangrijk item was destijds dat men uniformiteit in de adviezen over bouwplannen van agrariërs nastreefde. Men wilde voorkomen dat tussen gemeenten onderling verschillend werd omgegaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor agrariërs. Daarnaast wilde men voorkomen dat gemeenten meerdere afzonderlijke instanties moesten raadplegen voor advies. In de meerderheid van de gevallen wordt het advies ook opgevolgd door de provincie.

R. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een agrarisch bouwblok van vorm te veranderen dan wel te vergroten. Bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen. Eén daarvan is dat er een concreet bouwplan dient te zijn welke de noodzaak tot het vergroten van het bouwblok met zich meebrengt. Op dit moment is er geen concreet bouwplan aanwezig bij de gemeente waardoor het bouwblok vergroot zou moeten worden. En de aanwezige bebouwing is reeds binnen het bouwblok gelegen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. J.A. Damen, A.A.H. Damen en F.J.H. Damen, Bernhardstraat 1 te 5731 GP Mierlo
Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Bij de recreatiewoning aan de Peeldijk 10D in Milheeze is een schuurtje geplaatst dat ook opgenomen dient te worden in de bestemming recreatiewoning, evenals bij andere locaties aan de Peeldijk.

Beantwoording

In artikel 12, bestemming Recreatie, is aangegeven dat de bestemmingsvlakken met de aanduiding 'recreatiewoning' zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de aldaar aanwezige recreatiewoning. De gronden zijn bestemd voor één recreatiewoning en eventuele voorzieningen voor waterberging en –infiltratie.

De bestemmingsomschrijving laat eventuele bijgebouwen dan ook niet toe.

Nu er geen bestaand bouwrecht is voor het bijgebouw en mede omdat het bestemmingsplan het niet toelaat, is het niet mogelijk om het bijgebouw te bestemmen ten behoeve van de recreatiewoning.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. J.A.W. Janssen, Landmeter van Beurdenweg 3 te 5764 RN De Rips

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze pro forma per post op het gemeentehuis ontvangen. De inhoudelijke zienswijze is niet meer ontvangen. De zienswijze is niet ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Er is inhoudelijk geen zienswijze ingediend.

Beantwoording

29. P.M. van den Heuvel, Geneneind 24 te 5761 RH Bakel

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Volgens het bestemmingsplan mag er één bedrijf gevestigd zijn aan de Geneneind 24 in Bakel: een transport en verhuurbedrijf. Het zijn echter twee afzonderlijke werkbedrijven. Door een nieuwe juridische opzet zijn er twee nieuwe eigenaren. Het verzoek is om de bestemming aan te passen naar twee bedrijfsbestemmingen.

Beantwoording

Aan het Geneneind 24 in Bakel is een verhuur en transportbedrijf voor bouwmachines en werktuigen gevestigd en is ook zo in het bestemmingsplan opgenomen.

Dat er het bedrijf juridisch of kadastraal gesplitst wordt in twee eigenaren leidt niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Het is dus binnen de planregels van het bestemmingsplan toegestaan een verhuur en transportbedrijf te exploiteren, ook als het van twee eigenaren is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. J. van de Ven, Haveltweg 41 te 5324 VV Handel

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsplan komt niet overeen met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Rooye Asch". Dit leidt tot verwarring en misleiding. Verzocht wordt om duidelijkheid omtrent de juiste bestemmingen dan wel plangrenzen.

Beantwoording

De bestemming aan de Haveltweg 41 in Handel is ongewijzigd gebleven. De locatie is niet opgenomen in het bestemmingsplan Rooye Asch. In het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" is de bestemming van de Haveltweg 41 in Handel "Wonen".

In de nabije omgeving van de Haveltweg 41 in Handel is onlangs het bestemmingsplan "Rooye Asch" vastgesteld met in de nabije omgeving van de Haveltweg 41 de bestemming Verkeer en Vervoer. De juiste plangrenzen van

dit nieuwe bestemmingsplan waren nog niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Dit wordt ambtshalve nog aangepast en zullen de bestemmingen zoals vastgesteld in het bestemmingsplan "Rooye Asch" blijven gelden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. Den Hollander Advocaten, Postbus 50 te 3240 AB Middelharnis namens de heer J.L.M. van Gog, Laren 4a te 5763 PB Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per fax op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Bij besluit van 25 april 1978 is op het perceel expliciet een tweede agrarische woning vergund. Deze bouwvergunning is reeds onherroepelijk. Men kan daarbij niet voorbij gaan aan deze bouwvergunning voor een tweede woning. Ze zijn dan ook van mening dat de tweede woning wordt weg bestemd.

Beantwoording

Het college bevestigt dat er op 25 april 1978 een bouwvergunning is verleend voor het vergroten van een woonhuis. Het college bevestigt ook dat er op de bij de bouwvergunning behorende tekening verschillende (dubbele) ruimtes staan aangegeven met de omschrijving "koken", "wonen", "eten", "keuken" en "woonkamer". Dit brengt echter nog niet mee dat er een tweede woning is vergund.

Op 2 maart 1978 heeft de heer J. van Gog een bouwaanvraag ingediend voor het vergroten van een woonhuis. Voor het indienen van dit bouwplan is door de heer J. van Gog een schetsplan ingediend.

Ten aanzien van dit schetsplan het college op 25 juli 1977 aan de aanvrager meegedeeld dat het ingediende ontwerp duidelijk de indruk wekt dat een tweede woning wordt beoogd. Ook is toen verteld dat dit niet is toegestaan. Er werd toen ook geadviseerd een nieuw plan in te dienen. Hier aan is voldaan door de heer J. van Gog.

Ook het op 2 maart 1978 ingediende nieuwe bouwplan wekte de indruk dat het de bedoeling van de aanvrager was een tweede woning te creëren. Dit blijkt ook uit stukken uit het bouwvergunningdossier. Het toevoegen van een tweede woning was niet mogelijk. Als voorwaarde om de woning te mogen verbouwen heeft de heer J. v. Gog een schriftelijke verklaring aan het college overlegd waarin onder meer de volgende passage is opgenomen: "Als zijn ouders de woning verlaten om een of andere reden dan zal de aanvrager de woning uitsluitend met zijn gezin blijven wonen, zodat er duidelijk sprake blijft van één woning. Er hoeft niet aan te worden getwijfeld, dat van deze voorwaarde nu wordt afgeweken". Hieruit blijkt dat er ook impliciet geen sprake kan zijn van het toestaan van een tweede woning. Hieruit blijkt dat de heer Van Gog met het bouwplan ook niet de intentie had een tweede woning te creëren. De bouwvergunning uit 1978 schept dan ook totaal geen ruimtelijk of wettelijk kader waarbij een tweede woning is toegevoegd. Daarnaast is de titel van de bouwvergunning ook duidelijk hierin: het betreft een verbouwing van een woonhuis, waarbij extra voorzieningen zijn aangebracht ten behoeve van het al aanwezige woonhuis. Een woonhuis is dan ook een eengezinswoning. Daarom is de woning ook nooit apart opgenomen in het bestemmingsplan.

Het college is van mening dat er in onderhavig geval niet gesproken kan worden van het bestaan van twee woningen dan wel zelfstandige wooneenheid. Het gaat hier slechts om inwoning. Bovendien is er geen sprake van twee onafhankelijk van elkaar vergunde toegankelijke/bereikbare ruimtes. Ten tijde van de vergunningsaanvraag is duidelijk, blijkens de inrichting en de verklaring dat de verbouwing eind jaren '70 niet is gevoerd voor het toevoegen van een extra woning. Het betreft dan ook meer het inwonen door één of meerdere personen, waar door de ruimten niet zijn aan te merken zijn als afzonderlijke gebruikseenheden waarvoor een afzonderlijke woonbestemming aan toegekend moet en kan worden.

Als we de beoordelingsladder uit het project illegale bewoningbeleid toepassen, komt men in aanmerking voor een uitsterfconstructie. Er vindt dan ook een vorm van inwoning plaats op de voornoemde locatie. Hier heeft de gemeente op 11 februari 2010 dan ook doen besluiten om een persoonsgebonden beschikking te verstrekken. Deze ziet op een persoonsgebonden beschikking om het gebruik te regelen. Dit is juist gedaan omdat het bestemmen van deze ruimte momenteel planologisch juridisch niet mogelijk en wenselijk is. Door de splitsing zou de woning in de milieucirkel liggen van het aanwezige bedrijf. Door het bestemmen van deze woning ontstaat er hindering in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij van het aanwezige agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf wordt dan in zijn bedrijfsuitoefening en uitbreidingsmogelijkheden gehinderd. De woning moet dan worden aangemerkt als nieuw geurgevoelig object. Ingevolge artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Bij de beoordeling van de geurgevoeligheid zoals bedoeld in artikel 1 Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) wordt uitgegaan van de bestemmingsplanmatige situatie en niet de feitelijke situatie. Een persoonsgebonden beschikking biedt dan juist de ruimtelijke planologische uitkomst: de bestemde situatie blijft namelijk behoren bij het reeds aanwezige agrarische bedrijf. Dit is tevens conform het beleid. Dit beleid is ook

gedeeltelijk in het bestemmingsplan verwerkt. Zie hiervoor de boerderijsplitsing van artikel 31.13 Bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2010.

Zo kan men na het beëindigen van het agrarisch bedrijf, gebruik maken van de regeling boerderijsplitsing zoals bedoeld in artikel 31.13 van het bestemmingsplan 2010. Dit is ook opgenomen in de persoonsgebonden beschikking.

Tegen het verstrekken van de persoonsgebonden beschikking voor bewoning in strijd met het bestemmingsplan is bezwaar gemaakt. Dit bezwaar staat gepland om te worden behandeld in de commissie bezwaarschriften van mei 2010. Hierin heeft het college standpunt ingenomen dat men alleen recht heeft op een persoonsgebonden beschikking van enige vorm. Het positief bestemmen ligt dan ook niet in de rede.

Daarnaast is van weg bestemmen geen sprake, nu er bestemmingsplanmatig door de jaren heen, nooit een tweede woning is bestemd. In zowel het bestemmingsplan van 2006 als 1998 is er geen sprake van twee agrarische bedrijfswoningen. Het vertrekken van een persoonsgebonden beschikking is de meest juiste planologische oplossing voor deze locatie en is dan ook ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. Heemkundekring “De Kommanderij”, Wijst 185 te 5422 BV Gemert

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Eerder is al mondeling aangegeven dat er bedenkingen zijn tegen de woningbouw aan de Renseweg 47 in De Mortel ten behoeve van de verplaatsing van het agrarische bedrijf naar de Handelsesteeg 25 in Gemert. Het is een creatieve manier van het toepassen van de regelgeving. Het doel is versterking tegen te gaan. Door de verplaatsing en de woningbouw neemt de versterking tweeledig toe.
- B. Er ontbreekt een onderliggend beeldkwaliteitplan voor de hele Kapelweg en omgeving.
- C. Bij de plannen aan de Kapelweg in Handel is er sprake van aantasting van het oude akkercomplex
- D. Is er bij de plannen aan de Kapelweg rekening gehouden met de aanwezigheid van het processiepark, een stiltegebied.
- E. Is dit de eerste BIOwoning aan de Kapelweg?

Beantwoording

A. In de collegevergadering van 11 mei 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om de gronden aan de Handelsesteeg 25 in Gemert geen onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”.

Derhalve heeft de gemeenteraad geen besluit genomen omtrent de inhoud van de zienswijze.

B. en C. Tegelijk met het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2006” is ook het “Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel” vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is een geobjectiveerd toetsingskader voor de beoordeling van welstandsaspecten van bouwaanvragen in het buitengebied.

Naast dit beeldkwaliteitplan is de structuurvisie – IDOP Handel opgesteld. Het gecombineerde integraal dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP) en de structuurvisie van Handel, bevat de gemeentelijke ontwikkelingsvisie op sociaal, economisch en ruimtelijk terrein. Deze visie heeft betrekking op het dorp zelf en op het omringende buitengebied. De ruimtelijke structuurvisie wordt in deze aangemerkt als een structuurvisie, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, en legt het ruimtelijke beleid van de gemeente op hoofdlijnen vast.

Het beleid voor het buitengebied is gericht op:

- het realiseren van een mooi, herkenbaar en toegankelijk buitengebied
- duurzaam beheer van het landelijke gebied.

Hiervoor zijn randvoorwaarden geformuleerd die per deelgebied verder zijn uitgewerkt in een gebiedsgerichte visie. De hoofddoelstelling hiervoor is als volgt geformuleerd:

- landschappelijke zones en ecologische kwaliteiten versterken en op zoek gaan naar nieuwe functies en beelden die dat landschap ondersteunen;
- het dorp laten doorontwikkelen inclusief het versterken van de bestaande structuur.

Het plangebied maakt deel uit van het zogenaamde kampenlandschap. De visie voor dit gebied is onder andere weergegeven in het bijlagenboek van het ontwerp bestemmingsplan op bladzijde 60. Aangegeven wordt dat binnen de kampen aan de Kapelweg (west) een cluster van bebouwing aanwezig is. Het gaat hier om burgerwoningen en (voormalige) agrarische percelen, die deels solitair van de weg liggen op grotere percelen. Enige verdichting in dit cluster is voorstelbaar, indien het bijdraagt aan de ambities voor het oude kampenlandschap. Bestaande percelen kunnen transformeren met nieuwe economische dragers, mits wordt bijgedragen aan nieuwe impulsen voor het landschap (zie paragraaf 3.5 IDOP). Het gaat dan om kleinschalige activiteiten die niet concurreren met de horeca en voorzieningen in het dorp maar daar complementair aan zijn en die niet onevenredig verkeersaantrekkend zijn. Hieruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling inpasbaar is volgens de structuurvisie. Als tegenprestatie voor de bedrijfsbebouwing zal de ondernemer extra groen aanplanten en

wordt een extra fiets-, voetpad gerealiseerd. Ook wordt een bijdrage in het BIO-fonds gestort, waarmee elders in ons buitengebied landschappelijke winst kan worden behaald.

Het bouwplan is door de welstandscommissie getoetst aan het vastgestelde beeldkwaliteitplan. Bij de vormgeving van het gebouw en de te gebruiken materialen is terdege rekening gehouden met de ligging in het buitengebied. De welstandscommissie heeft positief over het plan geadviseerd.

Als conclusie kan gesteld worden dat er vastgesteld beleid is ter toetsing van dergelijke initiatieven. Er is geen sprake van ad hoc besluitvorming. Het betreffende plan voldoet aan de uitgangspunten, zoals in het beleid geformuleerd.

D. Het Processiepark is formeel geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder.

Overigens wordt van de bloemen pluktuin niet verwacht dat er dermate geluid wordt geproduceerd dat men er in het Processiepark last van zal ondervinden.

E. Er is op het moment nog één ander verzoek voor een BIO woning aan de Kapelweg in behandeling. Deze is gelegen op een perceel tegen de bebouwde kom. Eventuele volgende verzoeken zullen aan de structuurvisie – IDOP Handel worden getoetst.

Conclusie

De zienswijze wordt beantwoord bij de raadsbehandeling van een bestemmingsplan ten behoeve van de Handelsesteeg 25 in Gemert.

De overige onderdelen van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. Buurtbewoners Handelsesteeg te Gemert(zie zienswijze voor alle namen en adressen)

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De buurtbewoners van de Handelsesteeg in Gemert kunnen zich niet vinden in het vergrote bouwblok en de functietoekenning 'intensieve veehouderij' aan de Handelsesteeg 25 in Gemert alsmede de ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen in artikel 26.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

Het standpunt wordt onderbouwd met de volgende argumenten:

- A. Strijd met de reconstructie(bij hervestiging en omschakeling maximaal 1,5 ha.)
- B. Duurzame locatietoets ondeugdelijk(onvoldoende onderbouwing)
- C. Schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid(geen rekening met de adviesafstanden GGD)
- D. Verkeerstoe name van 100%

Beantwoording

In de collegevergadering van 11 mei 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om de gronden aan de Handelsesteeg 25 in Gemert geen onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010".

Derhalve heeft de gemeenteraad geen besluit genomen omtrent de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

De zienswijze wordt beantwoord bij de raadsbehandeling van een bestemmingsplan ten behoeve van de Handelsesteeg 25 in Gemert.

34. A.H. v.d. Loo, Handelsesteeg 30 te 5421 ZL Gemert

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Mevrouw v.d. Loo kan zich niet vinden in het vergrote bouwblok en de functietoekenning 'intensieve veehouderij' aan de Handelsesteeg 25 in Gemert alsmede de ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen in artikel 26.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

Het standpunt wordt onderbouwd met de volgende argumenten:

- A. Strijd met de reconstructie(bij hervestiging en omschakeling maximaal 1,5 ha.)
- B. Duurzame locatietoets ondeugdelijk(onvoldoende onderbouwing)
- C. Schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid(geen rekening met de adviesafstanden GGD)
- D. De openheid zal volledig verdwijnen en het uitzicht aan de Handelsesteeg 30 wordt teniet gedaan.

Beantwoording

In de collegevergadering van 11 mei 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om de gronden aan de Handelsesteeg 25 in Gemert geen onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010".

Derhalve heeft de gemeenteraad geen besluit genomen omtrent de inhoud van de zienswijze.

Conclusie

De zienswijze wordt beantwoord bij de raadsbehandeling van een bestemmingsplan ten behoeve van de Handelsesteeg 25 in Gemert.

35. J. van Hoof, St. Severusstraat 25 te 5421 KL Gemert

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze pro forma per post op het gemeentehuis ontvangen. De inhoudelijke zienswijze is niet meer ontvangen. De zienswijze is niet ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Er is geen inhoudelijke zienswijze ingediend.

Beantwoording

36. A. van den Waardenburg, Hoekendaalse Velden 14 te 5761 CN Bakel en W. Emonds, Duinroosstraat 36 te 5761 GH Bakel

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De boerderij aan de Grotel 11 in Bakel dient de agrarische functie terug te krijgen omdat er tot 2008 een agrariër heeft gewoond en er de laatste jaren hobbymatig levende dieren aanwezig zijn geweest.

Beantwoording

Om een locatie te bestemmen als agrarisch bedrijf dient het te voldoen aan de omschrijving van een agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf wordt in het bestemmingsplan omschreven als een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen gewassen en/of het houden van dieren en dat een omvang heeft van tenminste 8 Nederlandse grootte eenheden.

Het hobbymatig houden van dieren valt niet onder de omschrijving van een agrarisch bedrijf gezien het houden van dieren niet bedrijfsmatig gebeurt en het niet de omvang heeft van 8 Nge.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. Martin Koenen adviesbureau, Vullingspark 34 te 5591 DB Heeze namens de heer W.A.M. van Dijk, Rooije Hoefsedijk 89 te 5421 XP Gemert

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

A. Bij de wijzigingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan voor het splitsen van een boerderij is de mogelijkheid voor het renoveren en herbouwen van het stalgedeelte niet opgenomen. De mogelijkheid om het stalgedeelte te kunnen herbouwen dient opgenomen te worden in de wijzigingsbevoegdheid.

B. De woning aan de Rooije Hoefsedijk 89 a in Gemert is niet bestemd tot Wonen. De woning dient de bestemming Wonen te krijgen op grond van de volgende argumenten:

- Vaste jurisprudentie geeft aan dat afwijkend gebruik slechts éénmaal onder het overgangsrecht kan worden gebracht.
- De bewoning is niet illegaal
- De bewoning is nimmer gewraakt
- Het provinciaal beleid biedt ruimte om noodwoningen positief te bestemmen.

C. De lijst van woningen en de betreffende beoordelingssystematiek voor het bestemmen van noodwoningen is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

D. De passage onder 2.9.3 van de toelichting is niet duidelijk. Het onderscheid tussen bestemmen en het niet legaliseren dient beter aangeduid te worden.

E. Aangezien het geen provinciaal belang meer is, wordt voorgesteld om de maximale inhoudsmaat van een burgerwoning te verhogen naar 750 m³.

Beantwoording

A. De bedoeling van de wijzigingsbevoegdheid voor boerderijsplitsingen is dat deze toegepast wordt als splitsing noodzakelijk is voor instandhouding van een monument of beeldbepalend pand. Wanneer een deel van het pand gesloopt gaat worden is van instandhouding geen sprake meer en kan de wijzigingsbevoegdheid niet meer worden toegepast.

B. Volgens jurisprudentie van de Raad van State behoeft bestemmen van het bestaande gebruik als regel niet plaats te vinden, indien het bestaande gebruik onder de gelding van het vorige plan in strijd was met de gebruiksvoorschriften van dat plan. Dit geldt zowel voor gebruik dat onder het overgangsrecht valt als voor het gebruik dat daar niet onder valt (02-10-2002 nr. 200101092 inzake Roerdalen en 07-04-2004 nr. 200302165 inzake Skasterlan). Een positieve bestemming is slechts gerechtvaardigd als hiertegen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan (10-05-2004 nr. 200305346 inzake Rijnwoude). Er zal dus per situatie beoordeeld moeten worden of er bezwaren zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Voor de situatie aan de Rooije Hoefsedijk 89a in Gemert zal ook nader onderzocht moeten worden of er bezwaren zijn tegen het bestemmen van de woning.

C. De lijst van woningen en de beoordelingssystematiek is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De beoordelingssystematiek, een interne beleidsnota, is vastgesteld door het college en is een systematiek om nader te beoordelen of een woning wel of niet bestemd kan worden. Zoals eerder aangegeven is het per situatie verschillend of een woning wel of niet bestemd kan worden. Of bestemmen van de woning tot de mogelijkheden behoort, hangt niet af van alleen de beoordelingssystematiek van de gemeente van tevens van alle andere aspecten binnen de ruimtelijke ordening zoals in hogere regelgeving nader verwerkt.

D. Het onderscheid tussen bestemmen en niet legaliseren is niet duidelijk te stellen aangezien er per situatie maatwerk geleverd dient te worden en beoordeeld dient te worden of bestemmen vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening tot de mogelijkheden behoort. De passage onder 2.9.3. zal hier over verduidelijkt worden.

E. Reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied Gemert-Bakel 2006 heeft de Raad uitgesproken een inhoudsmaat van 600 m³ te willen hanteren voor burgerwoningen en 750 m³ voor bedrijfswoningen. Dit standpunt is onveranderd gebleven. De mening van de Provincie is in deze niet relevant.

Conclusie

De zienswijze leidt enkel tot aanpassing van de passage 2.9.3. in de toelichting van het bestemmingsplan.

38. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020 te 2700 LA Zoetermeer namens de heer J.T.M. van Stokkum, Paukenstraat 14 te 5702 JP Helmond

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het aangewezen bouwblok aan de Peeldijk 10F in Milheeze is te beperkt nu het zich niet uitstrekt tot het bijgebouw. Het bouwblok zou om de volgende redenen uitgebreid dienen te worden:

- De woning én het bijgebouw staan al langer dan 20 jaar op het perceel waardoor er nu sprake is van een gedoogsituatie die voor legalisering in aanmerking komt.
- Op andere percelen in de nabije omgeving zijn de bijgebouwen wel opgenomen in het bestemmingsvlak.

Beantwoording

In artikel 12, bestemming Recreatie, is aangegeven dat de bestemmingsvlakken met de aanduiding 'recreatiewoning' zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de aldaar aanwezige recreatiewoning. De gronden zijn bestemd voor één recreatiewoning en eventuele voorzieningen voor waterberging en –infiltratie.

De bestemmingsomschrijving laat eventuele bijgebouwen dan ook niet toe.

Nu er geen bestaand bouwrecht is voor het bijgebouw en mede omdat het bestemmingsplan het niet toelaat, is het niet mogelijk om het bijgebouw te bestemmen ten behoeve van de recreatiewoning.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39. Arvalis Makelaars, Postbus 5043 te 5800 GA Venray namens de heer J.H.A.M. Reijnen, Elsendorpseweg 79 te 5424 SB Elsendorp

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- A. Vanaf 1996 is er een geluidswal aanwezig aan de achterzijde van de stallen aan de Elsendorpseweg 79 in Elsendorp. Verzoek om het bestemmingsvlak verder uit te breiden zodat de geluidswal binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.
- B. De locatie aan Den Heikop 6 in Elsendorp heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Nu met deze bestemming worden de kantoorruimten aangeduid als geurgevoelige objecten wat beperkingen met zich meebrengt voor de ontwikkelingen van het agrarische bedrijf aan de Elsendorpseweg 79 in Elsendorp.
- C. Er is geen milieucategorie vermeld bij de bestemming van Den Heikop 6 in Elsendorp
- D. Onduidelijk is wat met een volgnummer wordt bedoeld.

- E. Aan Den Heikop zit ook een transportbedrijf wat niet overeenkomt met de bestemming.
- F. De dubbelbestemming WA-A op de plankaart komt niet terug in de Legenda.

Beantwoording

- A. Een natuurlijke geluidswal hoeft niet in het bestemmingsvlak gesitueerd te zijn. Deze geluidswal past binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch'. Er is dan ook nu geen aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden.
- B. In het verleden heeft er aan Den Heikop 6 in Elsendorp een boomkwekerij gezeten inclusief de nu nog bestaande bebouwing. Aangezien het een boomkwekerij was en niet een agrarisch bedrijf waar landbouwdieren werden is er voor de toepassing van de Wet milieubeheer altijd sprake geweest van een geurgevoelig object. Onder de Wet geurhinder en veehouderijen was en is dit niet anders. Door de nieuwe bestemming wijzigt de situatie niet omtrent geurgevoeligheid. De bebouwing is immers altijd al geurgevoelig geweest.
- C. Op pagina 60 van het bestemmingsplan is een tabel opgenomen. Daaruit blijkt dat er aan het bedrijf aan Den Heikop milieucategorie 1 wordt toegekend.
- D. Het volgnummer genoemd in dezelfde tabel verwijst naar het nummer dat op de verbeelding is opgenomen op de desbetreffende locatie.
- E. In de tabel opgenomen in het artikel voor de bestemming 'Bedrijf', blijkt welke activiteit daar kan plaatsvinden. Hieruit blijkt dat er aan Den Heikop 6 een bouwkundig tekenburo geëxploiteerd mag worden. Een eventueel transportbedrijf past niet binnen deze activiteit en zal daar dan ook niet toegestaan zijn.
- F. Op de verbeelding is een aantal malen de aanduiding "Waarde-archeologie" abusievelijk vertaald in WA-A. Dit moet WR-A zijn. Dit wordt aangepast op de verbeelding waardoor het overeenkomt met de legenda.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

40. A. v.d. Wetering, Paradijs 75 te 5424 TZ Elsendorp

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsvlak aan de Paradijs 75 in Elsendorp komt niet overeen met de bestaande bebouwing. Enige bebouwing is deels buiten het bestemmingsvlak gesitueerd.

Beantwoording

Eén gebouw aan de Paradijs 75 in Elsendorp is gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak gesitueerd. Bij de verlening van de bouwvergunning is er ontheffing verleend voor het in geringe mate overschrijden van het bestemmingsvlak.

Het bestemmingsvlak zal aangepast worden op de bestaande bebouwing.

Conclusie

Het bestemmingsvlak aan de Paradijs 75 in Elsendorp wordt aangepast zodat de bestaande bebouwing er binnen komt te liggen.

41. J.M.A. Vennekens, Houtert 4 te 5422 CT Gemert en Y.G.J. Vennekens, Rector van de Laarschotstraat 3 te 5423 TJ Handel

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het bestemmingsvlak aan de Rooije Aschweg 33a in Gemert komt niet overeen met de bestaande bebouwing.

Beantwoording

Intern zijn geen recente bouwvergunningen bekend. De overige reeds gebouwde gebouwen zijn gelegen binnen het bestaande bestemmingsvlak.

Abusievelijk is het bestemmingsvlak aan de Rooije Aschweg 33a in Gemert niet opgenomen op de verbeelding. Dit zal hersteld worden zodat er een bestemmingsvlak wordt ingetekend gelijk aan het bestemmingsvlak van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006".

Conclusie

Het bestemmingsvlak aan de Rooije Aschweg 33a in Gemert wordt in de verbeelding verwerkt zoals het in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" in ingetekend.

42. A. Crooijmans, Pandelaar 40 te 5421 NH Gemert

Ontvankelijkheid

Op 8 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De bestaande bebouwing of nog niet gerealiseerde bebouwing is niet binnen het bouwblok gelegen. Het betreft de locatie kadastraal bekend Gemeente Gemert, sectie O, nummer 378 en 388. Verzoek om een bouwblok in te tekenen.

Beantwoording

De locaties kadastraal bekend Gemeente Gemert, sectie O, nummer 378 en 388 zijn niet bij elkaar gelegen. De locatie kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie O, nummer 388 betreft de gronden aan de Rooije Aschweg 33a in Gemert in eigendom van de heer en mevrouw Vennekens. Hier is aangegeven dat het bestaande bestemmingsvlak, welke abusievelijk niet opgenomen was op de verbeelding, weer wordt opgenomen op de verbeelding gelijk aan het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006".

De locatie kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie O, nummer 378 heeft de bestemming Agrarisch gelijk aan de bestemming in het bestemmingsplan uit 2006. Daar heeft nooit een bestemmingsvlak ten behoeve van bebouwing gelegen.

Er is dan ook geen aanleiding om een bestemmingsvlak toe te kennen voor de genoemde locatie.

Conclusie

Het bestemmingsvlak aan de Rooije Aschweg 33a in Gemert wordt in de verbeelding verwerkt zoals het in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006" in ingetekend.

43. P. Kuijpers, Kuikensvlaas 2b te 5763 PZ Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 7 maart 2010 is de zienswijze per email ontvangen. Omdat het per email indienen van zienswijzen nog niet mogelijk is, is de zienswijze op 10 maart 2010 per post ontvangen maar is niet ondertekend. De zienswijze is niet tijdig ingediend en is niet ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Beantwoording

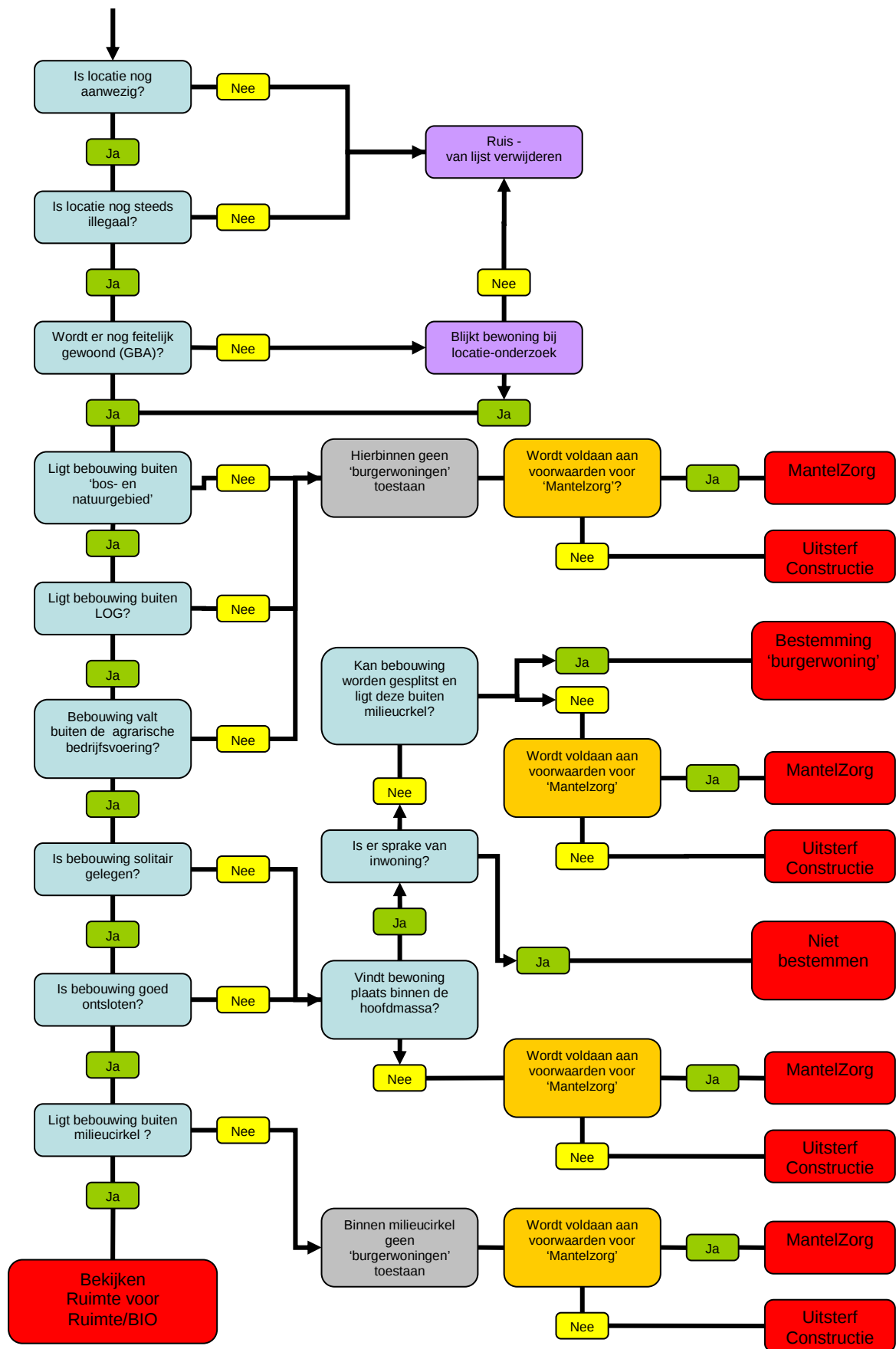
44. C.J. van Oosterwijk, Abtshof 9 te 5425 VN De Mortel

Ontvankelijkheid

Op 12 maart 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is niet tijdig ontvangen en is niet ontvankelijk. Uit de zienswijze blijkt ook niet dat er sprake is van een verschoonbare reden voor het te laat indienen zodat de zienswijze niet- ontvankelijk is.

Samenvatting zienswijze

Beantwoording



10. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Algemeen

A. Toelichting

1. Kapelweg ong. in Handel

Aanpassing: Op pagina 33 aangeven dat het gaat om een inpandige bedrijfswoning
Reden: In de toelichting werd niet aangegeven dat het om een inpandige bedrijfswoning gaat.

2. Peeldijk 46 in Handel

Aanpassing: Toelichting van de plannen aan de Peeldijk 46 in Handel verwijderen
Reden: De plannen voor ontwikkeling van de locatie zijn niet voldoende uitgewerkt waardoor de planlocatie niet wordt herzien ten behoeve van deze ontwikkeling en behoud de locatie de huidige bestemming.

3. Beeldkwaliteitplan

Aanpassing: Op pagina 11 de zinsnede "Om juridisch..... in procedure gebracht" verwijderen
Reden: Het beeldkwaliteitplan wordt niet opnieuw in procedure gebracht aangezien hier geen veranderingen in plaatsvinden en deze reeds is vastgesteld. Zoals ook blijkt uit de begripsbepalingen van dit bestemmingsplan.

B. Planregels

1. Begripsbepaling 'kampeermiddelen'

Aanpassing: Artikel 1: Stacaravans uitzonderen in de begripsbepaling van kampeermiddelen
Reden: Ter voorkoming van het vergunningsvrij bouwen van stacaravans.

2. Kosten eenheden

Aanpassing: Artikel 24.2 onder d: Besluit Militaire Luchthavens vervangen door Besluit Geluidsbelasting Grote luchtvaartterreinen 1996
Reden: Besluit Militaire luchthavens geldt nog niet voor de Vliegbasis de Peel.

3. Peeldijk 46 in Handel

Aanpassing: Artikel 12: Peeldijk 46 uit de lijst en de omschrijving waarvoor de Peeldijk 46 is bestemd verwijderen.
Artikel 6: Peeldijk 46 toevoegen in de lijst van agrarisch verwante bedrijven.
Reden: De plannen voor ontwikkeling van de locatie zijn niet voldoende uitgewerkt waardoor de planlocatie niet wordt herzien ten behoeve van deze ontwikkeling en behoud de locatie de huidige bestemming.

4. Begripsbepaling "bouwwerk geen gebouw zijnde"

Aanpassing: Artikel 1: Begripsbepaling voor "Bouwwerk geen gebouw zijnde" opnemen
Reden: Term wordt regelmatig in de planregels toegepast. Begripsbepaling zal leiden tot verduidelijking van de term.

5. Heikampseweg 4/4a in De Mortel

Aanpassing: Artikel 6: Heikampseweg 4/4a verwijderen uit de lijst van bedrijven.
Reden: De locatie is niet meer opgenomen in het bestemmingsplan. Deze locatie zal bestemd worden in een ander bestemmingsplan.

6. Strijdig gebruik en aanlegvergunningstelsel Waarde Natuur en landschap

- Aanpassing: Artikel 4.3.: De volgende werkzaamheden verwijderen uit de lijst van werkzaamheden welke strijdig zijn op gronden met de Waarde- natuur en landschap
Artikel 19.3.: toevoegen aan de lijst van werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is.
- Afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem
 - Graven, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, greppels of kleine geïsoleerde wateren.
 - Het aanleggen van drainage
- Artikel 19.3.: verwijderen van de lijst van werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is
- Het aanleggen of verwijderen van kaden en/of het aanbrengen van veranderingen in bestaande kaden
 - Aanbrengen van oppervlakte verharding
 - Aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport en/of communicatieleidingen
- Reden: Om het aanlegvergunningstelsel gelijk te stellen met deze van het bestemmingsplan Buitengebied 2006

7. Bouwwerken in planregels voor Agrarisch- Agrarisch bedrijf

- Aanpassing: Artikel 5.2 onder 3: 'bouwwerken' aanpassen naar 'bouwwerken geen gebouw zijnde'
- Reden: Ter verduidelijking dat het hier niet gaat om gebouwen.

8. Aanlegvergunning voor aanplanten van houtgewas

- Aanpassing: Artikel 4 t/m 21: aanplanten van houtgewas verwijderen uit planregels voor de aanlegvergunning
Artikel 4 t/m 21: vereiste van een aanlegvergunning opnemen in planregels voor aanlegvergunning voor het aanplanten van houtgewas ten behoeve van een boomkwekerij.
- Reden: Het aanplanten van houtgewassen schaadt niet onevenredig de nadere doelstelling van de diverse bestemmingen, echter wel indien dat gebeurt in dusdanige omvang zoals bij een boomkwekerij.

9. Specifieke gebruiksregels dubbelbestemmingen

- Aanpassing: De specifieke gebruiksregels voor "Waarde- Natuur en Landschap", "Waarde oude akker" zoals verwerkt in artikel 4.3 tevens opnemen in artikel 19 respectievelijk artikel 20.
- Reden: Ter verduidelijking van de gebruiksregels voor gronden met de desbetreffende gebiedsaanduiding

C. Plankaart

1. Handelseweg 6 in Gemert

- Aanpassing: Aanduiding "IV" toevoegen
- Reden: Er was geen aanduiding op het bouwblok toegevoegd.
Tekenfout

2. Ten westen van De Rips

- Aanpassing: Toekennen bestemming Natuur conform bestemmingsplan uit 2006
- Reden: Nu bestemming Wonen toegekend. Dit is onterecht.
Tekenfout

3. Heibloem 2a in Milheeze

- Aanpassing: Aanduiding (sa-gg) toevoegen
- Reden: Er was geen aanduiding op het bouwblok toegevoegd
Tekenfout

4. Waarde Archeologie

- Aanpassing: WA-A vervangen voor WR-A
- Reden: De afkorting van Waarde-Archeologie is volgens IMRO 2008 WR-A.
Tekenfout

5. Plangrenzen Wolfsveld

- Aanpassing: Plangrenzen ten oosten van Wolfsveld aanpassen

- Reden: De plangrenzen van het nog in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Wolfsveld zijn na de ontwerpfase van het bestemmingsplan aangepast.
6. Plangrenzen Rooye Asch
 Aanpassing: Plangrenzen ten westen van Rooye Asch aanpassen
 Reden: De plangrenzen van het vastgestelde bestemmingsplan Rooye Asch zijn onjuist overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
7. Perceel kadastraal bekend gemeente Bakel, sectie N, nummer 2190
 Aanpassing: Bestemming Natuur aanpassen naar bestemming Agrarisch
 Reden: Dit perceel is onterecht opgenomen in de lijst van locaties voor boscompensatie in het kader van het IGP Bakel
8. EHS gronden
 Aanpassing: Alle gronden die bestemd zijn als Natuur en in het bestemmingsplan uit 2006 bestemd waren als Agrarisch(Landelijk gebied) weer bestemmen als Agrarisch of Agrarisch met Waarde- Natuur en Landschap.
 Reden: Niet alle gronden met de aanduiding EHS worden als natuur gebruikt. Vele gronden zijn nog in agrarisch gebruik. De Verordening Ruimte fase 1 stelt ook dat niet-natuurbestemmingen gerespecteerd dienen te worden.
9. Keizersberg 12 in Elsendorp
 Aanpassing: Bouwblok Agrarisch bedrijf verwijderen. Bestemming Agrarisch toekennen.
 Reden: Bedrijf heeft deelgenomen aan de RBV. Er mag zich geen Agrarisch bedrijf meer vestigen.
10. Burgemeester Nooijenlaan 11 in De Rips
 Aanpassing: Bouwblok Agrarisch bedrijf vergroten naar 3 ha.
 Reden: Er is een wijzigingsprocedure gevoerd. Op 8 december 2009 is het besluit genomen om het bestemmingsvlak van grootte te wijzigen.
11. Jodenpeeldreef 9 in De Rips
 Aanpassing: Bouwblok Agrarisch bedrijf vergroten naar 2,5 ha.
 Reden: Er is een wijzigingsprocedure gevoerd. Op 16 maart 2010 is het besluit genomen om het bestemmingsvlak van grootte te wijzigen
12. Peeldijk 46 in Handel
 Aanpassing: Bouwblok aanpassen conform bestemmingsplan uit 2006
 Reden: De plannen voor ontwikkeling van de locatie zijn niet voldoende uitgewerkt waardoor de planlocatie niet wordt herzien ten behoeve van deze ontwikkeling en behoud de locatie de huidige bestemming.
13. Lieve Vrouwesteeg in Gemert
 Aanpassing: Gedeelte van de weg opnemen in het bestemmingsplan met de bestemming Verkeer
 Reden: Ter voorkoming van witte vlekken in verband met de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen.
14. Handelseweg in Gemert
 Aanpassing: Gedeelte van de weg opnemen in het bestemmingsplan met de bestemming Verkeer
 Reden: Ter voorkoming van witte vlekken in verband met de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen.
15. Besterd 1 in Bakel
 Aanpassing: Bouwblok Agrarisch bedrijf van vorm veranderen.
 Reden: Er is een wijzigingsprocedure gevoerd. Op 23 maart 2010 is het besluit genomen om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen.
16. Heideweg 10 in Gemert
 Aanpassing: Aanduiding "IV" toevoegen
 Reden: Er was geen aanduiding op het bouwblok toegevoegd. Tekenfout
17. Hollevoort 1 in Bakel
 Aanpassing: Aanduiding "IV" toevoegen
 Reden: Er was geen aanduiding op het bouwblok toegevoegd. Tekenfout

D. Bijlagenboek

1. Begripsbepalingen overzicht wijzigingen

Aanpassing: In het overzicht van wijzigingen onder 1.5 de begripsbepalingen opnemen welke anders zijn ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006.

Reden: Deze wijziging was nog niet opgenomen in het overzicht omdat deze reeds waren verwerkt in de bestemmingsplanherzieningen van het buitengebied uit december 2008 en juli 2009. Alsnog verwerken.

2. Burgemeester Nooijenlaan 11 in De Rips

Aanpassing: Wijzigingsplan opnemen in het overzicht van wijzigingen onder 1.3
Aparte bijlage toevoegen met het wijzigingsbesluit.

Reden: Dit plan wordt ambtshalve nog verwerkt. Dit moet dan ook opgenomen worden in het overzicht van wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006.

3. Jodenpeeldreef 9 in De Rips

Aanpassing: Wijzigingsplan opnemen in het overzicht van wijzigingen onder 1.3
Aparte bijlage toevoegen met het wijzigingsbesluit.

Reden: Dit plan wordt ambtshalve nog verwerkt. Dit moet dan ook opgenomen worden in het overzicht van wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006.

4. Besterd 1 in Bakel

Aanpassing: Wijzigingsplan opnemen in het overzicht van wijzigingen onder 1.3
Aparte bijlage toevoegen met het wijzigingsbesluit.

Reden: Dit plan wordt ambtshalve nog verwerkt. Dit moet dan ook opgenomen worden in het overzicht van wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006.

5. Kapelweg ong. in Handel

Aanpassing: Bijlage 5: de toekomstige situatietekening wordt aangepast zodat er geen vrijstaande bedrijfswoning meer op gesitueerd staat.

Reden: Er wordt een inpandige bedrijfswoning gerealiseerd en dus hoeft er geen vrijstaande woning opgenomen te worden in de situatietekening

6. Peeldijk 46 in Handel

Aanpassing: Geheel verwijderen van bijlage 4.

Reden: Opnieuw nummeren van het bijlagenboek vanwege het verwijderen van bijlage 4. De plannen voor ontwikkeling van de locatie zijn niet voldoende uitgewerkt waardoor de planlocatie niet wordt herzien ten behoeve van deze ontwikkeling en behoud de locatie de huidige bestemming.

E. Verordening Ruimte

1. Waterberging

Aanpassing: Het regionaal waterbergingsgebied verwerken op de plankaart.

2. Uitbreidingen Geiten- en schapenhouderijen

Aanpassing: Artikel 31.2. tot 1.6.2012 uitgezonderd intensieve geiten- en schapenhouderijen
Artikel 31.3. tot 1.6.2012 uitgezonderd intensieve geiten- en schapenhouderijen
Artikel 5.2. tot 1.6.2012 geen uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van intensieve geiten- en schapenhouderijen

F. Voorbereidingsbesluit 19 maart 2010 inzake ontwikkelingen Intensieve veehouderij

1. Begrippen

Aanpassing: - Begripsbepalingen opnemen: 1. Uitbreiding van een agrarisch bedrijf, 2. Vormverandering van een bestemmingsvlak, 3. bouwlaag (inclusief volière stallen en stalsystemen voor legkippen) en 4. verplaatsing van een agrarisch bedrijf
- Begripsbepaling aanpassen: 1. Intensieve veehouderij en 2. Duurzame locatie intensieve veehouderij

2. Bouwlagen

Aanpassing: Artikel 5.3.: onder strijdig gebruik wordt verstaan het binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruiken voor het houden van dieren.

3. Uitbreidingen Extensiveringsgebieden

Aanpassing: Artikel 5.2.

- toevoegen: Vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij gelegen in het extensiveringsgebied welke op peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende wettelijke bouwvergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouw aanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan ingediend voor 1 oktober 2010, is niet toegestaan.

Artikel 31.2. uitbreidingsmogelijkheden IV verwijderen

Artikel 26.1.1 aanpassen conform Verordening Ruimte fase 1

4. Uitbreidingen Verwevingsgebieden

Aanpassing:

Artikel 31.2.

- uitbreiding tot 1,5 ha mits een duurzame locatie.
- uitbreiding tot 2,5 ha mits ontheffing GS inzake een lopende verplaatsingszaak
- eenmalig tot uiterlijk 1.1.2013 vergroting tot meer dan 1,5 ha om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit de Besluit Ammoniakemissie huisvesting veehouderij en op grond van de Gezondheids- en welzijns wet voor dieren voor bouwblokken die op 19.3.2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel benut zijn
- Beplantingseis van 3000 m2 waarvan minimaal 1500 m2 binnen het bouwblok bij een bouwblok van 1,5 ha.
- Beplantingseis van 5000 m2 waarvan minimaal 3750 m2 binnen het bouwblok bij een bouwblok van 2,5 ha.

Artikel 26.2.1. aanpassen conform Verordening Ruimte fase 1

5. Uitbreidingen Landbouwontwikkelingsgebieden.

Aanpassing:

Artikel 31.4.

- Nieuwvestiging alleen mogelijk voor lopende zaken met ontheffing GS

Artikel 31.2.

- Uitbreiding tot 1,5 ha
- Uitbreiding tot 3 ha mits ontheffing GS inzake een lopende verplaatsingszaak
- eenmalig tot uiterlijk 1.1.2013 vergroting tot meer dan 1,5 ha om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit de Besluit Ammoniakemissie huisvesting veehouderij en op grond van de Gezondheids- en welzijns wet voor dieren voor bouwblokken die op 19.3.2010 een omvang hebben van 1,5 ha en geheel benut zijn
- Beplantingseis van 3000 m2 waarvan minimaal 1500 m2 binnen het bouwblok bij een bouwblok van 1,5 ha.
- Beplantingseis van 5000 m2 waarvan minimaal 3750 m2 binnen het bouwblok bij een bouwblok van 2,5 ha.

11. AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN 11 MEI 2010

A. Toelichting

1. Paragraaf 4.3 Handelsesteeg 25 is verwijderd.
Paragrafen in de toelichting zijn opnieuw genummerd door verwijdering van deze paragraaf

B. Planregels

Geen aanpassingen.

C. Verbeelding

1. Bestemmingsvlak Handelsesteeg 25 in Gemert uit de plankaart verwijderd.

D. Bijlagenboek

1. Bijlage 5 Handelsesteeg 25 wordt verwijderd
2. Bijlage 12 wordt toegevoegd "Aanpassingen naar aanleiding van het besluit van Burgemeester en wethouders van 11 mei 2010"
3. Bijlagen zijn opnieuw genummerd door verwijdering van bijlage 5.