

Bijlage 48.1

<u>Algemeen</u>			
Onderwerp		Motivering	Aanpassing

<u>Toelichting</u>			
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

<u>Bijlagen bij de Toelichting</u>			
Onderwerp	Bijlage	Motivering	Aanpassing
Heereveldseweg 26-28, Handel	4	In de inleiding van de memo over de bestaande rechten aan de Heereveldseweg 26-28 in Handel staat een zinsnede die niet relevant is voor dit bestemmingsplan.	Verwijderen zin: "De afdeling handhaving dient een aanschrijving te versturen, zodat er 2 aanvragen om het bestemmingsplan binnen komen."
Diverse ontwikkelingsplannen	/24/25/ 30/31/32/ 38/44/50/ 51/52	De ruimtelijke onderbouwingen worden aangepast naar aanleiding van de gewijzigde Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap	Ruimtelijke onderbouwingen vervangen.
Verslag inloopavonden	19	Het verslag moet worden geanonimiseerd	Namen verwijderen uit het verslag.

Nota van vooroverleg	20	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - De inleiding van de nota van vooroverleg aanvullen met de datum van 8 mei 2017
Galgeveldseweg 15, Gemert	22	<p>Het landschappelijk inpassingsplan voor het plan aan de Galgeveldseweg 15 is enigszins aangepast en aangevuld. De bijlage wordt hiervoor geactualiseerd</p>	Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen vervangen.
PlanMER	38	<p>In de PlanMER staan enkele aanbevelingen voor maatregelen met een positiever effect voor milieu en natuur. Er dient te worden gereageerd op deze aanbevelingen. Waarom deze wel of niet worden opgevolgd</p>	Bijgevoegd wordt een memo met een reactie op de aanbevelingen uit de PlanMER
	38	<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.
Peeldijk 12a, Milheeze	p.m.	Naar aanleiding van een verzoek tot persoonsgebonden overgangsrecht ten behoeve van bewoning van het chalet	Ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek tot een persoonsgebonden overgangsrecht

		aan de Peeldijk 12a in Milheeze, heeft de gemeenteraad op 15 maart 2018 besloten mee te werken aan een persoonsgebonden overgangsrecht	alsmede het raadsbesluit van 15 maart 2018 als bijlagen toevoegen.
Peeldijk 2, Milheeze	p.m.	Er wordt voor de planontwikkeling aan de Peeldijk 2 in Milheeze een asbestonderzoek en bodemonderzoek toegevoegd.	Asbestonderzoek en bodemonderzoek toevoegen.

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.	<p><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.</p> <p><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.</p> <p>Begrip aanpassen naar: een afscheiding bestaande uit een open constructie</p>
	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. 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	bestaande uit palen met bedrading cq. draadwerk, dan wel in gaasvorm. Term bestemmingsvlak aanpassen
	Landschappelijke inpassing	1.110		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.
	Landschappelijke inpassing	1.110	Hier dient een betere afstemming met de term 'groene erfinrichting' te komen.	
	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 begripsbepaling dient hierop aangevuld te worden 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.	Begrip aanvullen met het voorbeeld paardenhouderij
	Paardenhouderij	1.135	In de Wabo is een concrete begripsbepaling opgenomen voor de plattelandswoning. Wenselijk is om deze te volgen. Een verwijzing ernaar is dan ook zinvol 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	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 bedrijfs woning	1.139/ 1.169	Er worden nog de volgende begripsbepalingen toegevoegd om hiermee de planregels te verduidelijken: - Chalet - Hydrologisch neutraal bouwen	Begripsbepaling aanpassen naar: Een woning zoals bedoeld in artikel 1.1.a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
	Staat van bedrijfsactiviteiten	1.145		Dynamische verwijzing opnemen.
	Toevoegen begripsbepalingen			Begripsbepaling toevoegen.
Artikel 3	Waardevolle bomen	3	De waardevolle bomen zoals opgenomen op de	Alle regels voor de waardevolle bomen

Agrarisch			Bomenkaart zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Dit was niet in het vigerende bestemmingsplan geregeld. Echter de regels uit het bestemmingsplan regelen hetzelfde als de Bomenverordening. Omdat de kaart met de waardevolle bomen zeer frequent gewijzigd kan worden, is het bestemmingsplan al snel niet meer actueel. Ervoor wordt gekozen om alle waardevolle bomen te verwijderen uit het bestemmingsplan. Hiervoor is reeds een actuele regeling beschikbaar.	verwijderen
	Strijdig gebruik	3.4.1	Als strijdig gebruik op het agrarisch gebied wordt ook gezien, buitenopslag. Dit moet dan ook expliciet in deze regel worden opgenomen	Buitenopslag als strijdig gebruik toevoegen.
Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch Bedrijf	Omschakelingsmogelijkheden geitenhouderij	4.1.d. , 4.2.1 b2., 4.4.1.l	Artikel 37 lid 3 van de Verordening Ruimte geeft enkele mogelijkheden om af te wijken van de bouwstop voor de geitenhouderij: - Vestiging/omschakeling vanwege de verplaatsing van een bestaande geitenhouderij vanuit het belang van de bescherming van de gezondheid dierenwelzijnsconcept zonder toename van het aantal geiten Op13 februari 2014 is er vergunning verleend voor de installatie voor het verwerken van champost ten behoeve van het daar aanwezige bedrijf. Omdat hiervoor externe mest wordt aangevoerd, past dit niet binnen de huidige bestemmingsomschrijving voor het agrarisch bedrijf. Voor deze bestaande, vergunde activiteiten wordt daarom een functieaanduiding toegekend. In dit artikel staat dat bouwwerken niet mogen worden verbouwd tot gebouwen ten behoeve van de veehouderij. Echter in artikel 4.2.2.a staat dat het bestaande oppervlakte dierenverblijf niet mag worden uitgebreid. Dit betekent hetzelfde waardoor deze regel dubbel is opgenomen	Afwijkingsbevoegdheid voor het college van B&W toevoegen aan artikel 4.3. om onder de gestelde voorwaarden uit artikel 37.3 VR te mogen uitbreiden ten behoeve van een geitenhouderij.
	Functieaanduiding Beeksedijk 10, Gemert	4.1.		Toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – upcycling' tevens voor voorzieningen ten behoeve van een duurzame ontwikkeling en exploitatie van het bedrijf zoals mestverwerking en energie – opwekking;
	Uitbreidingsverbod veehouderij	4.2.1c		- Artikel 4.2.1. c verwijderen
	Plattelandswoning	4.2.2.c	Ter voorkoming van een extra belemmering voor het agrarisch bedrijf op de locatie is het de bedoeling dat de inhoud van de vergunde plattelandswoning het uitgangspunt is zonder uitbreidingsmogelijkheden	- Bepaling voor de inhoudsmaat niet van toepassing verklaren voor de plattelandswoning, maar uitgaan van bestaande vergunde maatvoering
	Afwijken goot- en	4.3.4.	Met deze regeling is het mogelijk om af te wijken van de	- Toevoegen: afwijken van de

bouwhoogte		bepaalde goot- en bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing. Nu er ook een dakhelling is bepaald in de maatvoering is het ook van belang dat van deze regel kan worden afgeweken om dat dit inherent aan afwijken van de goot- en bouwhoogte kan zijn. In beide artikelen is dezelfde regel betreft stikstofdepositie en éénlaags bouwen voor dieren, opgenomen. Een kan vervallen.	vereiste dakhelling.
Stikstofregeling En éénlaags bouwen	4.4.1. a en 4.4.1. c en 4.4.2.	Artikel 4.4.2 b. betreft wel de volledige bepaling voor éénlaags bouwen, zodat deze wordt overgenomen in 4.4.1. c. - in de titel en aanhef staat dat deze wijzigingsbevoegdheid alleen voor vergroting van het bestemmingsvlak is. Echter deze bevoegdheid zou ook toegepast kunnen worden voor verkleining van het bestemmingsvlak.	Artikel 4.4.2.. laten vervallen. 4.4.1 c. vervangen voor 4.4.2. b.
Bestemmingsvlakve rgroting Agrarisch bedrijf	4.8.2. (en 3.6.3.)	- In de eerste voorwaarde is opgenomen dat bestemmingsvlakvergroting niet is toegestaan binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Echter deze regel geldt alleen voor veehouderij. Een bestemmingsvlakvergroting ten behoeve van een akkerbouwbedrijf zou wel mogelijk zijn. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf gewijzigd worden naar de bestemming Wonen als het bedrijf wordt beëindigd. Als voorwaarde is opgenomen dat de woning niet gesplitst mag worden. Echter er is ook een wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing. Daarmee voegt deze voorwaarde niets toe als met een andere bevoegdheid de woning wel gesplitst kan worden	Artikel 4.8.2. aanvullen met: - titel en aanhef: 'of verkleining' - sub a.: 'indien er sprake is van een veehouderij'
Bestemmingswijzigi ng bij bedrijfsbeëindiging	4.8.3.	- Als een van de voorwaarden voor het bestemmen van een plattelandswoning staat nu in het ontwerpbestemmingsplan dat het moet gaan om een bestaande, legale woning van vóór 1 januari 2013. Maar het dient te gaan om de situatie dat de woning door een burger wordt bewoond al vóór 1 januari 2013.	Artikel 4.8.3. voorwaarden sub c. verwijderen.
Bestemmingswijzigi ng plattelandswoning	4.8.8.	- Tevens staat onder voorwaarde i. dat de bouwregels van toepassing zijn. Echter dient hier explicieter vermeld te zijn dat de overtollige gebouwen gesloopt dient te worden tot een maximale oppervlakte bijgebouwen van 150 m2. Deze	- Artikel 4.8.8 a aanpassen dat het dient te gaan om burgerbebouwing vóór 1 januari 2013 - Artikel 4.8.8. i. aanpassen, dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt tot een maximale oppervlakte van 150 m2 bijgebouwen.

			voorwaarde is zo ook in de beleidsnotitie "Plattelandswoningen" van de gemeente opgenomen.	
Artikel 6 Bedrijf	Bestaande horeca-activiteiten	6.1. j	Bij de aanduiding 'horeca' is volgens de planregel een horecabedrijf toegestaan. Er zijn in het buitengebied echter meer bedrijven waarbij de horeca niet de hoofdactiviteit is maar dat dit een nevenfunctie is. De redactie van de planregel vraagt daarom wijziging.	"een horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'" wijzigen in: "de bestaande horecavoorzieningen zoals reeds aanwezig ter plaatse van de aanduiding 'horeca'"
	Buitenopslag	6.1	Voor de locatie Klef 6 is beoogd ook buitenopslag toe te staan. Hiervoor is een functieaanduiding op de verbeelding opgenomen. Echter de planregel is abusievelijk onder artikel 5.1 in plaats van 6.1 geplaatst.	Artikel 5.1 e. verplaatsen naar artikel 6.1
	Omschakelen bedrijfsvorm	6.5.2.	Nu is opgenomen dat op een locatie ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf een ander niet-agrarisch bedrijf mag vestigen met maximaal milieucategorie 2. Daarbij is niet aangegeven dat daarmee vergelijkbare activiteiten ook zijn toegestaan	Artikel 6.5.2. sub d. aanvullen met 'of daarmee vergelijkbaar'
Artikel 10	Gebruiksregels vs. vergunningsplicht	10.4.2. c en 10.6.1 c	Geconstateerd is dat het aanleggen van drainage zowel als strijdig gebruik is benoemd alsmede dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. Deze dubbeling is niet mogelijk	Het aanleggen van drainage verwijderen uit artikel 10.4.2. c.
Artikel 11	Bouwregels recreatiewoning	11.2.3.	In de bouwregels voor de recreatiewoning staan nu alleen regels voor nieuwbouw vanuit de redenering dat uitbreiding niet mogelijk is omdat de bouwvlakken voor een recreatiewoning strak om de woning zijn gelegd. Echter er zijn enkele bouwvlakken voor recreatiewoningen die wel groter zijn dan de woning. Echter ook daar willen we uitbreiding niet mogelijk maken (m.u.v. de 10% afwijkingsbevoegdheid). Dit moet in de regels worden opgenomen	Artikel 11.2.3 aanvullen met de regel dat uitbreiding van een recreatiewoning niet is toegestaan.
	Voorwaardelijke verplichting Grotelsbos	11.4.1	Uit het voorgaande bestemmingsplan is de voorwaardelijke verplichting met bijbehorende opgenomen in dit bestemmingsplan. Echter de termijn moet nu aangepast worden aangezien er reeds een gedeelte van de termijn is verstreken, sinds het oorspronkelijke bestemmingsplan	Termijn aanpassen.
Artikel 17 Wonen	Bouwregels landgoederen	17.2.5.	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	Artikel 17.2.5 aanvullen met: Ondergronds bouwen a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw van gebouwen; b. de verticale diepte bedraagt

Wijzigingsbevoegdheid splitsen landhuizen	17.9.1.	<p>de regel van minimaal 5 meter afstand tot het buurperceel niet kan gelden.</p> <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>Hierdoor is de regel van minimaal 5 meter afstand tot het buurperceel niet mogelijk, en dus kan niet van toepassing zijn..</p>	<p>maximaal 4 meter.</p> <p>G: tenzij er sprake is van een gesplitst landhuis. De voorwaarden:</p> <p>b. het landhuis heeft een inhoud van minimaal 1500 m³, en c. de inhoud van elke wooneenheid is minimaal 750 m³,</p> <p>wordt aangepast naar:</p> <p>b. het landhuis wordt gebouwd conform de 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>
Strijdig gebruik Zandstraat 4	17.5.1	De strijdig gebruik regels voor Zandstraat 4 zijn niet correct overgenomen in de planregels.	<p>Opnemen:</p> <p>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:</p> <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 18 Leiding	Bestemmings- omschrijving	18.1	Nu staat er dat de leidingen bestemd zijn voor vloeibare stoffen of elektriciteit. elektriciteit moet aardgas zijn.	Elektriciteit vervangen van voor aardgas.
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.
Artikel 32 Algemene afwijkingsre- gels	Parkeren	32.2	De regels voor het realiseren en in stand houden van voldoende parkeerplaatsen, wordt gelijk overgenomen van het parapluplan Parkeren zoals van toepassing voor het binnengebied.	Planregels afstemmen op het parapluplan Parkeren.
	Minicamping	32.8	Om te voorkomen dat er jaarrond op de staanplaatsen toch caravans of iets dergelijks blijven staan, moet er een regel worden opgenomen dat buiten het seizoen er geen verblijfsobjecten op de staanplaatsen aanwezig mogen zijn.	toevoegen: de recreatieve verblijfsobjecten, geplaatst op de staanplaatsen, dienen buiten de periode van 15 maart tot en 31 oktober, verwijderd te zijn.
	Afwijken goot- en bouwhoogte	32.15	Met deze regeling is het mogelijk om af te wijken van de bepaalde goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken. Nu er ook een dakhelling is bepaald in de maatvoeringen is het ook van belang dat van deze regel kan worden afgeweken om dat dit inherent aan afwijken van de goot- en bouwhoogte kan zijn. Dit geldt ook voor de	Toevoegen: - afwijking ook voor de woning - afwijking ook voor dakhellingen

			woning zelf.	
Artikel 35 Overgangsrecht	Peeldijk 12a, Milheeze	35.4	Naar aanleiding van een verzoek tot persoonsgebonden overgangsrecht ten behoeve van bewoning van het chalet aan de Peeldijk 12a in Milheeze, heeft de gemeenteraad op 15 maart 2018 besloten mee te werken aan een persoonsgebonden overgangsrecht	Opnemen persoonsgebonden overgangsrecht Peeldijk 12a, Milheeze conform raadsbesluit van 15 maart 2018
Meerdere artikelen	Natuur en bomen in relatie tot Groene Bomenkaart en Bomenverordening	Diverse artikelen	Op 15 maart 2018 is de Bomenverordening door de gemeenteraad vastgesteld waarin is geregeld wanneer houtopstanden en bomen geveld mogen worden en onder welke voorwaarden. Het is overbodig en inefficiënt om dan in het bestemmingsplan ook aparte regels te stellen voor het vellen van bomen. Hiervoor wordt naar de bomenverordening verwezen, waardoor er ook nog maar één vergunning (kap) nodig is. Dit met uitzondering van de gebieden met de aanduiding "leiding" aangezien hier een ander belang (veiligheid van de leiding) aan de orde is dat beoordeeld moet worden.	Het rooien/kappen/vellen van bomen regelen door alleen te verwijzen naar de Bomenverordening.
	Bouwregels bedrijfspwoningen	Bedrijf: - 6.2.2 Maatschappelijk - 8.2.2. Recreatie: - 11.2.2	De bouwregels voor de bedrijfspwoningen bij de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk en Recreatie zijn zonder nadere motivatie niet geheel gelijk met de bouwregels voor een burgerwoning: er zijn geen expliciete regels voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals overkappingen.	Artikel 6.2.2, 8.2.2 en 11.2.2 aanvullen met: "bij woningen zijn, naast de reeds toegestane bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals carports en overkappingen, toegestaan met een oppervlakte van maximaal 50 m2, een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5,5 meter" De aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van erfbeplanting voor het verwijderen van erfbeplanting verwijderen en als strijdig gebruik opnemen (verwijderen van landschappelijke inpassing) - De regel aanpassen naar: "Zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels (goedkeuring erfbeplantingsplan) is een uitbreiding van bebouwing toegestaan van maximaal 50 m2"
	Verwijderen van erfbeplanting	Diverse artikelen	Nu is het verwijderen van erfbeplanting 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 erfbeplanting	
	Erfbeplantingsregeling	Diverse artikelen	<ul style="list-style-type: none"> - Gesproken wordt over 'groene erfinrichting' terwijl in de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt gesproken over 'landschappelijke inpassing'. De afwijkingsbevoegdheid wordt hierop aangepast. - Ook is de titel van de afwijkingsbevoegdheid niet kloppend 	<ul style="list-style-type: none"> - Daar waar 'groene erfinrichting' staat, vervangen voor 'landschappelijke inpassing'.

Wijzigingsbevoegdheden	Diverse artikelen	<ul style="list-style-type: none"> - Bij wijzigingen op het bestemmingsplan waar het geurbeleid aan de orde is, wordt de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013" toegepast. Het is duidelijk om dit te vermelden als voorwaarde bij de nodige wijzigingsbevoegdheden (ontwikkelingen veehouderij en wonen) 	<ul style="list-style-type: none"> - Titel afwijkingbevoegdheid aanpassen - wijzigingsbevoegdheden voor de veehouderij en wonen aanvullen met een toets aan de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013"
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
Bepantings- en inrichtingsplannen	div.	Enkele bepantings- en inrichtingsplannen uit voorgaande bestemmingsplannen zijn nog niet als bijlage bij de regels opgenomen waardoor de voorwaardelijke verplichting om deze te realiseren niet voor die plannen geldt. Dit wordt hersteld door deze plannen alsnog toe te voegen als bijlage bij de regels.	<p>Toevoegen bepantingsplannen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tereyken, De Mortel - Hekker 5, Milheeze - Koekoekweg 13, De Mortel - Bernhardstraat 25, Bakel - Ripseweg 24, Elsendorp - Nuijeneind 2a, Bakel - Pandelaarse Kampen 24, Gemert - Paashoefsedijk 33-39, De Mortel - Groesvlaas 4, Milheeze - Peeldijk 20 in Milheeze - Den Heikop 8 (naast 6), Elsendorp - Sparrenweg 19-23 en Scheiweg 67, Gemert - Verreheide 25, Gemert - Burg. Nooijenlaan 8, De Rips - Zeelandsedijk 45, Elsendorp - Ven 4a, Bakel - Nachtgaallaan 40, De Mortel - De Wind 7, Gemert - Besterd 1, Bakel - Burg. vd. Wildenberglaan 46a, De

			<ul style="list-style-type: none"> - Rips - Handelseweg ong., Handel - Burg. vd. Wildenberglaan 48, De Rips - Blaarpeelweg ong., De Rips - Burg. Nooijenlaan 4, De Rips - Middenweg 3, De Rips
	38	<p>Er wordt eveneens een nieuw beplantingsplan voor de ontwikkeling aan de Klef 6 in Milheeze aan het plan gevoegd</p> <p>Het landschappelijk inpassingsplan voor het plan aan de Galgeveldseweg 15 is enigszins aangepast en aangevuld. De bijlage wordt hiervoor geactualiseerd</p>	<p>Toevoegen beplantingsplan Klef 6 in Milheeze</p> <p>De bijlage vervangen.</p>
	Div.	<p>De bij de beplantingsplannen behorende berekeningen kwaliteitsverbetering worden aangepast aan de hand van de nieuwe Handreiking (zie volgende punt).</p>	<p>Aangepaste berekeningen kwaliteitsverbetering worden aan de plannen (ruimtelijke onderbouwingen) toegevoegd.</p>
Handreiking Kwaliteitsverbetering 9	1	<p>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</p> <p>De volgende aanpassingen in het document worden voorgesteld:</p> <p>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.</p>	<p>Gewijzigde Handreiking Kwaliteitsverbetering toevoegen.</p>
Spelregels Dialoog	2	<p>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</p>	<p>De voorgestelde wijzigingen doorvoeren.</p>

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)

Verbeelding				
	Onderwerp/Adres	Kaart nummer	Motivering	Aanpassing
<u>Locatieniveau</u>	Dompthoorn 9, Handel	1/6	Het wijzigingsplan "Dompthoorn 9 in Handel" zoals vastgesteld op 24 juni 2013 is niet overgenomen	Het bestemmingsvlak vergroten conform wijzigingsplan.
	Koksedijk 1, Gemert	1/6	Onderdeel van het Aardbeienhof zoals nu daar is gevestigd, is de ondergeschikte horeca. Dit moet I bestemd worden	Op het bestemmingsvlak de aanduiding 'horeca' toevoegen.
	Pandelaar 32, Gemert	1/6	Het bestemmingsvlak voor de nieuwe woning aan de Pandelaar 32 is nu opgenomen bij het bestemmingsvlak voor Pandelaar 30. Dit is onterecht.	Bestemmingsvlak ten behoeve van de woning wordt uit het plangebied gelaten
	Pandelaar 87, Gemert	1/6	Betreft een Ruimte voor Ruimte woning, echter is niet als zodanig bestemd	Op het bestemmingsvlak wordt de aanduiding 'Ruimte-voor-ruimte woningen' toegevoegd.
	Pandelaar 99, Gemert	1/6	Betreft een Ruimte voor Ruimte woning, echter is niet als zodanig bestemd	Op het bestemmingsvlak wordt de aanduiding 'Ruimte-voor-ruimte woningen' toegevoegd.
	Pandelaar 104, Gemert	1/6	Onderdeel van het Boerenbondsmuseum zoals nu daar is gevestigd, is de ondergeschikte horeca. Dit moet bestemd worden	Op het bestemmingsvlak de aanduiding 'horeca' toevoegen.
	Pandelaarse Kampen 16, Gemert	1/6	De aanduiding "Beeldebepalend pand" ligt nu geheel over het bestemmingsvlak voor de nummers 16 en 18 terwijl de aanduiding alleen voor nummer 18 is bedoeld.	De aanduiding "Beeldebepalend pand" alleen over het gedeelte van het bestemmingsvlak voor de woning op nummer 18 leggen.
	Peeldijk 39, Handel	1/6	Ten westen van Peeldijk 39 is het stukje natuurgebied aangeduid als 'bos'. Echter hier is geen sprake van een bosgebied. De algemene bestemming Natuur is passender	De functieaanduiding 'bos' verwijderen
	Peeldijk 46, Handel	1/6	De locatie is betreft functie in het verleden omgeschakeld van bedrijf naar recreatie. Echter de aanduiding bij de bedrijfsbestemming is nog opgenomen	De functieaanduiding 'agrarisch verwant' verwijderen
	Scheiweg 75, Gemert	1/6	Gezien de nieuwe systematiek van het bestemmen van de agrarische bedrijven is er voor gekozen om de bedrijven niet meer specifiek te bestemmen (met uitzondering van de locaties waar ontwikkelingsruimte is voor veehouderij)	De functieaanduiding "niet grondgebonden" verwijderen

Scheiweg 95-105	1/6	Nu zijn de locaties Scheiweg 100 en Scheiweg 95-105 allemaal gekoppeld. Naar aanleiding van een zienswijze is geconstateerd dat Scheiweg 100 een separaat bouwblok moet zijn. Hiervoor mag één bedrijfswoning aanwezig zijn. Hier zijn er nu 3 (incl. nr. 95 en 101) bestemd. Op Scheiweg 95-105 mogen twee bedrijfswoningen aanwezig zijn	Op Scheiweg 100 het aantal bedrijfswoningen verwijderen zodat er maximaal één is toegestaan. Op Scheiweg 95-105 twee bedrijfswoningen toestaan.
Haveltweg 21, Handel	1/6	Onderdeel van de waterskivereniging en exploitatie van de Rooye Plas, zoals nu daar is gevestigd, is de ondergeschikte horeca. Dit moet wel bestemd worden	Op het bestemmingsvlak de aanduiding 'horeca' toevoegen.
Doonheide/Boekelseweg, Gemert	1/6	Voorgesteld wordt om de percelen die deel uitmaken van het plan Doonheide-Boekelseweg aan de westkant van de Boekelseweg in Gemert uit het bestemmingsplan Buitengebied 2017 te halen. Reden hiervan is dat er een stedelijk plan Doonheide-Boekelseweg wordt ontwikkeld, waar deze percelen deel van uitmaken. Er zijn nieuwe plannen waarvoor het noodzakelijk is om de huidige agrarische bestemming te wijzigen.	Gebiedje ten westen van de Boekelseweg, tegen Gemert aan, uit het plangebied halen.
Paradijs 33, Elsendorp	1/6	Deze woning ligt samen met de woning van Paradijs 31 en 35 op een bestemmingsvlak. Het is niet wenselijk dat de aanduiding "beeldbepalend pand" over het gehele perceel komt te liggen	De aanduiding "beeldbepalend pand" alleen op de woning aan Paradijs 33 opnemen.
Esdonk 28, Gemert	1/6	Het adres Esdonk 28 in Gemert is onderzocht op archeologische waarden. Hierover is een selectiebesluit genomen. De verwachting kan worden aangepast in het bestemmingsplan buitengebied naar laag en derhalve hoeft het niet meer dubbelbestemd te worden.	De gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie' verwijderen van de Esdonk 28 in Gemert
Sparrenweg 5, Gemert	1/6	Op 28 maart 2017 heeft het college van B&W besloten om aan de Sparrenweg 5 de vestiging van het verhuurbedrijf Crazy Air mogelijk te maken. Daarbij is eveneens besloten dat er één bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Omdat de regels stellen dat er alleen een vergunde woning aanwezig mag zijn, en er op deze locatie nog geen woning is vergund, dient er een aanduiding op de verbeelding te komen, om alsnog een woning te kunnen	Aanduiding "bedrijfswoning" toevoegen.

			realiseren	
Noord Om/Peelse Loop	1/6		Geconstateerd is dat de natuurbestemming van het bestemmingsplan Noord-Om tbv de natuurcompensatie niet correct is overgenomen. De oude Peelse Loop is hier nog steeds bestemd als Water. Dit moet worden hersteld	Bestemming Water wijzigen naar Natuur.
Gerele Peel 30-34, Elsendorp	2/6		De bestemmingsvlakken van de twee agrarische bedrijven zijn samengevoegd tot één bestemmingsvlak	Het bestemmingsvlak splitsen in de twee oorspronkelijke bestemmingsvlakken
Tegenover H.J. IJpenberglaan 16, Elsendorp	2/6		De natuurbestemming ten behoeve van de bomenrij is niet op de juiste locatie gelegd. De bomenrij ligt aan de oostzijde van de kadastrale lijn	Natuurbestemming verschuiven richting het oosten
Beeksedijk 10, Gemert	3/6		Op 13 februari 2014 is er vergunning verleend voor de installatie voor het verwerken van champost ten behoeve van het daar aanwezige bedrijf. Omdat hiervoor externe mest wordt aangevoerd, past dit niet binnen de huidige bestemmingsomschrijving voor het agrarisch bedrijf. Voor deze bestaande, vergunde activiteiten wordt daarom een functieaanduiding toegekend.	Toevoegen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – upcycling' tevens voor voorzieningen ten behoeve van een duurzame ontwikkeling en exploitatie van het bedrijf zoals mestverwerking en energie – opwekking;
Breemhorstsedijk 65, De Mortel	3/6		De bebouwingsoppervlakte voor de recreatieve bestemming is niet overgenomen uit het voorgaande plan	Toevoegen maatvoeringsaanduiding: Max. bebouwingsoppervlakte bedrijfsbebouwing 1200 m2
Breemhorstsedijk 65, De Mortel	3/6		Terwijl in het nu geldende plan “Buitengebied januari 2016” de locatie specifiek bestemd is en de aanduiding heeft voor een agrarisch-verwant bedrijf zijnde een manegebedrijf en paardenhouderij en horecavoorzieningen van max. 160 m2, heeft het plan in het ontwerpplan geen specifieke aanduiding meer. In het ontwerpplan heeft de locatie nog slechts de bestemming “bedrijf” zonder aanduiding. Dit betekent dat elk soort bedrijf is toegestaan en dat de bestaande horeca niet is toegestaan	Toevoegen functieaanduiding: - “Sb – av” (agrarisch verwant) - “h” (horeca)
Breemhorstsedijk 60, De Mortel	3/6		Om de feitelijke (recreatieve) activiteiten op het water te kunnen bestemmen is er een functieaanduiding op de bestemming Water vereist. Hiermee zijn de recreatieve activiteiten bestemd.	Toevoegen functieaanduiding: “Wr-1” (water recreatieve doeleinden 1)

Breemhorstsedijk 60, De Mortel	3/6	Er is een klein huisje met steiger gelegen langs de waterplas. Echter deze is gelegen in de bestemming Water maar hoort bij de recreatieve bestemming. Het huisje wordt binnen de bestemming Recreatie gelegd.	De bestemming Recreatie toekennen aan het huisje gelegen naar de waterplas.
Dr. de Quayweg 70, De Mortel	3/6	Het plan is niet geheel correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, juli 2016"	Aanpassen maatvoeringsaanduiding: max bedrijfswoningen 19 wordt max afstand tot bouwwerken 19 meter
Hazeldonklaan 38-40, Gemert	3/6	De bestemmingsvlakken van de twee agrarische bedrijven zijn onbedoeld samengevoegd tot één bestemmingsvlak	Het bestemmingsvlak splitsen in de twee oorspronkelijke bestemmingsvlakken
Heikampseweg 10, De Mortel	3/6	- De functieaanduiding "niet-agrarisch bedrijf" ligt alleen over het bouwvlak en niet over het gehele bestemmingsvlak	- De functieaanduiding "niet-agrarisch bedrijf" over het gehele bestemmingsvlak leggen
Kievitweg 7-29, De Mortel	3/6	- De bestemmingsvlakken van de twee agrarische bedrijven zijn samengevoegd tot één bestemmingsvlak - De functieaanduidingen zijn niet correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2011"	- Het bestemmingsvlak splitsen in de twee oorspronkelijke bestemmingsvlakken - De functieaanduiding "nevenactiviteit intensieve veehouderij" verwijderen
Kromstraat 33-35, Gemert	3/6	De natuurbestemming ten behoeve van de bomenrij is niet op de juiste locatie gelegd. De bomenrij ligt aan de zuidzijde van de kadastrale lijn	Natuurbestemming verschuiven richting het zuiden
Lijsterlaan 28, De Mortel	3/6	Het bestemmingsvlak is onterecht niet opgenomen in het plangebied	Bestemmingsvlak met de bestemming Maatschappelijk opnemen in het bestemmingsplan conform het geldende bestemmingsplan.
St. Antoniusstraat 9, De Mortel	3/6	- De natuurbestemming ten behoeve van de bomenrij is niet op de juiste locatie gelegd. De bomenrij ligt aan de zuidzijde van de kadastrale lijn - Een maatvoeringsaanduiding is onjuist opgenomen	- Natuurbestemming verschuiven richting het zuiden - De maatvoeringsaanduiding wijzigen van "max.

				oppervlakte bedrijfsbebouwing" naar "max. oppervlakte bebouwing"
	Galgeveldseweg 15, Gemert	3/6	Het adres Galgeveldseweg 15 in Gemert is onderzocht op archeologische waarden. Hierover is een selectiebesluit genomen. De verwachting kan worden aangepast in het bestemmingsplan buitengebied naar laag en derhalve hoeft het niet meer dubbelbestemd te worden.	De gebiedsaanduiding `Waarde – Archeologie` verwijderen van de Galgeveldseweg 15 in Gemert
	Paashoefsedijk 34, De Mortel	3/6	Na het voorontwerpplan voor het Buitengebied is er een wijzigingsplan vastgesteld die is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is opnieuw de gebiedsaanduiding 'extensiveringsgebied wonen' opgenomen, terwijl deze niet meer bestaat in het ontwerpbestemmingsplan. Ook is hierdoor de aanduiding 'monument' (voor huisnummer 34) vervallen	<ul style="list-style-type: none"> - gebiedsaanduiding 'extensiveringsgebied wonen' verwijderen - aanduiding 'monument' toevoegen op nummer 34.
	Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a, De Rips	4/6	Het plan is niet geheel correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, oktober 2015"	<ul style="list-style-type: none"> - Aanpassen maatvoeringsaanduiding: max. bebouwingsoppervlakte bedrijfsbebouwing 5500 wordt 5550 - Bouwvlak toevoegen
	Eiermijndreef 6/Klotterpeellaan 3, De Rips	4/6	De bestemmingsvlakken van de twee agrarische bedrijven zijn samengevoegd tot één bestemmingsvlak	Het bestemmingsvlak splitsen in de twee oorspronkelijke bestemmingsvlakken
	Dakworm 3, Bakel	5/6	Het plan is niet geheel correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, oktober 2015"	Aanpassen maatvoeringsaanduiding: max bebouwingspercentage 110% wordt max oppervlakte bijbehorende bouwwerken 110 m2
	Hollevoort 1c, Bakel	5/6	Het plan is niet geheel correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, oktober 2010"	Toevoegen functieaanduiding : "BIO" (ten behoeve van een bio-woning)
	Hollevoort 1a, Bakel	5/6	Het plan is niet geheel correct overgenomen van	Toevoegen functieaanduiding :

			het vastgestelde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, oktober 2010”	“Ruimte voor Ruimtewoningen” (ten behoeve van een ruimte voor ruimtewoning)
Mathijseind 1, Bakel	5/6		Het plan is niet geheel correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, juli 2016”	Funcctieaanduiding “voormalig agrarisch bedrijf” wijzigen in “voormalige bedrijfswoning”
Kuundert 5, Bakel	5/6		De twee bouwblokken op het adres Kuundert 5 in Bakel zijn onderzocht op archeologische waarden. Hierover is een selectiebesluit genomen. De verwachting kan worden aangepast in het bestemmingsplan buitengebied naar laag en derhalve hoeft het niet meer dubbelbestemd te worden.	De gebiedsaanduiding `Waarde – Archeologie` verwijderen van de bestemmingsvlakken aan de Kuundert 5 in Bakel.
Tussen Heidveld, Kaweise Loop en Hilakker 3, Bakel	5/6		Het agrarisch gebied tussen de weg Heidveld, de Kaweise Loop en Hilakker 3 in Bakel is onderzocht op archeologische waarden. Hierover is een selectiebesluit genomen. De verwachting kan worden aangepast in het bestemmingsplan buitengebied naar laag en derhalve hoeft het niet meer dubbelbestemd te worden.	De gebiedsaanduiding `Waarde – Archeologie` verwijderen van het gebied.
Speurgt 4, Bakel	5/6		Het bestemmingsvlak Recreatie is over het gehele kadastrale perceel gelegen. Dit is behoorlijk omvangrijk terwijl het grotendeel van het perceel in gebruik is als Natuur. Voorheen was dit als Agrarisch bestemd. Dit moet hersteld worden en een bestemmingsvlak Recreatie opnemen die aansluit bij het gebruik.	Het bestemmingsvlak Recreatie verkleinen conforme het feitelijk gebruik. De overige gronden weer bestemmen als Agrarisch, zoals in het huidige plan.
Kruising ten zuiden Speurgt 1, Bakel	5/6		De kruising tussen de zandweg uit het bosgebied en de weg de Speurgt is nu bestemd als natuur (zandweg). Echter die kruising zelf is wel verhard (doorloop van de Speurgt).	De kruising krijgt de bestemming Verkeer.
Muizenhol 1, Bakel	5/6		Er is een selectiebesluit genomen naar aanleiding van archeologisch onderzoek. Gezien de aangetroffen bodemopbouw en de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting uit het bureauonderzoek, heeft de gemeente Gemert Bakel besloten om binnen het plangebied de archeologische verwachting bij te stellen naar laag	De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” verwijderen van het onderzoeksgebied.
Greef 6, Milheeze	6/6		Het bestemmingsvlak voor de nieuw te bouwen	Bouwvlak verwijderen en de

			woning is onderdeel van het plan "Milheeze Noord". Waar in het voorgaande plan op alle bestemmingsvlakken een klein bouwvlak voor de woning was opgenomen, is er voor gekozen dit niet meer te doen om meer flexibiliteit te creëren	functieaanduidingen voor het gehele bestemmingsvlak laten gelden
	Groesvlaas 2, Milheeze	6/6	Het plan is niet geheel correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan "Groesvlaas 2-4, Milheeze"	Verwijderen functieaanduiding "intensieve veehouderij"
	Kattevlaas 2, Milheeze	6/6	Het wijzigingsplan "Kattevlaas 2 in Milheeze" zoals vastgesteld op 23 september 2013 is niet overgenomen	Het bestemmingsvlak vergroten conform wijzigingsplan.
	Oude Kerkbaan 1, Milheeze	6/6	De woning staat niet op de monumentenlijst en is dus geen beeldbepalend pand. De woning is vergund in 1975.	Verwijderen maatvoeringsaanduiding 'beeldbepalend pand'
	Peeldijk 20, Milheeze	6/6	Het plan is niet geheel correct overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, oktober 2011"	De functieaanduiding "nevenactiviteit intensieve veehouderij" verwijderen
	Fransenhof 2 en 5, en Wildeman 1, Milheeze	6/6	In het bestemmingsplan Milheeze Noord waren kleine percelen bestemd als Bos. Dit is geen passende bestemming voor zo'n kleine percelen waar voornamelijk de groene erfinrichting van de nieuwe percelen zal plaatsvinden. Om die reden is ervoor gekozen deze percelen de bestemming Groen toe te kennen. Echter ten zuiden van Fransenhof 2 en ten oosten van Fransenhof 5 is dat abusievelijk niet gebeurd alsmede ten oosten van Wildeman 1.	De genoemde percelen bestemmen als Groen.

<u>Beleidsniveau</u>				
	Archeologie	Gehele plangebied	Geconstateerd is dat de archeologiebeleidskaart (om technische redenen) niet correct is verwerkt op de verbeelding.	De verbeelding wordt hersteld en in overeenstemming gebracht met de actuele archeologiebeleidskaart. Zie voor de wijzigingen de bijlage.
	Waardevolle Bomen	Gehele plangebied	De waardevolle bomen zoals opgenomen op de Bomenkaart zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Echter de regels uit het bestemmingsplan regelen hetzelfde als de	De waardevolle bomen van de verbeelding verwijderen.

			Bomenverordening. Omdat de kaart met de waardevolle bomen zeer frequent gewijzigd kan worden, is het bestemmingsplan al snel niet meer actueel. Ervoor wordt gekozen om alle waardevolle bomen te verwijderen uit het bestemmingsplan. Hiervoor is reeds een actuele regeling	
Externe Veiligheid.	Gehele plangebied		De inrichtingen met een veiligheidszone, zijn niet of niet juist verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.	<p>De veiligheidszone opnemen voor de volgende inrichtingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paradijs 40, Elsendorp - Stootershutweg 14, Elsendorp - Peeldijk 52, Handel - Peeldijk 9, Milheeze - Reijseweg 35, De Mortel - Middenweg 3a, De Rips - Hilakker 8, Bakel - Neerstraat 13, Bakel - Hutten 5a, Milheeze - Wijbosch 2, Milheeze - Groesvlaas 4, Milheeze - Schutboomsestraat 14a, Milheeze - Den Heikop 18, Elsendorp - Elsendorpseweg 47, Elsendorp - Boekelseweg 3, Gemert - Zuid-Om 45, Gemert - Benthem 3, Bakel - Nachtegaallaan 29, De Mortel - Bernhardstraat 25, Bakel - Milheesestraat 19, Milheeze
Externe veiligheid	5/6		De DPO leiding (brandstofleiding) mist een belemmeringenstrook ter hoogte van de weg Grotel in Bakel. Dit moet worden hersteld. De veiligheidszone kan hier vervallen. Alleen de belemmeringenstrook is voldoende	<ul style="list-style-type: none"> - Toevoegen belemmeringenstrook van 5 meter ter hoogte van Grotel - Veiligheidszone verwijderen voor brandstofleiding van Grotel,

door de Stippelberg richting
De Rips en Elsendorp.

Externe veiligheid

2/6

Ter hoogte van de Fuik in Handel richting de Gerele Peel in Elsendorp is een hoogspanningsleiding bestemd met eveneens een belemmeringenstrook van 25 meter. Dit is onjuist en dient verwijderd te worden

Verwijderen figuur 'Hoogspanningsleiding' met bijbehorende belemmeringenstrook.

Externe veiligheid

div.

In de bestemmingsplanherziening van april 2011 is er een bestemde brandstofleiding verwijderd. Echter dit is niet correct overgenomen, waardoor deze brandstofleiding wederom bestemd is.

Bestemming Leiding voor een brandstofleiding verwijderen cf. bestemmingsplan April 2011

Externe veiligheid

div.

De gasleidingen van Gasunie dienen een belemmeringenstrook van 4 meter te hebben. Dat is nu 5 meter

De belemmeringenstrook voor de gasleidingen wordt verkleind van 5 meter breed naar 4 meter breed.

MEMO

Aan	Van
A. van Extel-van Katwijk	H. Kersten-Gijsbers en M. Bankers
Afdelingen	Kenmerk
OB en AO/JZ	-
Bijlage(n)	Telefoon
Geen	-
	Kopie aan:

Onderwerp

Toevoeging ambtshalve wijziging bestemmingsplan Buitengebied

Datum

31 mei 2018

Inleiding

Het is wenselijk om de ambtshalve wijzigingen voor bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2017 aan te vullen met een omgevingsvergunningplicht voor het dempen van sloten binnen de bestemmingen 'Agrarisch-agrarisch bedrijf', 'Verkeer' en 'Verkeer-1', zodat er binnen alle agrarische bestemmingen en alle verkeersbestemmingen een grondslag is om handhavend op te treden indien sloten worden gedempt. Dit voorstel beperkt zich tot de agrarische bestemmingen en de verkeersbestemmingen, omdat dat de bestemmingen zijn waar de problematiek zich voornamelijk voordoet. Het is noodzakelijk om een dergelijke regel op te nemen in verband met de toename van hevige regenbuien en de daarmee gepaarde wateropvang.

Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen voor bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2017 aan te vullen met de volgende artikelen:

Artikel 4.6.1 sub b:
het dempen van sloten.

Artikel 14.4.1 sub h:
het dempen van sloten.

Artikel 15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Artikel 15.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van sloten.

Artikel 15.5.2 Uitzonderingen

Het in 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 40 cm);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en waarvoor geen vergunning nodig was;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 15.5.3 Toelaatbaarheid

De in 15.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de bedoelde werken of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding.

Motivering

Waterlopen en zaksloten zijn noodzakelijk voor de afwatering van de weg om schade aan de wegverharding te voorkomen, voor de afwatering van aanliggende percelen om (grond)wateroverlast te voorkomen op de percelen en voor de verkeersveiligheid. Met het oog op klimaatverandering, waarbij steeds vaker intensieve buien vallen, is ruimte voor water in alle opzichten noodzakelijk.

Voor de gemeente (en het waterschap) is het ongewenst dat sloten, ongeacht of ze op openbaar terrein liggen, zonder toestemming van de gemeente (of het waterschap) worden gedempt. Om ervoor te zorgen dat we binnen agrarische bestemmingen en verkeersbestemmingen handhavend kunnen optreden indien sloten worden gedempt, wordt voorgesteld om binnen die bestemmingen – daar waar dat nog niet het geval is – een omgevingsvergunningplicht op te nemen voor het dempen van sloten.