

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer: 9
Zaaknr. 22929-2018

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Hilakker 10 en 10a Bakel

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2018;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijze te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan "Gemeert-Bakel Buitengebied 2017" met betrekking tot de locaties Hilakker 10 en 10a Bakel aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II en de aanpassingen zoals opgenomen in de nota van zienswijze zoals opgenomen in bijlage I;
4. Het bestemmingsplan "Gemeert-Bakel Buitengebied 2017" met betrekking tot de locaties Hilakker 10 en 10a Bakel met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied2017-VA02 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II;
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 31 januari 2019.

de raad voornoemd,
de griffier,



R.G.J.M. van Boxtel

de voorzitter,



Ing. M.S. van Veen

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Reactie op zienswijze met betrekking tot de locatie Hilakker 10 en 10a te Bakel

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” heeft met ingang van 13 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 27 december 2017 kon eenieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad indienen.

Het bestemmingsplan is op 5 juli 2018 in de gemeenteraad behandeld, met uitzondering van het nu voorliggende plangebied Hilakker 10 en 10a te Bakel. Diverse gesprekken hebben plaatsgevonden tussen de gemeente en de indiener van de zienswijzen. Daarnaast heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2016. Met de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan alsmede de behandeling van de zienswijzen is rekening gehouden met de uitspraak van de Afdeling. Dit heeft geresulteerd in een concretere invulling en nadere motivering met onderzoeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In deze bijlage zijn de ingediende zienswijzen verwerkt.

De zienswijze is ontvankelijk verklaard.

Daarbij is de zienswijze beschreven, wat deze inhoudt en of naar aanleiding van de reactie op de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze met betrekking tot Hilakker ingediend door Das, namens en aangevuld door de bewoner / eigenaar van het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf;

Ontvankelijkheid

Op 19 december 2017 zoals aangevuld op 21 december 2017 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

a. De zienswijze is gelijk aan de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied herziening juli 2016" en de tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan ingediende beroepsschrift. De schriftelijke zienswijze van 21 december 2017 gaat over de waarde archeologie op de in eigendom zijnde percelen.

Antwoord:

a. De zienswijze met betrekking tot archeologie gaat niet over de planlocatie die nu in procedure is gebracht. Deze zienswijze was gericht op het bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel VA01 en is reeds verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel VA01 zoals vastgesteld d.d. 5 juli 2018. Volledigheidshalve verwijzen we naar dit bestemmingsplan.

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

b. Indiener is van mening dat voor het plan met betrekking tot de Hilakker een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

Antwoord:

b. Met betrekking tot dit aspect merken we op dat er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld waarin alle ruimtelijke aspecten aan de orde zijn gekomen. Deze onderbouwing is aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 6 juni 2018 waartegen de indiener beroep had ingediend. Ter onderbouwing zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Het plan kan daarmee overeenkomstig worden vastgesteld. Met betrekking tot het plan is een specifieke concrete plansystematiek opgesteld zodat het bedrijf Hilakker 3 en de bestaande woningen aan de Hilakker elkaar niet anders in de weg zitten dan onder het voorheen vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2010 het geval is. Het gaat immers om bestaande vergunde woningen voor de adressen Hilakker 10 en 10a te Bakel. Daarnaast is er gewerkt met een specifieke aanduiding op de verbeelding en daaraan gekoppelde gebruiks- en verbodsregels. Het betreft de "gebiedsaanduiding milieuzone - beperking milieuhinder". Tevens wordt er voor het stalgedeelte van de langgevelboerderij Hilakker 10a een specifieke planregeling opgesteld die inhoudt dat de stalruimte niet voor woonfuncties of andere verblijfsfuncties gebruikt mag worden. Met statische bedrijfsopslag als aan huis gebonden bedrijf wordt hier aan voldaan. Het bedrijf Hilakker 1 wordt hierdoor niet gehinderd in zijn bedrijfsvoering. Omdat er in dit gedeelte niet gewoond of verbleven mag worden is er geen strijd met het geurbeleid en door dat er voorzieningen worden getroffen in het kader van akoestiek, is er geen strijd op het gebied van geluid. De geluid reducerende voorzieningen

worden voorwaardelijk in de planregels voorgeschreven. Uit dit geheel blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is gehonoreerd op dit aspect. Het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. De aanpassing betreft:

- De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast in het kader van een goede ruimtelijke ordening;
- De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast voor het aspect geur en geluid;
- De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast met nieuw actueel beleid dat in tussentijd in werking is getreden;
- De planregels worden aangepast met voorwaardelijke bepalingen met geluidsvoorschriften voor het stalgedeelte van langgevelboerderij;
- De planregels worden aangepast met specifieke gebruiks- en verbodsbepalingen;
- De verbeelding wordt aangepast waarin de statische opslag is aangegeven;
- Het akoestisch onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

c. Indiener is van mening dat hij door het bestemmen van de 3 bestaande bedrijfswoningen tot woningen wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Antwoord:

Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan gaat uit van 2 woningen, te weten Hilakker 10 en 10a te Bakel. Hilakker 1 en Hilakker 12 maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Deze locaties liggen buiten het plangebied en hebben reeds een onherroepelijke bestemming. We verwijzen hiervoor naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl alsmede de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor het overige verwijzen we naar de weerlegging van de zienswijze onder punt b waaruit blijkt dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening is gewijzigd. Hieruit blijkt dat het bedrijf Hilakker 3 niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

De zienswijze is gehonoreerd op dit aspect. We verwijzen hierbij naar de beantwoording onder punt b.

d. Indiener vreest voor een beperking voor de toekomstige veranderingen van zijn bedrijf omdat de hindercircel is geplaatst op minder dan 25 meter. Als gevolg hiervan is men van mening dat hierdoor een andere norm komt te gelden waardoor appellant mogelijk beperkt gaat worden in zijn bedrijfsvoering.

Antwoord:

Zoals eerder beschreven maakt de locatie Hilakker 1 geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De locatie Hilakker 10 ligt buiten de zone. De locatie Hilakker 10a voor wat betreft de woning ligt ook buiten de zone. Het oude stalgedeelte van de langgevelboerderij ligt wel in de 25 meter zone. Voor dit gedeelte zijn naar aanleiding van de zienswijze aanpassingen gedaan op het ontwerpbestemmingsplan. De aanduiding "gebiedsaanduiding milieuzone - beperking milieuhinder" ligt op 25 meter. Zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing kunnen hier geen nieuwe milieugevoelige activiteiten worden opgestart. In deze zone wordt nu bedrijfsmatige statische opslag bestemd. Daarbij wordt elke vorm van wonen en woongerelateerde functies uitgesloten. De woning begint dan ook pas echt bij de vergunde woonfuncties van de woning bij meetpunt 2. Dit ligt buiten de milieugevoelige

afstanden, zodat er sprake is van een goed woon en leefklimaat alsmede er ook geen hinder wordt veroorzaakt aan het bedrijf Hilakker 3. De bestaande woningen zijn reeds beperkend voor het bedrijf Hilakker 3, het betreffen immers met vergunning opgerichte woningen, die in de milieutoets als woning worden aangemerkt, waarbij het niet uitmaakt of deze een bedrijfswoning betreffen dan wel een burgerwoning. Er wordt immers gesproken van het begrip woning. In hoofdstuk 7 van de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de planologische aspecten die appelland aanhaalt. In paragraaf 7.1.1 staat nadrukkelijk beschreven dat:

Gezien het feit dat het agrarische bedrijf aan Hilakker 3 reeds een kleinere afstand kent tot de omliggende gevoelige objecten uit het plan dan in het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) is voorgeschreven (50 meter) kan deze veehouderij niet nog meer geurbelasting veroorzaken ten opzichte van het plangebied dan nu vergund is. Bestaande en vergunde functies verkeren immers al in een overbelaste situatie en dit mag bij ontwikkeling van het veehouderijbedrijf niet verslechteren. Er zijn derhalve geen uitbreidingsmogelijkheden meer voor dit bedrijf richting het plangebied. Uitbreiding is alleen mogelijk als alle emissiepunten van dierverblijven buiten de wettelijke voorgeschreven afstanden worden gelegd en de bestaande overbelasting, op gebied van geur in dit geval, wordt teruggebracht naar de wettelijk toegestane belasting op gevoelige objecten / functies. Daarnaast mag bij de ruimtelijke toets van nieuwe bestemmingsplannen daarom ook uitgegaan worden van de bestaande emissiepunten en niet de bouwvlakgrens voor het aspect geur. Zie ter gelijkenis AbRS 1 oktober 2008, zaaknummer 200800188/1.

De zienswijze is gedeeltelijk gehonoreerd op dit aspect. We verwijzen hierbij naar de beantwoording onder punt b.

e. Indiener wijst erop dat hij op grond van het activiteitenbesluit is gehouden aan een afstand van 50 meter. Hij verwijst hierbij naar artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit. De aanduiding van de zone is 25 meter, waarbij men van mening is dat er geen sprake is van een bestaande situatie met een kortere afstand nu het beeldbepalende pand volgens het plan voor het eerst een nieuwe situatie (geur gevoelig object) oplevert.

Antwoord:

e. Zoals eerder is beschreven heeft men al te maken met de bestaande vergunde situatie van de adressen Hilakker 10 en 10a, waarbij de bestaande woningen reeds voor een beperking zorgen in zijn bedrijfsvoering. Daarbij maakt het niet uit of dit een bedrijfswoning betreft dan wel een burgerwoning. De bestaande vigerende rechten maken het immers onmogelijk om dicht bij de reeds bestaande woningen te ontwikkelen met het bedrijf Hilakker 3. Het bestemmingsplan maakt het ook niet mogelijk om de overige stalruimten bij de woning te betrekken. Het is immers nadrukkelijk bestemd voor statische bedrijfsmatige opslag. In toevoeging van het oude plan zijn de woonfuncties nadrukkelijk uitgesloten. De locatie Hilakker 1 is inderdaad het eerste geur gevoelige object, echter maakt Hilakker 1 geen onderdeel uit van het nu voorliggende bestemmingsplan. Hilakker 1 heeft een onherroepelijke woonbestemming, zie uitspraak CLI:NL:RVS:2018:2792, 201707672/1/A1.

De zienswijze is gedeeltelijk gehonoreerd op dit aspect. We verwijzen hierbij naar de beantwoording onder punt b.

f. Indiener is van mening dat niet uit het plan blijkt met welke regeling twee voormalige bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoning.

Antwoord:

f. In de ruimtelijke onderbouwing is beschreven hoe de bestemmingsplan wijziging heeft plaatsgevonden. Het plan voldoet aan artikel 7.7 Verordening Ruimte. Er vindt geen splitsing plaats in meerdere nieuwe woningen omdat het gaat om vergunde woningen die een onherroepelijke status hebben. Daarbij zijn alle milieurechten van de agrarische bedrijven ingetrokken en is er geen sprake van overtollige bebouwing. De bebouwing Hilakker 10a heeft daarbij de aanduiding Beeldbepalend pand in het kader van de cultuurhistorische waarden die deze locaties bezit. Uit het gemeentelijke en provinciale beleid (Structuurvisie Brabant) volgt dat behoud van dergelijke (waardevolle) objecten een eventuele overmaat aan bijgebouwen of inhoud van de woning rechtvaardigt, zodat er geen sprake is van overtollige bebouwing op deze percelen. In de ruimtelijke onderbouwing is verder ingegaan op artikel 3.1 zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en artikel 3.2 kwaliteitsverbetering van het landschap.

Anders dan de aanpassingen die voortkomen uit de zienswijze b heeft dit onderdeel van de zienswijze geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

g. Indiener is van mening dat door de afgifte van de in april 2005 verleende milieuvergunning er feitelijk geen sprake kan zijn van een burgerwoning, maar het een bedrijfswoning betreft. Men is van mening dat er geen vergunningen aanwezig zijn voor de woningen, maar stelt daarbij dat er nooit vergunning is afgegeven voor een burgerwoning. Nu er geen vergunningen zijn verleend is er sprake van nieuw vestiging van burgerwoningen. Hierdoor is er geen rekening gehouden met de bedrijfsvoering van appellant. Appellant vreest voor het voortbestaan van zijn agrarische bedrijf alsmede aantasting van zijn woongenot qua vrij uitzicht en vrijheid om zijn bedrijf te voeren.

Antwoord:

g. In de ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat alle milieurechten vanuit het bestemmingsplan "Buitengebied herziening oktober 2010" zijn ingetrokken en daarmee ook zijn vervallen. Deze procedures houden nog steeds verband met elkaar. De woningen zijn met vergunning opgericht als bedrijfswoning en zijn daarna feitelijk gebruikt als burgerwoning. Dit gebruik als burgerwoning was echter volgens het bestemmingsplan niet toegestaan, zodat voorliggende bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd. Wel mocht er op de locaties gewoond worden als bewoner van een agrarische bedrijf. Gezien het gaat om het bestemmen van reeds aanwezige bebouwing en reeds alle overtollige agrarische bebouwing is gesloopt voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening, zo ook aan het woongenot van appellant, ten gunste van het ruimtebeslag in de omgeving. De regels van het bestemmingsplan beschrijven duidelijk voor wat er wel en niet gebouwd mag worden. Ook de landelijke wetgeving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft duidelijk

aan wat er wel en niet mag worden gebouwd. Daarbij geldt het uitgangspunt dat in Nederland niemand recht heeft op vrij uitzicht, zie o.a. ECLI:NL:RVS:2014:4088. Daarbij betreft appelland een agrarisch bedrijf. We zijn dan ook van mening dat het woongenot van appelland niet onevenredig wordt benadeeld met deze bestemmingsplanwijziging en juist een positieve ontwikkeling is voor zijn woongenot. Er is immers veel overtollige bebouwing gesloopt en er zijn milieurechten ingetrokken. Het plan beschrijft dat er geen sprake is van nieuwvestiging.

Anders dan de aanpassingen die voortkomen uit de zienswijze b heeft dit onderdeel van de zienswijze geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

h. Indiener is van mening dat er sprake is van een stedelijk gebied c.q. stedelijke ontwikkeling door de toevoeging van drie woningen.

Antwoord:

h. Volgens vaste jurisprudentie is het herbestemmen van twee agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro. Het gaat immers om reeds bestaande woningen. Dit gaat pas gelden als er ruim meer (dan 11) woningen worden gebouwd, die zijn te zien als een gezamenlijke stedelijk project. Hiervan is totaal geen sprake. Daarbij gaat het om bestaande woningen die reeds in het verleden zijn vergund en een onherroepelijke status hebben. Zie hiervoor bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2014:1252. Artikel 3.1 tweede lid onder c is dan ook niet van toepassing.

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

i. Indiener is van mening dat het realiseren van burgerwoningen in het buitengebied in strijd is met de Verordening Ruimte omdat niet is aangetoond dat er vergunningen zijn verleend voor de woningen.

Antwoord:

Zie hiervoor de verleende vergunningen. De twee woningen aan de Hilakker 10 en 10a te Bakel zijn vergunde woningen. Voor de volledigheid worden de beschikingsnummers in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt gehonoreerd. De ruimtelijke onderbouwning wordt aangevuld met de beschikingsnummers van de verleende bouwvergunningen.

j. Indiener is van mening dat het plan niet voldoet aan het gemeentelijke beleid, dan wel onvoldoende is aangetoond dat het plan passend is. Tevens wordt opgemerkt dat in de onderbouwning uit de Structuurvisie+ wordt aangegeven dat het inwoners aantal waarschijnlijk gaat dalen.

Antwoord:

j. Het plan waarbij twee bestaande woningen worden bestemd als burgerwoning betreft geen stedelijke ontwikkeling. Recente gegevens tonen aan dat er in Brabant

een tekort aan woningen zijn in de toekomst. De Structuurvisie+ gaat nog uit van oude prognoses en legt de relatie tussen vraag en aanbod. Het plan gaat daarbij niet uit van het toevoegen van nieuwe woningen, er komen door dit plan geen extra woningen bij, zodat aan behoefte uit de Structuurvisie+ is voldaan. Er worden geen woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid. Het is ook geen stedelijke ontwikkeling. We zijn van mening dat het beroep op dit aspect ongegrond is.

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

k. Indiener is van mening dat op het aspect geur de onderbouwing ten opzichte van zijn bedrijf onzorgvuldig is.

Antwoord:

k. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast voor het aspect geur omdat er is gekozen om een concrete invulling te geven aan de langgevelboerderij. Voor het overige verwijzen we naar de in paragraaf 7.1 opgenomen ruimtelijke onderbouwing waarin is ingegaan op het aspect geur. Hierin is ook het bedrijf van appellant meegenomen. De locatie Hilakker 3 is dan ook nadrukkelijk betrokken in de onderbouwing. De geldende voorgrondnorm voor de Hilakker 10 en 10A betreft volgens het gemeentelijke geurbeleid: 14,0 OuE. Daarbij gelden de vaste afstanden voor het bedrijf. In paragraaf 7.1.1 is nadrukkelijk ingegaan op de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf Hilakker 3 richting het plangebied. Uit het advies van Hekkelman advocaten & notarissen, d.d. 13 november 2014¹ komt bovenstaande onder punt 1. naar voren: “Nu de bestaande afstand tussen een van de dierenverblijven van de veehouderij aan de Hilakker 3 en de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Hilakker 1 minder dan 50 meter bedraagt (en de gemeentelijke geurverordening geen afwijkende vaste afstanden heeft vastgelegd), [...] Deze veehouderij heeft dus geen uitbreidingsmogelijkheden.” Hilakker 1 is de dichtstbijzijnde woning, maar maakt geen onderdeel uit van het nu voorliggende bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing is dan ook geactualiseerd en aangepast voor het aspect geur.

Met betrekking de achtergrondbelasting kan het volgende opgemerkt worden. Voor het bedrijf aan de Hilakker 3 geldt een vaste afstand. Gezien het feit dat dit bedrijf niet in geurbelasting kan uitbreiden richting de bestaande woning aan de Hilakker 1 (dichtstbijzijnde) en de woningen Hilakker 10 en Hilakker 10A op meer dan 50 meter van enig dierenverblijf liggen, is ten aanzien van de laatste twee genoemde woningen geen overbelaste situatie voor nu en de toekomst, (zie AbRS 24 oktober 2012, zaaknummer 201107891/1/R3).

De raad heeft de onderbouwing in het kader van een goed woon- en leefklimaat aangepast en verder gemotiveerd dat er sprake is van een goed- woon en leefklimaat van de huidige woningen, nu ook deze binnen de vaste afstanden liggen. De ruimtelijke onderbouwing is dan ook hierop aangepast. Daarbij is sprake van een vergunde en feitelijk bestaande situatie. De eigenaar vraagt de raad zelf om een “woonbestemming” en is zich bewust van de aanwezigheid van de veehouderij aan Hilakker 3. Voor wat betreft de achtergrondbelasting voor geur is derhalve de

¹ kenmerk 20141753 – 837869/1 – TL/rw

conclusie dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is voor alle woningen binnen het voorliggende plan voor de omgeving Hilakker. Nu het naastgelegen melkveebedrijf aan Hilakker 3 geen extra nieuwe geurbelasting kan veroorzaken door uitbreiding t.o.v. de woningen Hilakker 1, Hilakker 10 én Hilakker 10A, én de varkenshouderij aan Hilakker 8 inmiddels bestemd is tot een burgerwoning is een aanvaardbaar geurniveau gegarandeerd. Nu de twee woningen uit het plan voortkomen uit het saneren van een veehouderij van na 19 maart 2000, verandert er voor wat betreft de mogelijke belemmering van Hilakker 3 voor het onderwerp geur niets aan de situatie: er ontstaan geen nieuwe belemmerende objecten voor het bedrijf die op kortere afstand liggen dan feitelijk al aanwezige objecten. Hiermee gaat er geen belemmerende werking uit van het plan Hilakker ten opzichte van het bedrijf Hilakker 3. In de ruimtelijke onderbouwing worden de uitbreidings(on)mogelijkheden nader beschreven en uitgebreid ten opzichte van de eerder motivering. Het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast met een nadere onderbouwing.

De zienswijze is gedeeltelijk gehonoreerd op dit aspect. We verwijzen hierbij naar de beantwoording onder punt b.

I. Indiener is van mening dat het geluidsonderzoek niet actueel en niet juist is.

Antwoord:

I. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is een hernieuwd actueel geluidsonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd aan het bestemmingplan, alsmede is de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Ook zijn de planregels aangepast. Het onderzoek is uitgevoerd door een gekwalificeerd bedrijf, zodat we in onze besluitvorming mogen uitgaan van de juistheid van dit onderzoek. Er is tijdens de voorbereiding van het besluit niet gebleken van onjuistheden.

De zienswijze is gedeeltelijk gehonoreerd op dit aspect. We verwijzen hierbij naar de beantwoording onder punt b.

Algemeen			
	Onderwerp	Motivering	Aanpassing

Toelichting				
	Onderwerp	Paragraaf	Motivering	Aanpassing
	Natuurbestemmingen in relatie tot de Groene Kaart en de Bomenverordening	3.4.3.	Het ontwerpbestemmingsplan mist een nadere toelichting over de aanpassingen in de natuurbestemming en hoe dit een relatie heeft met vastgestelde Groene Kaart en Bomenverordening.	Toevoegen van een nadere toelichting over de natuurbestemmingen en de relatie met de Groene Kaart en Bomenverordening.
	Nederheide 4, Bakel	3.5.	- In de tabel is Nederheide 4, <i>Milheeze</i> opgenomen terwijl Nederheide 4 in <i>Bakel</i> is gelegen. - De omschrijving van de wijziging is onjuist.	- 'Nederheide 4, Milheeze' wijzigen in: 'Nederheide 4, Bakel' - 'Bebouwingspercentage opnemen' wijzigen in: 'bebouwingspercentage verwijderen' 'aanduiding minicamping verwijderen' wijzigen in: 'aanduiding minicamping opnemen'
	PlanMER	4.3.2.	In de tekst staat (nog) dat het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die negatieve effecten kan hebben op natuurgebied De Bult. Dit is onjuist. Dit natuurgebied is in het bestemmingsplan afdoende beschermd	Tekst aanpassen inzake het natuurgebied De Bult

Bijlagen bij de Toelichting				
	Onderwerp	Bijlage	Motivering	Aanpassing
	Verslag inloopavonden	19	Het verslag moet worden geanonimiseerd	Namen verwijderen uit het verslag.
	Nota van vooroverleg	20	- In de inleiding is omschreven wanneer we welke documenten hebben aangeleverd aan de medeoverheden. Daarbij mist één datum: op 8 mei 2017 hebben we nog enkele losse planontwikkelingen aangeboden aan de provincie. Dit staat niet in de inleiding van de nota van vooroverleg.	- De inleiding van de nota van vooroverleg aanvullen met de datum van 8 mei 2017
	PlanMER	38	In de PlanMER staan enkele aanbevelingen voor maatregelen met een positiever effect voor milieu en natuur. Er dient te worden gereageerd op deze	Bijgevoegd wordt een memo met een reactie op de aanbevelingen uit de PlanMER

38	<p>aanbevelingen. Waarom deze wel of niet worden opgevolgd</p> <p>Op 31 januari 2018 heeft de Commissie haar toetsingsadvies uitgebracht (projectnummer 3262). De Commissie spreekt haar waardering uit over de inhoud en kwaliteit van het MER. De effecten op geur, luchtkwaliteit, gezondheid en natuur zijn uitgebreid behandeld. Overige milieuaspecten zoals landschap, bodem en water zijn eveneens zorgvuldig, goed navolgbaar en voldoende onderzocht.</p> <p>De Commissie adviseert om in aanvulling op het MER de volgende informatie in beeld te brengen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven, al dan niet door het toepassen van op dit moment best beschikbare emissie reducerende technieken. • Een vergelijking van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven met de planologische uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan. <p>Tevens heeft de Commissie Mer een aanbeveling in haar advies gedaan over het thema gezondheid.</p> <p>De Commissie doet enkele suggesties om de gezondheidsimpact op basis van de strengere gezondheidskundige advieswaarden inzichtelijk te maken. Hiervoor is een aanvullende memo opgesteld.</p>	Aanvullende memo's met aanvullende informatie bij de PlanMER voegen.
Hilakker 10 en 10a	<p>De percelen Hilakker 10 en 10a waren in het plan opgenomen als bestaande woonlocaties. Door de gedeeltelijke vernietiging van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel, herziening juli 2016 – Hilakker 1, 10 en 10a in Bakel" is de woonbestemming voor deze locaties nader gemotiveerd.</p>	Ruimtelijke onderbouwing Hilakker 10 en 10a is als bijlage toegevoegd

Planregels

	Onderwerp	Artikel	Motivering	Aanpassing
Artikel 1 Begripsbepalingen	Aan huis verbonden bedrijf en beroep	1. 3	Naar aanleiding van een beroepszaak en om afstemming te hebben met de begripsbepalingen in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied, wordt voorgesteld om de begripsbepalingen tekstueel iets aan te passen en aan te scherpen.	<u>Aan huis verbonden bedrijf:</u> Het door één van de bewoners maar zonder personeel, bedrijfsmatig verlenen van diensten en/ of het door middel van handwerk uitoefenen van bedrijfsmatige

			activiteiten. Deze diensten en/of activiteiten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, anders dan een webwinkel met ondergeschikte opslag tot 20 m2, en prostitutie niet toegestaan.
			<u>Aan huis verbonden beroep:</u> Het door één van de bewoners maar zonder personeel, uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van administratieve-, juridische-, medische-, therapeutische-, lichaamsverzorgende-, kunstzinnige-, ontwerptechnische diensten of op hiermee gelijk te stellen diensten. De diensten dienen ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie als (bedrijfs)woning. Nadrukkelijk worden detailhandel, showroom(s) en prostitutie niet toegestaan. Begrip aanpassen naar: een afscheiding bestaande uit een open constructie bestaande uit palen met bedrading cq. draadwerk, dan wel in gaasvorm.
Afrastering	1.12	Uit de praktijk blijkt een aanpassing noodzakelijk. Om hetgeen wat is beoogd te realiseren dient de begripsomschrijving enigszins verruimd c.q. aangepast te worden.	
Landschappelijke inpassing	1.110	Nu staat er dat alleen bestemmingsvlakken landschappelijk worden ingepast maar het kan ook gaan om ontwikkelen die niet op een bestemmingsvlak liggen zoals paardenbakken, teeltondersteunende voorzieningen	Term bestemmingsvlak aanpassen
Landschappelijke inpassing	1.110	Hier dient een betere afstemming met de term 'groene erfinrichting' te komen.	Begrip aanpassen naar: een zodanige inpassing van een bestemmingsvlak door groene erfinrichting, dat deze optimaal is afgestemd op de bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijk, natuurlijk en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.
Overig agrarisch bedrijf	1.131	Een paardenhouderij is apart omschreven alsmede de overige agrarische bedrijven. De intentie is dat een paardenhouderij (met als hoofdactiviteit het fokken van paarden) valt onder een overig agrarisch bedrijf. De	Begrip aanvullen met het voorbeeld paardenhouderij

	Paardenhouderij	1.135	<p>begripsbepaling dient hierop aangevuld te worden</p> <p>Het begrip paardenhouderij is omschreven als het bedrijfsmatig houden en stallen van paarden en pony's met de hieronder begrepen activiteiten als africhten, trainen, berijden en fokken ervan. Een paardenhouderij wordt gezien als een overig agrarisch bedrijf vanuit de gedachte dat het fokken van de paarden de hoofdactiviteit is en dat de overige activiteiten ondergeschikt hieraan zijn. Ook is het van belang om hier expliciet te benoemen dat we dergelijke bedrijven zien als een overig agrarisch bedrijf. De begripsbepaling dient hierop aangevuld te worden.</p>	Begrip aanpassen naar 'het bedrijfsmatig fokken en houden van paarden en pony's met de daarbij horende activiteiten africhten, trainen en berijden ervan"
	Plattelandswoning/V oormalige bedrijfswoning	1.139/ 1.169	<p>In de Wabo is een concrete begripsbepaling opgenomen voor de plattelandswoning. Wenselijk is om deze te volgen. Een verwijzing ernaar is dan ook zinvol</p>	Begripsbepaling aanpassen naar: Een woning zoals bedoeld in artikel 1.1.a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
	Staat van bedrijfsactiviteiten	1.145	<p>Verwezen wordt naar de VNG brochure uit 2009. Ook hier is het wenselijk dat als er een nieuwere versie komt, deze wordt toegepast. Dit is mogelijk met een dynamische verwijzing</p>	Dynamische verwijzing opnemen.
	Toevoegen begripsbepalingen		<p>Er worden nog de volgende begripsbepalingen toegevoegd om hiermee de planregels te verduidelijken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chalet - Hydrologisch neutraal bouwen 	Begripsbepaling toevoegen.
Artikel 17 Wonen	Bouwregels landgoederen	17.2.5.	<p>In dit artikel zijn de specifieke regels voor de landgoederen Gagel en Nieuwenhuys opgenomen zoals deze nu in het huidige plan staan. Echter is hierbij de regel om direct tot 4 meter ondergronds te kunnen bouwen niet overgenomen. Ook is het mogelijk om een landhuis te splitsen, waardoor de regel van minimaal 5 meter afstand tot het buurperceel niet kan gelden.</p>	<p>Artikel 17.2.5 aanvullen met: Ondergronds bouwen</p> <p>a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw van gebouwen;</p> <p>b. de verticale diepte bedraagt maximaal 4 meter.</p>
	Wijzigingsbevoegdheid splitsen landhuizen	17.9.1.	<p>Naar aanleiding van een verruiming van de Verordening Ruimte heeft het college van B&W in 2014 besloten dat in principe de landhuizen gesplitst kunnen worden in twee wooneenheden van 750 m³. Na ambtelijk contact met de provincie is gebleken dat de splitsing van een landhuis ook mag leiden tot een kleinere wooneenheid. Om deze reden worden de regels van de wijzigingsbevoegdheid aangepast</p>	<p>G: tenzij er sprake is van een gesplitst landhuis.</p> <p>De voorwaarden:</p> <p>b. het landhuis heeft een inhoud van minimaal 1500 m³, en</p> <p>c. de inhoud van elke wooneenheid is minimaal 750 m³,</p> <p>wordt aangepast naar:</p> <p>b. het landhuis wordt gebouwd conform de</p>

Strijdig gebruik Zandstraat 4	17.5.1	<p>Hierdoor is de regel van minimaal 5 meter afstand tot het buurperceel niet mogelijk, en dus kan niet van toepassing zijn..</p> <p>De strijdig gebruik regels voor Zandstraat 4 zijn niet correct overgenomen in de planregels.</p>	<p>bouwregels zoals opgenomen in artikel 17.2.5</p> <p>17.2.5. a.g: de afstand tot de grens met het buurperceel is minimaal 5 meter, tenzij er sprake is van een gesplitst landhuis.</p> <p>Opnemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning h. ter plaatse van de functieaanduiding "sw-Zandstraat 4-6" mag de 3e wooneenheid enkel in gebruik worden genomen ten behoeve van een woonfunctie, mits: <ul style="list-style-type: none"> -een bodemonderzoek is verricht naar eventuele bodemverontreinigingen met asbest conform de NEN 5707, uitgevoerd na verwijdering van de asbesthoudende golfplaten aanwezig binnen het plangebied van Zandstraat 4-6 in Gemert conform het Asbestverwijderingsbesluit door een gecertificeerd bedrijf conform een sloopmelding met asbestinventarisatierapport; - een bodemonderzoek conform de NEN 5740 binnen het plangebied van Zandstraat 4-in Gemert is uitgevoerd en is goedgekeurd. - het een uitwerking betreft van de schets t.b.v. de 'Fysieke maatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie' zoals opgenomen in de bijlage 'Uitwerking ruimtelijke kwaliteitsverbetering boerderijsplitsing Zandstraat 4' van de planregels.
----------------------------------	--------	---	--

Artikel 29 Algemene bouwregels	Beeldkwaliteitsplan	29.4	In deze bepaling is opgenomen dat bouwplannen aan het beeldkwaliteitsplan dienen te voldoen. Nu wordt het beeldkwaliteitsplan voor welstand als onderdeel van de welstandsnota opgenomen. Voor het overige wordt in de specifieke regels bepaald of het beeldkwaliteitsplan aan de orde is. Hierdoor is deze regel overbodig.	Regeling verwijderen.
	Afstand tot de weg	29.5	In de regel staat dat er niet gebouwd mag worden binnen 10 meter van de weg. Het is echter niet duidelijk wat er wordt verstaan onder 'de weg' (de bestemming, hart van de weg of rand van de feitelijke weg). Hier moet duidelijkheid over worden gegeven	Artikel 29.5 aanpassen naar: "... minder dan 10 meter tot de grens van de bestemming voor de daar aanwezige weg.
	Verwijderen van erfplanting	Diverse artikelen	<i>Nu is het verwijderen van erfplanting mogelijk middels een aanlegvergunning. Echter dit moet een afwijkingsvergunning voor het gebruik zijn omdat hiermee dan ook voorwaarden gesteld kunnen worden aan het verwijderen van erfplanting</i>	<i>De aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van erfplanting verwijderen en als strijdig gebruik opnemen (verwijderen van landschappelijke inpassing)</i> - <i>De regel aanpassen naar:</i> <i>"Zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels (goedkeuring erfplantingsplan) is een uitbreiding van bebouwing toegestaan van maximaal 50 m2"</i>
	Erfplantingsregeling	Diverse artikelen	- <i>Gesproken wordt over 'groene erfinrichting' terwijl in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt gesproken over 'landschappelijke inpassing'. De afwijkingsbevoegdheid wordt hierop aangepast.</i> - <i>Ook is de titel van de afwijkingsbevoegdheid niet kloppend</i>	- <i>Daar waar 'groene erfinrichting' staat, vervangen voor 'landschappelijke inpassing'.</i> - <i>Titel afwijkingsbevoegdheid aanpassen</i>
	Tekstuele wijzigingen	Diverse artikelen	De planregels zijn nogmaals heel goed doorgenomen en daaruit zijn diverse typ- en schrijffouten gehaald. Ook zijn zinnen beter geformuleerd.	Diverse regels tekstueel verbeteren.

Bijlagen bij de regels

Onderwerp	Bijlage	Motivering	Aanpassing
-----------	---------	------------	------------

Handreiking
Kwaliteitsverbetering 1

Op 20 februari 2018 heeft het college van B&W een gewijzigde handreiking vastgesteld. De handreiking is aangepast aan de hand van zienswijze en interne adviezen. Dit leidt tot een aanpassing van 3 naar 2 categorieën alsmede een aanpassing in de bedragen die gehanteerd worden bij de berekening van de investering. Deze gewijzigde handreiking wordt onderdeel van het bestemmingsplan

Gewijzigde Handreiking
Kwaliteitsverbetering toevoegen.

Spelregels Dialoog 2

De volgende aanpassingen in het document worden voorgesteld:

1. Pagina 3, na de opsomming een nieuwe kop invoegen ("Algemeen"). De laatste 2 alinea's zijn bedoeld als algemene informatie, niet specifiek alleen voor categorie 3. Hier ontstaat nu verwarring over.
2. In categorie 2 en 3 is nu voor alle initiatieven aangegeven dat wanneer deze buiten de bebouwde kom plaatsvinden, omwonenden / belanghebbenden in een straal van 500 meter benaderd moeten worden. Bij andere initiatieven dan veehouderij, is deze afstand in veel gevallen onnodig groot. Voorstel is daarom om in categorie 2 en 3 bij agrarische / veehouderij initiatieven de 500 meter te blijven hanteren. Voor overige ontwikkelingen deze 500 meter los te laten en aan te sluiten bij het binnengebied: direct aanwonenden / belanghebbenden.
3. Er staat nu bij Categorie 3 dat er een verslag van de bijeenkomst aangeleverd moet worden met daarin o.a. "een reactie op de gestelde vragen". Gevraagd is om ook een motivering over de reactie te laten opnemen in het verslag.

Ook klopt de titel van de bijlage niet (spelregels voor een zorgvuldige veehouderij)

De voorgestelde wijzigingen doorvoeren.

<u>Verbeelding</u>			
Onderwerp/Adres	Kaart nummer	Motivering	Aanpassing
<u>Beleidsniveau</u>			
Externe Veiligheid.		De inrichtingen met een veiligheidszone, zijn niet of niet juist verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.	De veiligheidszone opnemen voor de volgende inrichtingen: - Hilakker 8, Bakel