

Bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied oktober 2013
Centrumvoorziening Golfbaan in Bakel"

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

INHOUD

1. INLEIDING.....	2
2. ZIENSWIJZEN	2
2.1	2
2.2	5
2.3	8
2.4	11
2.5	16
2.6	17
2.7	20

Behoort bij het besluit van de
Raad der Gemeente Gemert-Bakel
van10.....juli.....2014.....


De Griffier

Mij bekend



1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied oktober 2013 Centrumvoorziening Golfbaan in Bakel" heeft met ingang van 21 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 2 december 2013 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad in dienen. In onderliggende bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven wat de zienswijze op hoofdlijnen inhoudt, of de zienswijze ontvankelijk is en of naar aanleiding van de zienswijze aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan aan te passen.

2. ZIENSWIJZEN

2.1

Ontvankelijkheid

Op 28 november 2013 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting en beantwoording zienswijze

Indiener verzoekt de huidige Drank- en Horecavergunning, kenmerk DH2O10/007 d.d. 20 juni 2011, te respecteren door de plannen tot uitbreiding van de (horeca)activiteiten ten behoeve van niet-leden af te wijzen én erop toe te zien dat de golfbaan De Stippelberg alle huidige activiteiten ten behoeve van niet-leden per direct staakt.

1. Indiener geeft aan dat zij al bij het eerste bestemmingsplan, in diverse meetings (o.a. met de gemeente), de vrees voor de aantasting op het woongenot door overlast als gevolg van o.a. geluids- en lichtoverlast kenbaar hebben gemaakt;
2. Naar mening van indiener is in brieven maar ook tijdens diverse informatieavonden én in verschillende media door de gemeente aangegeven dat de golfbaan en het bijbehorende clubhuis een ledenbaan zou worden. Dit zou tevens blijken uit verleende de 'Drank- en Horecavergunning' d.d. 20 juni 2011;
3. Indiener vreest dat een en ander zal leiden tot uitoefening van andere activiteiten (bijvoorbeeld vergaderingen, feesten en partijen) waardoor het woongenot van indiener afneemt als gevolg van verkeerstoename over de smalle achterafweg; geluidsoverlast en het toestaan van activiteiten tot in de kleine uurtjes;
4. Indiener verwijst naar een eerder ingediend bezwaar aan de gemeente (d.d. 25 mei 2011) waarin men al protest heeft aangetekend tegen de activiteiten die het clubhuis nu al reeds faciliteert aan niet-leden, waaronder:
 - het beschikbaar stellen van vergaderruimte;
 - adverteren over het gebruik maken van de menukaart voor niet-leden;
5. Tenslotte wijst indiener op het ontstaan van oneerlijke concurrentie.

Beantwoording zienswijze en conclusie

1. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de publicatie van de VNG "Bedrijven en milieuzonering; handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke orderingspraktijk (2009)" is opgenomen welke (richt)afstand in acht genomen moet worden tot gevoelige functies (o.a. woningen). Voor buurt- en clubhuizen wordt ten aanzien van geluid tussen hindergevoelige bestemmingen een aanvaardbare afstand van 30 meter aangehouden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze afstand ruimschoots gehaald: de afstand tussen het clubhuis en de meest nabij gelegen woonbestemming bedraagt namelijk 100 meter.
Eventuele klachten ten aanzien van reeds *bestaande* activiteiten rondom de golfbaan en het clubhuis dienen worden afgehandeld conform het instrumentarium van de Besluit algemene regels inrichtingen (Barim). De hierin opgenomen voorschriften hebben als doel om zoveel

mogelijk bescherming te bieden tegen overlast. Indiener kan hiervoor een melding indienen bij de gemeente, team Vergunningen en Toezicht;

2. De golfbaan betreft primair een ledenbaan, waar leden kunnen golven en toeschouwers de sport kunnen aanschouwen. Tevens biedt het plangebied plaats voor andere recreatieve en golfactiviteiten die passen binnen de op het perceel rustende bestemming. De realisatie en het huidige gebruik van de golfbaan met bijbehorende voorzieningen zijn eerder verankerd in het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". In bijbehorende bestemmingsomschrijving 'golfbaan' (artikel 8) is enkel aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor *'dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van een golfbaan en bijbehorende voorzieningen'*. Daarmee passen de horeca-activiteiten zoals deze nu plaatsvinden niet binnen het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". Bij de ontwikkeling van de golfbaan is het echter altijd de bedoeling geweest dat de clubhuisfunctie ondersteund zou worden met een horecavoorziening voor leden, toeschouwers en niet-leden. Dit ligt ook in de lijn met de doelstellingen uit het "Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze Noord waarvan de golfbaan onderdeel uit maakt (en dat is opgesteld in het kader van het reconstructieplan "De Peel") én het "Structuurplan "Bakel-Milheeze Noord": waarbij een verbetering van het recreatieve aanbod in de gemeente wordt beoogd. De golfbaan geldt namelijk samen met het recreatiegebied Nederheide als een (boven)regionale toeristische trekker voor de gemeente Gemert-Bakel. Zonder deze voorzieningen en kwaliteiten zouden deze bezoekers veelal niet naar Gemert-Bakel komen. Daarbij maken veel van deze bezoekers ook gebruik van de overige voorzieningen binnen de gemeente, zodat ook andere bedrijven profiteren van het aantal toeristen van de golfbaan. Gezien het specialistisch aanbod en onderscheidend vermogen van de (horeca) activiteiten bij de golfbaan de Stippelberg, kan deze beschouwd worden als een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau. Een en ander is ook verwoord in de nieuwsbrief van december 2008 (zie bijlage 1). Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Gemert-Bakel met een oplage van 3.550 stuks en welke aan huis aan huis is verspreid in Bakel en Milheeze en welke daarnaast verkrijgbaar was op de gemeente. Van een duurzame verstoring van het voorzieningenniveau is dan ook geen sprake. De horeca voorzieningen in Gemert-Bakel en in de regio voorzien in een zeer breed assortiment van aanbod, wat door marktwerking wordt beïnvloed. Het toekennen van de bestemming horeca aan het clubgebouw zoals deze nu voorligt past binnen het totale voorzieningen niveau van de regio. Daarbij zorgt het niet voor een onevenredige duurzame verstoring van het voorzieningenniveau.

De Drank- en HorecaverGUNNING kent geen grondslag in het bestemmingsplan maar beschikt over een eigen apart wettelijk stelsel in de Drank- en Horecawet. Ten behoeve van de exploitatie van het clubhuis is aan "Beheerstichting Golfbaan Stippelberg" (hierna: de Beheerstichting), die de golfbaan als geheel, dus inclusief clubhuis, exploiteert, een horecaverGUNNING verleend. Het toetsingskader daarvoor is de Drank- en Horecawet (DHW). Als aan de eisen van de DHW wordt voldaan dient een vergunning te worden afgegeven, ongeacht hoe een en ander in het bestemmingsplan is geregeld. Voor de manier waarop de horecafunctie in de praktijk mag worden uitgeoefend, is het bestemmingsplan bepalend. In het huidige bestemmingsplan is de horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie, namelijk de sportbeoefening i.c. het golfen. Dit betekent dat, net als bij andere sportkantines, horeca per definitie is toegestaan ter ondersteuning van de sportieve activiteiten in brede zin. Hierbij geldt dat de horecavoorziening diensten mag verschaffen aan bijvoorbeeld leden, golfers, toeschouwers, deelnemers aan toernooien en wedstrijden, deelnemers aan golfarrangementen en (golf-)recreanten. De horeca heeft binnen het IGP echter een bredere functie en het past dan ook in de bestemming om ook aan andere recreanten en bezoekers van het gebied horecadiensten te verlenen. In planologisch opzicht is het van belang, dat de

horecafunctie als een ondersteunende activiteit ten behoeve van de sportieve en recreatieve functie van het gebied fungeert en bijdraagt aan de kwaliteiten uit het IGP gebied.

In 2011 zijn aan de horecavergunning zogenaamde paracommerciële voorwaarden als bedoeld in artikel 4 (oud) van DHW verbonden. Daardoor is het voor de vergunninghouder niet toegestaan bijeenkomsten van persoonlijke aard te houden. Met 'bijeenkomsten van persoonlijke aard' wordt volgens de Memorie van Toelichting bij de DHW, bedoeld op bijeenkomsten met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen direct verband houden met de activiteiten van de betreffende rechtspersoon of de hoofddoelstelling. Daarbij moet dan worden gedacht aan bruiloften, recepties bij jubilea en andere partijen. Voor zover deze bijeenkomsten tevens een zakelijk karakter hebben die direct verband houden met de activiteiten van de instelling, zoals het afscheid of een jubileum van de voorzitter of een bestuurslid van de vereniging, bestaat geen bezwaar tegen het houden van dergelijke bijeenkomsten van persoonlijke aard. De Beheerstichting heeft een nieuwe aanvraag voor een horecavergunning ingediend. Gebleken is dat de Beheerstichting niet voldoet aan de omschrijving paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW. Indien aan de wettelijke vereisten wordt voldaan zal de burgemeester een reguliere horecavergunning, dus zonder beperkende voorwaarden, dienen af te geven. De exploitatie van een horecavoorziening in de vorm van een partycentrum of daarmee vergelijkbare functie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dergelijke horeca-activiteiten zijn niet passend in het IGP-gebied en zijn tevens uitgesloten ter voorkoming van eventuele oneerlijke concurrentie ten opzichte van de bestaande reguliere horeca in de omgeving. In dat verband is een passende lijst van horeca-activiteiten opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan (Staat van horeca-activiteiten). Per saldo betekent dit, dat de exploitatie van de horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming.

3. Van een onevenredige afname van het woongenot is door de herziening van het bestemmingsplan geen sprake. Met betrekking tot onder andere geluid zijn de richtafstanden uit de publicatie van de VNG "Bedrijven en milieuzonering; handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (2009)" zijn in acht genomen. Aangezien het feitelijk gebruik nu niet anders is dan het beoogde gebruik met deze herziening van het bestemmingsplan, kan niet gesteld worden dat er géén sprake is van verdere aantasting van het woongenot. Bovendien zijn feesten en partijen van persoonlijke aard in strijd met de planregelvoorschriften. Omdat de bestemmingsplanherziening niet heeft geleid tot vergroting van het aantal m² ten behoeve van horeca of de vergaderruimte, heeft dit geen gevolgen de verkeersdynamiek in het gebied. Immers de verkeersgeneratie en de parkeer kentallen zijn gerelateerd aan het aantal m² dat gebruikt wordt voor een bepaalde functie (vergaderruimte, horeca). Uit de exploitatie is gebleken dat een groot deel van de bezoekers dagrecreanten zijn die veelal per fiets of wandelend de locatie bezoeken. Van een onevenredige verkeerstoename anders dan onder de optimale invulling van de vigerende bestemming is geen sprake.
4. De klachten die indiener in een eerder stadium heeft gemaakt zijn bekend bij de gemeente. De bestemmingsplanprocedure (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening) leent zich er echter niet voor om handhaving te bewerkstelligen. Hiervoor kent de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een aparte procedure. Daarbij geldt dat, indien er sprake is van een strijdige situatie, het college van burgemeester en wethouders een beginselplicht tot handhaving heeft. In de wet zijn daarbij uitzonderingen opgenomen in welke gevallen men kan afzien van handhavend optreden. Zie ook voorafgaande beantwoording.

In artikel 2 is het begrip 'clubhuis' als volgt omschreven: 'één van de voorzieningen ten behoeve van het functioneren van de golfbaan. Binnen deze voorziening is een lounge-ruimte, restaurant met bijbehorende terrassen, zalen voor zakelijk en overig gebruik, ontvangstreceptie, kantoorruimte, golfshop en facilitaire voorzieningen zoals toiletten, kleedruimten met douchevoorzieningen, kluisjes en opslagruimte, voorzien'. Daarbij is het verhuren van zalen toegestaan. In de Staat van horeca-activiteiten behorende bij onderhavig bestemmingsplan zijn de toegestane activiteiten opgenomen. Tevens is in de planregels het strijdig gebruik opgenomen;

5. Zie hiervoor de beantwoording onder punt 3. De in het bestemmingsplan opgenomen beperkingen ten aanzien van de exploitatie van de horecavoorziening zijn gericht op een horecaexploitatie in overeenstemming met de functie van het plangebied, dus inclusief het gebruik als clubgebouw voor het golfterrein en tevens om oneerlijke concurrentie ten opzichte van de reguliere horeca te voorkomen.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform bovengenoemde uiteenzetting. Door in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk de niet toegestane activiteiten als strijdig gebruik aan te merken (festiviteiten, zoals dance-events en bijeenkomsten van persoonlijke aard) met een omschrijving wat verstaan wordt onder het begrip 'bijeenkomsten van persoonlijke aard'. De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving het bestemde gebruik.

2.2

Ontvankelijkheid

Op 29 november 2013 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Indiener is van mening dat het gebruik van het clubhuis destijds wel correct is verwerkt in het bestemmingsplan en dat eerder is aangegeven dat buiten de verenigingsactiviteiten geen activiteiten zouden plaatsvinden voor niet-leden;
2. Indiener wijst erop dat dit gebied is bedoeld voor natuur, rust en stilte. Om minder verstoring te realiseren voor bij Hooizak, zouden parkeren en horecagelegenheden geconcentreerd worden bij de natuurpoort;
3. Indiener wijst erop dat de golfbaan en clubhuis bedoeld is voor golfers maar dat er desondanks naast het gebruik van de golfbaan steeds meer activiteiten georganiseerd worden. Dit zou in strijd zijn met de erfpachtovereenkomst en de Drank- en Horecaverunning;
4. Indiener vreest als gevolg hiervan voor de buurtbewoners nog meer overlast;
5. Daarnaast is indiener van mening dat de gemeente niet handhavend wil optreden omdat zij belanghebbende is;
6. Tenslotte is indiener van mening, dat sprake is van oneerlijke concurrentie t.o.v. de reguliere horeca en dat een toename van horecagelegenheden ten koste gaat van bestaande horeca met alle gevolgen van dien.

Beantwoording zienswijze en conclusie

1. De golfbaan betreft primair een ledenbaan, waar leden kunnen golven en toeschouwers de sport kunnen aanschouwen. Tevens biedt het plangebied plaats voor andere recreatieve en golfactiviteiten die passen binnen de op het perceel rustende bestemming. De realisatie en het huidige gebruik van de golfbaan met bijbehorende voorzieningen zijn eerder verankerd in

het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". In bijbehorende bestemmingsomschrijving 'golfbaan' (artikel 8) is enkel aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor *'dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van een golfbaan en bijbehorende voorzieningen'*. Daarmee passen de horeca-activiteiten zoals deze nu plaatsvinden niet binnen het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". Bij de ontwikkeling van de golfbaan is het echter altijd de bedoeling geweest dat de clubhuisfunctie ondersteund zou worden met een horecavoorziening voor leden, toeschouwers en niet-leden. Dit ligt ook in de lijn met de doelstellingen uit het "Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze Noord" waarvan de golfbaan onderdeel uit maakt (en dat is opgesteld in het kader van het reconstructieplan "De Peel") én het "Structuurplan "Bakel-Milheeze Noord": waarbij een verbetering van het recreatieve aanbod in de gemeente wordt beoogd. De golfbaan geldt namelijk samen met het recreatiegebied Nederheide als een (boven)regionale toeristische trekker voor de gemeente Gemert-Bakel. Zonder deze voorzieningen en kwaliteiten zouden deze bezoekers veelal niet naar Gemert-Bakel komen. Daarbij maken veel van deze bezoekers ook gebruik van de overige voorzieningen binnen de gemeente, zodat ook andere bedrijven profiteren van het aantal toeristen van de golfbaan. Gezien het specialistisch aanbod en onderscheidend vermogen van de (horeca) activiteiten bij de golfbaan de Stippelberg, kan deze beschouwd worden als een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau. Een en ander is ook verwoord in de nieuwsbrief van december 2008 (zie bijlage 1). Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Gemert-Bakel met een oplage van 3.550 stuks en welke aan huis aan huis is verspreid in Bakel en Milheeze en welke daarnaast verkrijgbaar was op de gemeente.

Van een duurzame verstoring van het voorzieningenniveau is dan ook geen sprake. De horeca voorzieningen in Gemert-Bakel en in de regio voorzien in een zeer breed assortiment van aanbod, wat door marktwerking wordt beïnvloed. Het toekennen van de bestemming horeca aan het clubgebouw zoals deze nu voorligt past binnen het totale voorzieningen niveau van de regio. Daarbij zorgt het niet voor een onevenredige duurzame verstoring van het voorzieningenniveau.

2. Voor de beantwoording van de zienswijzen zie ook de beantwoording onder 1. Het parkeren en het clubhuis (inclusief horecagelegenheid) waren eerder ook al doelstellingen van artikel 8.2 in het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008" opgenomen:

'Voor de bestemming van de golfbaan worden de navolgende doeleinden nagestreefd:

- Realisatie van een 18 holes golfbaan en een 9 holes par 3/ 4 oefenbaan met bijbehorende voorzieningen, zoals een clubhuis, driving-range, parkeerplaats en greenkeepersloods;
- Natuurontwikkeling binnen het "concept" golfbaan, gedifferentieerd naar doel- en landschapstypen.

3. De Drank- en Horecavergunning kent geen grondslag in het bestemmingsplan maar beschikt over een eigen apart wettelijk stelsel in de Drank- en Horecawet. Ten behoeve van de exploitatie van het clubhuis is aan "Beheerstichting Golfbaan Stippelberg" (hierna: de Beheerstichting), die de golfbaan als geheel, dus inclusief clubhuis, exploiteert, een horecavergunning verleend. Het toetsingskader daarvoor is de Drank- en Horecawet (DHW). Als aan de eisen van de DHW wordt voldaan dient een vergunning te worden afgegeven, ongeacht hoe een en ander in het bestemmingsplan is geregeld. Voor de manier waarop de horecafunctie in de praktijk mag worden uitgeoefend, is het bestemmingsplan bepalend. In het huidige bestemmingsplan is de horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie, namelijk de sportbeoefening i.c. het golfen. Dit betekent dat, net als bij andere sportkantines, horeca per definitie is toegestaan ter ondersteuning van de sportieve activiteiten in brede zin. Hierbij geldt dat de horecavoorziening diensten mag verschaffen aan bijvoorbeeld leden, golfers, toeschouwers, deelnemers aan toernooien en wedstrijden, deelnemers aan

golfarrangementen en (golf-)recreanten. De horeca heeft binnen het IGP echter een bredere functie en het past dan ook in de bestemming om ook aan andere recreanten en bezoekers van het gebied horecadiensten te verlenen. In planologisch opzicht is het van belang, dat de horecafunctie als een ondersteunende activiteit ten behoeve van de sportieve en recreatieve functie van het gebied fungeert en bijdraagt aan de kwaliteiten uit het IGP gebied.

In 2011 zijn aan de horecaverunning zogenaamde paracommerciële voorwaarden als bedoeld in artikel 4 (oud) van DHW verbonden. Daardoor is het voor de vergunninghouder niet toegestaan bijeenkomsten van persoonlijke aard te houden. Met 'bijeenkomsten van persoonlijke aard' wordt volgens de Memorie van Toelichting bij de DHW, bedoeld op bijeenkomsten met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen direct verband houden met de activiteiten van de betreffende rechtspersoon of de hoofddoelstelling. Daarbij moet dan worden gedacht aan bruiloften, recepties bij jubilea en andere partijen. Voor zover deze bijeenkomsten tevens een zakelijk karakter hebben die direct verband houden met de activiteiten van de instelling, zoals het afscheid of een jubileum van de voorzitter of een bestuurslid van de vereniging, bestaat geen bezwaar tegen het houden van dergelijke bijeenkomsten van persoonlijke aard. De Beheerstichting heeft een nieuwe aanvraag voor een horecaverunning ingediend. Gebleken is dat de Beheerstichting niet voldoet aan de omschrijving paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW. Indien aan de wettelijke vereisten wordt voldaan zal de burgemeester een reguliere horecaverunning, dus zonder beperkende voorwaarden, dienen af te geven. De exploitatie van een horecavoorziening in de vorm van een partycentrum of daarmee vergelijkbare functie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dergelijke horeca-activiteiten zijn niet passend in het IGP-gebied en zijn tevens uitgesloten ter voorkoming van eventuele oneerlijke concurrentie ten opzichte van de bestaande reguliere horeca in de omgeving. In dat verband is een passende lijst van horeca-activiteiten opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan (Staat van horeca-activiteiten). Per saldo betekent dit, dat de exploitatie van de horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming.

In de erfpachtovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de exploitatie van het geheel. De ontwikkeling zoals deze nu voorligt in het bestemmingsplan valt binnen de reikwijdte van deze overeenkomst;

4. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de publicatie van de VNG "Bedrijven en milieuzonering; handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (2009)" is opgenomen welke (richt)afstand in acht genomen moet worden tot gevoelige functies (o.a. woningen). Voor buurt- en clubhuizen wordt ten aanzien van geluid tussen hindergevoelige bestemmingen een aanvaardbare afstand van 30 meter aangehouden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze afstand ruimschoots gehaald: de afstand tussen het clubhuis en de meest nabij gelegen woonbestemming bedraagt namelijk 100 meter.
Eventuele klachten ten aanzien van reeds *bestaande* activiteiten rondom de golfbaan en het clubhuis dienen worden afgehandeld conform het instrumentarium van de Besluit algemene regels inrichtingen (Barim). De hierin opgenomen voorschriften hebben als doel om zoveel mogelijk bescherming te bieden tegen overlast. Indien er kan hiervoor een melding indienen bij de gemeente, team Vergunningen en Toezicht;
5. De bestemmingsplanprocedure (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening) leent zich er niet voor om handhaving te bewerkstelligen. Hiervoor kent de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een

aparte procedure. Daarbij geldt dat, indien er sprake is van een strijdige situatie, het college van burgemeester en wethouders een beginselplicht tot handhaving heeft. In de wet zijn daarbij uitzonderingen opgenomen in welke gevallen men kan afzien van handhavend optreden. De opmerking dat de gemeente belanghebbende is kunnen wij daarin niet plaatsen. Op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad belast met het vaststellen van een bestemmingsplan. De gemeente als privaatrechtelijk eigenaar heeft de gronden in erfpacht gegeven. De Beheerstichting heeft aan de gemeente een verzoek gedaan om het bestemmingsplan te wijzigen. Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad hierop een besluit te nemen. De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad voor heel haar grondgebied een digitaal bestemmingsplan vast te stellen, wat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en overeenkomst met het feitelijk vergunde gebruik voor de komende planperiode van tien jaar. In de erfpachtovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de exploitatie van het geheel. De ontwikkeling zoals deze nu voorligt in onderhavig bestemmingsplan past binnen de reikwijdte van de gesloten overeenkomst;

5. De in het bestemmingsplan opgenomen beperkingen ten aanzien van de exploitatie van de horecavoorziening zijn gericht op een horecaexploitatie in overeenstemming met de functie van het plangebied, dus inclusief het gebruik als clubgebouw voor het golfterrein en tevens om oneerlijke concurrentie ten opzichte van de reguliere horeca te voorkomen. Zie daarnaast ook voorafgaande beantwoording.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform bovengenoemde uiteenzetting. Door in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk de niet toegestane activiteiten als strijdig gebruik aan te merken (festiviteiten, zoals dance-events en bijeenkomsten van persoonlijke aard) met een omschrijving wat verstaan wordt onder het begrip 'bijeenkomsten van persoonlijke aard'. De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving het bestemde gebruik.

2.3

Ontvankelijkheid

Op 29 november 2013 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Indiener exploiteert in Bakel een gasterij en is van mening dat de gemeente de golfbaan en zichzelf met deze bestemmingsplanherziening bevoordeelt ;
2. Daarnaast zou eerder zijn toegezegd dat er een clubhuis en geen gewoon restaurant gerealiseerd zou worden. Indiener geeft aan dat momenteel al gefaciliteerd wordt in bruiloften, feesten en partijen en men adverteert als zijnde een reguliere horecabedrijf;
3. Indiener wijst hierbij op oneerlijke concurrentie;
4. Tenslotte wijst indiener erop gelezen te hebben dat de gemeente niet handhavend zal optreden tegen de golfbaan. Indiener wijst hierbij op willekeur.

Beantwoording zienswijze en conclusie

1. De gemeente heeft als privaatrechtelijk eigenaar de gronden in erfpacht gegeven aan Stichting 'Beheerstichting Golfbaan Stippelberg' (hierna: Beheerstichting). De Beheerstichting heeft in haar hoedanigheid als erfpachter aan de gemeente een verzoek gedaan om het bestemmingsplan te wijzigen. De gemeenteraad als bevoegd gezag dient op

basis van artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening te besluiten over de vaststelling van een bestemmingsplan;

2. De golfbaan betreft primair een ledenbaan, waar leden kunnen golven en toeschouwers de sport kunnen aanschouwen. Tevens biedt het plangebied plaats voor andere recreatieve en golfactiviteiten die passen binnen de op het perceel rustende bestemming. De realisatie en het huidige gebruik van de golfbaan met bijbehorende voorzieningen zijn eerder verankerd in het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". In bijbehorende bestemmingsomschrijving 'golfbaan' (artikel 8) is enkel aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor *'dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van een golfbaan en bijbehorende voorzieningen'*. Daarmee passen de horeca-activiteiten zoals deze nu plaatsvinden niet binnen het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". Bij de ontwikkeling van de golfbaan is het echter altijd de bedoeling geweest dat de clubhuisfunctie ondersteund zou worden met een horecavoorziening voor leden, toeschouwers en niet-leden. Dit ligt ook in de lijn met de doelstellingen uit het "Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze Noord waarvan de golfbaan onderdeel uit maakt (en dat is opgesteld in het kader van het reconstructieplan "De Peel") én het "Structuurplan "Bakel-Milheeze Noord": waarbij een verbetering van het recreatieve aanbod in de gemeente wordt beoogd. De golfbaan geldt namelijk samen met het recreatiegebied Nederheide als een (boven)regionale toeristische trekker voor de gemeente Gemert-Bakel. Zonder deze voorzieningen en kwaliteiten zouden deze bezoekers veelal niet naar Gemert-Bakel komen. Daarbij maken veel van deze bezoekers ook gebruik van de overige voorzieningen binnen de gemeente, zodat ook andere bedrijven profiteren van het aantal toeristen van de golfbaan. Gezien het specialistisch aanbod en onderscheidend vermogen van de (horeca) activiteiten bij de golfbaan de Stippelberg, kan deze beschouwd worden als een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau. Een en ander is ook verwoord in de nieuwsbrief van december 2008 (zie bijlage 1). Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Gemert-Bakel met een oplage van 3.550 stuks en welke aan huis aan huis is verspreid in Bakel en Milheeze en welke daarnaast verkrijgbaar was op de gemeente. Van een duurzame verstoring van het voorzieningenniveau is dan ook geen sprake. De horeca voorzieningen in Gemert-Bakel en in de regio voorzien in een zeer breed assortiment van aanbod, wat door marktwerking wordt beïnvloed. Het toekennen van de bestemming horeca aan het clubgebouw zoals deze nu voorligt past binnen het totale voorzieningen niveau van de regio. Daarbij zorgt het niet voor een onevenredige duurzame verstoring van het voorzieningenniveau.

De Drank- en HorecaverGUNNING kent geen grondslag in het bestemmingsplan maar beschikt over een eigen apart wettelijk stelsel in de Drank- en Horecawet. Ten behoeve van de exploitatie van het clubhuis is aan "Beheerstichting Golfbaan Stippelberg" (hierna: de Beheerstichting), die de golfbaan als geheel, dus inclusief clubhuis, exploiteert, een horecaverGUNNING verleend. Het toetsingskader daarvoor is de Drank- en Horecawet (DHW). Als aan de eisen van de DHW wordt voldaan dient een vergunning te worden afgegeven, ongeacht hoe een en ander in het bestemmingsplan is geregeld. Voor de manier waarop de horecafunctie in de praktijk mag worden uitgeoefend, is het bestemmingsplan bepalend. In het huidige bestemmingsplan is de horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie, namelijk de sportbeoefening i.c. het golfen. Dit betekent dat, net als bij andere sportkantines, horeca per definitie is toegestaan ter ondersteuning van de sportieve activiteiten in brede zin. Hierbij geldt dat de horecavoorziening diensten mag verschaffen aan bijvoorbeeld leden, golfers, toeschouwers, deelnemers aan toernooien en wedstrijden, deelnemers aan golfarrangementen en (golf-)recreanten. De horeca heeft binnen het IGP echter een bredere functie en het past dan ook in de bestemming om ook aan andere recreanten en bezoekers van het gebied horecadiensten te verlenen. In planologisch opzicht is het van belang, dat de

horecafunctie als een ondersteunende activiteit ten behoeve van de sportieve en recreatieve functie van het gebied fungeert en bijdraagt aan de kwaliteiten uit het IGP gebied.

In 2011 zijn aan de horecavergunning zogenaamde paracommerciële voorwaarden als bedoeld in artikel 4 (oud) van DHW verbonden. Daardoor is het voor de vergunninghouder niet toegestaan bijeenkomsten van persoonlijke aard te houden. Met 'bijeenkomsten van persoonlijke aard' wordt volgens de Memorie van Toelichting bij de DHW, bedoeld op bijeenkomsten met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen direct verband houden met de activiteiten van de betreffende rechtspersoon of de hoofddoelstelling. Daarbij moet dan worden gedacht aan bruiloften, recepties bij jubilea en andere partijen. Voor zover deze bijeenkomsten tevens een zakelijk karakter hebben die direct verband houden met de activiteiten van de instelling, zoals het afscheid of een jubileum van de voorzitter of een bestuurslid van de vereniging, bestaat geen bezwaar tegen het houden van dergelijke bijeenkomsten van persoonlijke aard. De Beheerstichting heeft een nieuwe aanvraag voor een horecavergunning ingediend. Gebleken is dat de Beheerstichting niet voldoet aan de omschrijving paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW. Indien aan de wettelijke vereisten wordt voldaan zal de burgemeester een reguliere horecavergunning, dus zonder beperkende voorwaarden, dienen af te geven. De exploitatie van een horecavoorziening in de vorm van een partycentrum of daarmee vergelijkbare functie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dergelijke horeca-activiteiten zijn niet passend in het IGP-gebied en zijn tevens uitgesloten ter voorkoming van eventuele oneerlijke concurrentie ten opzichte van de bestaande reguliere horeca in de omgeving. In dat verband is een passende lijst van horeca-activiteiten opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan (Staat van horeca-activiteiten). Per saldo betekent dit, dat de exploitatie van de horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming.

3. De in het bestemmingsplan opgenomen beperkingen ten aanzien van de exploitatie van de horecavoorziening zijn gericht op een horecaexploitatie in overeenstemming met de functie van het plangebied, dus inclusief het gebruik als clubgebouw voor het golfterrein en tevens om oneerlijke concurrentie ten opzichte van de reguliere horeca te voorkomen. Zie daarnaast ook voorafgaande beantwoording.
4. De bestemmingsplanprocedure (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening) leent zich er niet voor om handhaving te bewerkstelligen. Hiervoor kent de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een aparte procedure. Daarbij geldt dat, indien er sprake is van een strijdige situatie, het college van burgemeester en wethouders een beginselplicht tot handhaving heeft. In de wet zijn daarbij uitzonderingen opgenomen in welke gevallen men kan afzien van handhavend optreden. Op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad belast met het vaststellen van een bestemmingsplan. De gemeente als privaatrechtelijk eigenaar heeft de gronden in erfpacht gegeven. De Beheerstichting heeft aan de gemeente een verzoek gedaan om het bestemmingsplan te wijzigen. Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad hierop een besluit te nemen. De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad voor heel haar grondgebied een digitaal bestemmingsplan vast te stellen, wat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en overeenkomst met het feitelijk vergunde gebruik voor de komende planperiode van tien jaar. In de erfpachtovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de exploitatie van het geheel. De ontwikkeling zoals deze nu voorligt in onderhavig bestemmingsplan past binnen de reikwijdte van de gesloten overeenkomst. Van willekeur is dan ook geen sprake;

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform bovengenoemde uiteenzetting. Door in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk de niet toegestane activiteiten als strijdig gebruik aan te merken (festiviteiten, zoals dance-events en bijeenkomsten van persoonlijke aard) met een omschrijving wat verstaan wordt onder het begrip 'bijeenkomsten van persoonlijke aard'. De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving het bestemde gebruik.

2.4

Ontvankelijkheid

Op 2 december 2013 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

1. Indiener is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
2. Daarnaast is indiener van mening dat dit bestemmingsplan zal leiden tot sluiting van de eigen horeca-inrichting. Als gevolg hiervan zou er een onvoldoende voorzieningenniveau in Milheeze overblijven waar de bewoners van een plattelandsdorp en m.n. minder mobiele inwoners de dupe van worden. Daarbij wordt gewezen op het sociale belang en de eerste levensbehoefte van het behoud van een dergelijke horecavoorziening;
3. Indiener exploiteert in de directe nabijheid een horecabedrijf in Milheeze in hetzelfde marktsegment bestaande uit een café met cafetaria/restaurantfunctie en een zaal ten behoeve van feesten, partijen, koffietafels. Men is van mening dat met de vaststelling van het bestemmingsplan zij in hun bedrijfsbelangen worden benadeeld;
4. Indiener geeft aan het college van burgemeester en wethouders eerder verzocht te hebben om handhavend op te treden tegen het gebruik van het clubhuis als volwaardige horeca-inrichting. Omdat dit verzoek door het college van burgemeester en wethouders is afgewezen, heeft indiener hiertegen een bezwaarschrift ingediend. Indiener geeft aan dat burgemeester en wethouders tot op heden op het bezwaarschrift niet hebben beslist. Uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan blijkt, naar mening van indiener dat het handhavingsverzoek ten onrechte is afgewezen en dat gehandeld is in strijd met de beginselplicht tot handhaving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur;
5. Indiener is van mening dat met de bestemming van het clubhuis als een volwaardige horeca-inrichting er een ontwrichting van het voorzieningenniveau zal ontstaan met mogelijk de sluiting van omliggende horeca-voorzieningen. Daarbij mist indiener onderzoeken naar:
 - o de vraag of toevoeging van een nieuwe horeca-inrichting leidt tot vrees voor een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau;
 - o efficiënt ruimtegebruik;
 - o de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied waarin bestaande horeca-inrichtingen gevestigd zijn;
 - o mogelijke leegstand en verschraling;
6. Tenslotte geeft indiener aan een zekere belangenverstrengeling te vermoeden.

Bijgevoegd bij zienswijze:

- Brief d.d. 26 september 2011 namens indiener van de zienswijze: tegen besluit tot weigering handhavend optreden horeca-exploitatie clubhuis Golfbaan Stippelberg;
- Brief d.d. 26 mei 2011 namens indiener van de zienswijze: handhavingsverzoek horecavoorziening Golfbaan Stippelberg;

- Brief d.d. 8 juli 2011 namens gemeente: verzoek tot aanvulling gegevens n.a.v. verzoek tot handhaving;
- ten aanzien van de horecavoorziening Golfbaan Stippelberg;
- Brief d.d. 14 juli 2011 namens indiener van de zienswijze: handhavingsverzoek horecavoorziening Golfbaan Stippelberg;
- Artikel Eindhovens Dagblad d.d. 28 april 2011;
- Artikel Eindhovens Dagblad d.d. 23 mei;
- Artikel Golfbaan Stippelberg door Jan Winkemolen: Restaurant ideale pitstop voor passanten.

Beantwoording zienswijze en conclusie

1. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de publicatie van de VNG "Bedrijven en milieuzonering; handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (2009)" is opgenomen welke (richt)afstand in acht genomen moet worden tot gevoelige functies (o.a. woningen). Voor buurt- en clubhuizen wordt ten aanzien van geluid tussen hindergevoelige bestemmingen een aanvaardbare afstand van 30 meter aangehouden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze afstand ruimschoots gehaald: de afstand tussen het clubhuis en de meest nabij gelegen woonbestemming bedraagt namelijk 100 meter.
Eventuele klachten ten aanzien van reeds *bestaande* activiteiten rondom de golfbaan en het clubhuis dienen worden afgehandeld conform het instrumentarium van de Besluit algemene regels inrichtingen (Barim). De hierin opgenomen voorschriften hebben als doel om zoveel mogelijk bescherming te bieden tegen overlast. Indiener kan hiervoor een melding indienen bij de gemeente, team Vergunningen en Toezicht;
2. De gemeente is faciliterend¹ als het gaat om het (horeca-)voorzieningenniveau in de (kleine) kernen. Iedereen mag initiatief nemen om een (horeca)onderneming te starten maar deze ondernemer is zelf verantwoordelijk voor de exploitatie en de continuïteit van zijn (horeca)bedrijf. Daarbij is de gemeente in gesprek met de kleine kernen om de leefbaarheid te behouden en versterken. Het gaat in deze gesprekken vooral over behoud van voorzieningen die voor het langer thuis blijven wonen van inwoners in het eigen dorp belangrijk of noodzakelijk zijn, als een supermarkt of een zorgvoorziening. Hoewel het (al) moeilijk is deze voorzieningen te handhaven, neemt de gemeente/overheid nog altijd geen voortrekkersrol of financiële rol in het exploiteren van deze voorzieningen. Ook het initiatief voor het behoud en voortbestaan ligt bij de inwoners en ondernemers zelf.
M.b.t de horeca-ondernemers in Milheeze kunnen wij opmerken dat de afstanden van horecavoorzieningen elders in de buurt van Milheeze zodanig en aanvaardbaar zijn, dat er geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau ontstaat als de horecavoorziening bij de golfbaan gelegaliseerd wordt. Daarbij zijn de aangeboden voorzieningen bij de golfbaan zeer specialistisch van aard en gericht op een andere markt (andere behoeften en een andere klantenkring) dan die van de omliggende horeca-ondernemingen (incl. van indiener). Als gevolg hiervan vormen de voorzieningen bij de golfbaan juist een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau en zullen naar verwachting veel van deze bezoekers ook gebruik maken van de overige voorzieningen in de gemeente Gemert-Bakel;
3. Zie hiervoor tevens de voorgaande beantwoording. Gezien haar 'specialistisch aard' vormen de voorzieningen van de golfbaan géén concurrentie met de bestaande voorzieningen maar vormen zij juist een aanvulling met mogelijk nieuwe bezoekers als gevolg. Bovendien is in de

1. Faciliterend in de zin van verlenen noodzakelijke vergunningen/vaststellen bestemmingsplan

planregels opgenomen dat enkel horeca-activiteiten zijn toegestaan behorende tot categorie I en II en zoals opgenomen in de Staat van horeca-activiteiten.

De Drank- en Horecaverunning kent geen grondslag in het bestemmingsplan maar beschikt over een eigen apart wettelijk stelsel in de Drank- en Horecawet. Ten behoeve van de exploitatie van het clubhuis is aan “Beheerstichting Golfbaan Stippelberg” (hierna: de Beheerstichting), die de golfbaan als geheel, dus inclusief clubhuis, exploiteert, een horecaverunning verleend. Het toetsingskader daarvoor is de Drank- en Horecawet (DHW). Als aan de eisen van de DHW wordt voldaan dient een vergunning te worden afgegeven, ongeacht hoe een en ander in het bestemmingsplan is geregeld. Voor de manier waarop de horecafunctie in de praktijk mag worden uitgeoefend, is het bestemmingsplan bepalend. In het huidige bestemmingsplan is de horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie, namelijk de sportbeoefening i.c. het golfen. Dit betekent dat, net als bij andere sportkantines, horeca per definitie is toegestaan ter ondersteuning van de sportieve activiteiten in brede zin. Hierbij geldt dat de horecavoorziening diensten mag verschaffen aan bijvoorbeeld leden, golfers, toeschouwers, deelnemers aan toernooien en wedstrijden, deelnemers aan golfarrangementen en (golf-)recreanten. De horeca heeft binnen het IGP echter een bredere functie en het past dan ook in de bestemming om ook aan andere recreanten en bezoekers van het gebied horecadiensten te verlenen. In planologisch opzicht is het van belang, dat de horecafunctie als een ondersteunende activiteit ten behoeve van de sportieve en recreatieve functie van het gebied fungeert en bijdraagt aan de kwaliteiten uit het IGP gebied.

In 2011 zijn aan de horecaverunning zogenaamde paracommerciële voorwaarden als bedoeld in artikel 4 (oud) van DHW verbonden. Daardoor is het voor de vergunninghouder niet toegestaan bijeenkomsten van persoonlijke aard te houden. Met ‘bijeenkomsten van persoonlijke aard’ wordt volgens de Memorie van Toelichting bij de DHW, bedoeld op bijeenkomsten met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen direct verband houden met de activiteiten van de betreffende rechtspersoon of de hoofddoelstelling. Daarbij moet dan worden gedacht aan bruiloften, recepties bij jubilea en andere partijen. Voor zover deze bijeenkomsten tevens een zakelijk karakter hebben die direct verband houden met de activiteiten van de instelling, zoals het afscheid of een jubileum van de voorzitter of een bestuurslid van de vereniging, bestaat geen bezwaar tegen het houden van dergelijke bijeenkomsten van persoonlijke aard.

De Beheerstichting heeft een nieuwe aanvraag voor een horecaverunning ingediend. Gebleken is dat de Beheerstichting niet voldoet aan de omschrijving paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW. Indien aan de wettelijke vereisten wordt voldaan zal de burgemeester een reguliere horecaverunning, dus zonder beperkende voorwaarden, dienen af te geven. De exploitatie van een horecavoorziening in de vorm van een partycentrum of daarmee vergelijkbare functie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dergelijke horeca-activiteiten zijn niet passend in het IGP-gebied en zijn tevens uitgesloten ter voorkoming van eventuele oneerlijke concurrentie ten opzichte van de bestaande reguliere horeca in de omgeving. In dat verband is een passende lijst van horeca-activiteiten opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan (Staat van horeca-activiteiten). Per saldo betekent dit, dat de exploitatie van de horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming;

4. Het eerdere verzoek tot handhaving is bekend bij de gemeente. De bestemmingsplanprocedure (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening) leent zich er echter niet voor om handhaving te bewerkstelligen. Hiervoor kent de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een aparte procedure. Daarbij geldt dat, indien er sprake is van een strijdige situatie, het

college van burgemeester en wethouders een beginselplicht tot handhaving heeft. In de wet zijn daarbij uitzonderingen opgenomen in welke gevallen men kan afzien van handhavend optreden. Eventuele klachten ten aanzien van reeds *bestaande* activiteiten rondom de golfbaan en het clubhuis dienen worden afgehandeld conform het instrumentarium van de Besluit algemene regels inrichtingen (Barim). De hierin opgenomen voorschriften hebben als doel om zoveel mogelijk bescherming te bieden tegen overlast. Indien er kan hiervoor een melding indienen bij de gemeente, team Vergunningen en Toezicht;

5. Er is geen sprake van een duurzame ontwrichting van het voorzieningen niveau en daarom is het niet nodig de aangehaalde aspecten met distributie planologische onderzoeken te onderbouwen. Zoals hiervoor aangegeven zijn de aangeboden voorzieningen in het onderhavige bestemmingsplan zeer specialistisch van aard (specialty goods/secundaire levensbehoeften) en gericht op een andere markt (andere behoeften en een andere klantenkring) dan die van de omliggende horeca-ondernemingen (incl. van indier). Daarmee vormt het juist een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau. Bovendien zullen veel bezoekers van de golfbaan ook van de overige voorzieningen in de gemeente Gemert-Bakel gebruik maken. Voor het gedeelte van de afzetmarkt waarin wel een overlap plaatsvindt met de bestaande horecavoorzieningen is dit niet als onevenredig te achten, gezien het grote verzorgingsgebied;

De ontwikkeling zoals deze is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan leidt niet tot onevenredige leegstand en verpaupering in het bestaande horecavoorzieningenniveau. *Op het gebied van leegstand moet worden getoetst of dat door de ontwikkeling er meer leegstand ontstaat zodat er een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en ondernemersklimaat zal ontstaan (vgl. ook ABRvS 31 juli 2013, Gst. 2013/98, m.nt. J.W. van Zundert (raambordelen Amsterdam) en ABRvS 7 november 2012, BR 2013/27, m.nt. A.D.L. Knook (Heerlen)), ABRvS 31 juli 2013, BR 2013/143, m.nt. H.J. Breeman (Kerkrade). Hiervan is met de ontwikkeling van het IGP gebied met daarin de golfbaan en horecavoorziening geen sprake.* Er kan dan ook niet worden gesproken van een duurzame ontwrichting van het bestaande voorzieningenniveau. De bestaande horeca bestond al sinds ruime tijd voordat het totale IGP gebied werd ontwikkeld als toeristische trekker voor de gemeente en daarbuiten. Door de nadere realisatie van het IGP is er een toename geconstateerd van het aantal toeristen in het gebied, welke anders niet naar Gemert-Bakel zouden komen. Dit ligt ook in de lijn met de doelstellingen uit het "Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze Noord (dat is opgesteld in het kader van het reconstructieplan "De Peel") en het "Structuurplan "Bakel-Milheeze Noord": waarbij een verbetering van het recreatieve aanbod in de gemeente wordt beoogd. De golfbaan en de horecavoorzieningen passen dan ook geheel binnen deze kaders. De golfbaan samen met het recreatiegebied Nederheide geldt als een (boven)regionale toeristische trekker voor de gemeente Gemert-Bakel. Zonder de aangebrachte voorzieningen en gebiedskwaliteiten zouden deze bezoekers veelal niet naar Gemert-Bakel komen. Daarbij maken veel van deze bezoekers ook gebruik van de overige voorzieningen binnen de gemeente, zodat ook andere bedrijven profiteren van het aantal bezoekende recreanten van de golfbaan en het IGB gebied. Daarbij heeft de gemeenteraad feesten en partijen van persoonlijke aard uitgesloten en als strijdig gebruik aangemerkt in het bestemmingsplan. Zodat de bestaande horeca hier in kan blijven voorzien. Dergelijke feesten en partijen van persoonlijke aard passen ook niet in de visie van het IGP gebied. Het verzorgingsgebied van de horeca bedrijven is dan ook in overeenstemming met de vraag en aanbod in planologische zin. Gezien het specialistisch aanbod en onderscheidend vermogen van de (horeca) activiteiten bij de golfbaan de Stippelberg, kan deze beschouwd worden als een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau. Het betreft dan ook een recreatief product dat valt onder de

secundaire levensbehoeften, zogenaamde speciality goods. De golfbaan met haar voorzieningen betreft dan ook geen voorziening die behoort tot de noemer primaire levensbehoeften. Van een duurzame verstoring van het voorzieningenniveau is dan ook geen sprake. De horecavoorzieningen in Gemert-Bakel en in de regio voorzien in een zeer breed assortiment van aanbod, wat door marktwerking wordt beïnvloed en aan marktvraag onderhevig is. Het toekennen van de bestemming horeca aan het clubgebouw zoals deze nu voorligt past binnen het totale voorzieningenniveau van de regio. Daarbij zorgt het niet voor een onevenredige duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Ook zijn er geen omstandigheden te onderkennen – anders dan die in normale marktomstandigheden van de afgelopen recessie zich zouden voor hebben gedaan, dat er door het toekennen van de horeca bestemming (structurele) leegstand gaat ontstaan of er een dusdanige duurzame verstoring zal plaatsvinden op het gebied van het ondernemersklimaat in het verzorgingsgebied of daarbuiten. Deze toetsing komt onder meer voort uit ABRvS 31 juli 2013, *BR* 2013/143 en (vgl. ook ABRvS 31 juli 2013, *Gst.* 2013/98, m.nt. J.W. van Zundert (raambordelen Amsterdam) en ABRvS 7 november 2012, *BR* 2013/27, m.nt. A.D.L. Knook (Heerlen)). Een bestemmingsplan is daarnaast niet bedoeld om concurrentie te beïnvloeden. Wel mag er geen sprake zijn van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau door het toekennen van de bestemming horeca is geen sprake. Een ander belangrijk aspect voor het beoordelen van een duurzame ontwrichting van het voorzieningen niveau betreft dat het veelal moet gaan om voorzieningen die zoveel als mogelijk bijdragen aan het realiseren van de primaire levensbehoefte van burgers. Horeca activiteiten behoren niet tot het voorzien in de primaire levensbehoeften van burgers. Leisure waartoe golf, recreatie en horeca behoren, voorzien dan ook in de secundaire levensbehoefte van burgers. De lijn van de Afdeling is dat er geen sprake kan zijn van een duurzame ontwrichting bij secundaire levenshoeften. Het bestemmingsplan zoals de gemeente Gemert-Bakel heeft vastgesteld is geheel in overeenstemming met deze lijn van de Afdeling en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Voor een verdere toelichting over deze materie verwijzen we u naar de noot van J.C. van Oosten en C.N.J. Kortmann bij ABRvS 5 december 2012, *Gst.* 2013/13. Ook de overige uitspraken onderschrijven het zelfde standpunt, wat inhoudt dat er alleen sprake kan zijn van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau bij primaire levensbehoeften. ABRvS 18 september 2013, *TBR* 2013/161, m.nt. G.H.J. Heutink; *BR* 2013/153, m.nt. H.J. Breeman en R.J.G. Bäcker, *RVR* 2014/1, *Gst.* 2013/127, m.nt. J.W. van Zundert.

6. Op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad belast met het vaststellen van een bestemmingsplan. De gemeente als privaatrechtelijk eigenaar heeft de gronden in erfpacht gegeven. De Beheerstichting heeft aan de gemeente een verzoek gedaan om het bestemmingsplan te wijzigen. Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad hierop een besluit te nemen. De Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad voor heel haar grondgebied een digitaal bestemmingsplan vast te stellen, wat voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en overeenkomst met het feitelijk vergunde gebruik voor de komende planperiode van tien jaar. In de erfpachtovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de exploitatie van het geheel. De ontwikkeling zoals deze nu voorligt in onderhavig bestemmingsplan past binnen de reikwijdte van de gesloten overeenkomst.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform bovengenoemde uiteenzetting. Door in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk de niet toegestane activiteiten als strijdig gebruik aan te merken (festiviteiten, zoals dance-events en bijeenkomsten van persoonlijke aard) met een omschrijving wat verstaan wordt onder

het begrip 'bijeenkomsten van persoonlijke aard'. De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving het bestemde gebruik.

2.5

Ontvankelijkheid

Op 2 december 2013 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indiener tekent bezwaar aan tegen het voornemen de vergunning zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Bakelse Plassen 2008 te herzien;

1. Indiener exploiteert in een feestzaal/ café-bar in Bakel en is van mening dat met de verruiming van horecamogelijkheden bij de golfclub in hun bedrijfsbelangen worden benadeeld omdat dit voor hen tot een vermindering leidt van dagtoerisme, feestjes en koffietafels;
2. Tenslotte wijst indiener erop dat de exploitatie van horeca in het buitengebied tot een afname van de bezoekersaantallen van de horeca en de winkels in het centrum van Bakel zal leiden.

Beantwoording zienswijze en conclusie

1. De aangeboden voorzieningen in het onderhavige bestemmingsplan zijn zeer specialistisch van aard (specialty goods/secundaire levensbehoeften) en gericht op een andere markt (andere behoeften en een andere klantenkring) dan die van de omliggende horeca-ondernemingen (incl. van indiener). Daarmee vormt het juist een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau waarbij naar verwachting veel bezoekers van de golfbaan ook van de overige voorzieningen in de gemeente Gemert-Bakel gebruik zullen maken. Voor het gedeelte van de afzetmarkt waarin wel een overlap plaatsvindt met de bestaande horecavoorzieningen is dit niet als onevenredig te achten, gezien het grote verzorgingsgebied.

De Drank- en Horecaverunning kent geen grondslag in het bestemmingsplan maar beschikt over een eigen apart wettelijk stelsel in de Drank- en Horecawet. Ten behoeve van de exploitatie van het clubhuis is aan "Beheerstichting Golfbaan Stippelberg" (hierna: de Beheerstichting), die de golfbaan als geheel, dus inclusief clubhuis, exploiteert, een horecaverunning verleend. Het toetsingskader daarvoor is de Drank- en Horecawet (DHW). Als aan de eisen van de DHW wordt voldaan dient een vergunning te worden afgegeven, ongeacht hoe een en ander in het bestemmingsplan is geregeld. Voor de manier waarop de horecafunctie in de praktijk mag worden uitgeoefend, is het bestemmingsplan bepalend. In het huidige bestemmingsplan is de horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie, namelijk de sportbeoefening i.c. het golfen. Dit betekent dat, net als bij andere sportkantines, horeca per definitie is toegestaan ter ondersteuning van de sportieve activiteiten in brede zin. Hierbij geldt dat de horecavoorziening diensten mag verschaffen aan bijvoorbeeld leden, golfers, toeschouwers, deelnemers aan toernooien en wedstrijden, deelnemers aan golfarrangementen en (golf-)recreanten. De horeca heeft binnen het IGP echter een bredere functie en het past dan ook in de bestemming om ook aan andere recreanten en bezoekers van het gebied horecadiensten te verlenen. In planologisch opzicht is het van belang, dat de horecafunctie als een ondersteunende activiteit ten behoeve van de sportieve en recreatieve functie van het gebied fungeert en bijdraagt aan de kwaliteiten uit het IGP gebied.

In 2011 zijn aan de horecavergunning zogenaamde paracommerciële voorwaarden als bedoeld in artikel 4 (oud) van DHW verbonden. Daardoor is het voor de vergunninghouder niet toegestaan bijeenkomsten van persoonlijke aard te houden. Met 'bijeenkomsten van persoonlijke aard' wordt volgens de Memorie van Toelichting bij de DHW, gedoeld op bijeenkomsten met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen direct verband houden met de activiteiten van de betreffende rechtspersoon of de hoofddoelstelling. Daarbij moet dan worden gedacht aan bruiloften, recepties bij jubilea en andere partijen. Voor zover deze bijeenkomsten tevens een zakelijk karakter hebben die direct verband houden met de activiteiten van de instelling, zoals het afscheid of een jubileum van de voorzitter of een bestuurslid van de vereniging, bestaat geen bezwaar tegen het houden van dergelijke bijeenkomsten van persoonlijke aard.

De Beheerstichting heeft een nieuwe aanvraag voor een horecavergunning ingediend. Gebleken is dat de Beheerstichting niet voldoet aan de omschrijving paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW. Indien aan de wettelijke vereisten wordt voldaan zal de burgemeester een reguliere horecavergunning, dus zonder beperkende voorwaarden, dienen af te geven. De exploitatie van een horecavoorziening in de vorm van een partycentrum of daarmee vergelijkbare functie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dergelijke horeca-activiteiten zijn niet passend in het IGP-gebied en zijn tevens uitgesloten ter voorkoming van eventuele oneerlijke concurrentie ten opzichte van de bestaande reguliere horeca in de omgeving. In dat verband is een passende lijst van horeca-activiteiten opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan (Staat van horeca-activiteiten). Per saldo betekent dit, dat de exploitatie van de horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming.

2. De gemeente is faciliterend als het gaat om het (horeca-)voorzieningenniveau in de (kleine) kernen (faciliterend in de zin van verlenen noodzakelijke vergunningen/vaststellen bestemmingsplan). Iedereen mag initiatief nemen om een (horeca)onderneming te starten maar deze ondernemer is zelf verantwoordelijk voor de exploitatie en de continuïteit van zijn (horeca)bedrijf. Daarbij is de gemeente in gesprek met de kleine kernen om de leefbaarheid te behouden en versterken. Het gaat in deze gesprekken vooral over behoud van voorzieningen die voor het langer thuis blijven wonen van inwoners in het eigen dorp belangrijk of noodzakelijk zijn, als een supermarkt of een zorgvoorziening. Hoewel het (al) moeilijk is deze voorzieningen te handhaven, neemt de gemeente/overheid nog altijd geen voortrekkersrol of financiële rol in het exploiteren van deze voorzieningen. Ook het initiatief voor het behoud en voortbestaan ligt bij de inwoners en ondernemers zelf.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform bovengenoemde uiteenzetting. Door in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk de niet toegestane activiteiten als strijdig gebruik aan te merken (festiviteiten, zoals dance-events en bijeenkomsten van persoonlijke aard) met een omschrijving wat verstaan wordt onder het begrip 'bijeenkomsten van persoonlijke aard'. De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving het bestemde gebruik.

2.6

Ontvankelijkheid

Op 2 december 2013 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt de gemeenteraad niet akkoord te gaan met wijziging van het bestemmingsplan omdat zij dit als ongewenst ontwikkeling zien waarin een gesubsidieerd project aan een commerciële status wordt geholpen;

1. Indiener geeft aan moeite te hebben met de wijziging van "ondersteunende" naar "zelfstandige" horeca omdat:

- de golfbaan en bijbehorende voorzieningen met subsidiegelden tot stand gekomen zijn;
- hiermee een deur wordt geopend voor alle andere sportverenigingen ten behoeve van voor een vergelijkbaar verzoek en welke reden zijn er dan nog om deze verzoeken af te wijzen?

Beantwoording zienswijze en conclusie

Dat sprake is van een met gemeenschapsgelden gesubsidieerd project dat via de bestemmingsplanwijziging wordt omgezet in een commercieel project, wordt niet worden onderschreven. De "Beheerstichting Golfbaan Stippelberg" (hierna: de Beheerstichting) is verantwoordelijk voor de aanleg en exploitatie van de golfbaan. Voor het golfterrein dient de stichting jaarlijks aan de gemeente Gemert-Bakel een marktconforme erfpachtscanon te betalen. Dit betreft een commerciële prijs. Het clubgebouw en overige opstallen zijn met een hypothecaire lening gefinancierd, waarvoor jaarlijks een rente en aflossing geldt. De Beheerstichting verkeert aldus niet in een andere financiële positie dan een reguliere horecaondernemer, die investeringen heeft gedaan en daarvan de jaarlijkse lasten moet opbrengen. De Beheerstichting is dan ook niet te vergelijken met welke sportvereniging dan ook, die voldoet aan de definitie van paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW en die veelal mede afhankelijk is van gemeentelijke subsidies en geen zware financiële lasten voor de exploitatie en het gebruik van de sportvelden en/of kantine. Een zo redeneerbaar mogelijk exploitatie van de horecavoorziening is dan ook, net als bij de reguliere horeca, noodzakelijk. Wel dienen de horeca-activiteiten te passen binnen het IGP-gebied. Nu de vergelijking met de gesubsidieerde sportvereniging niet op gaat, kan ook niet worden meegegaan in de stelling, dat akkoord gaan met deze bestemmingsplanwijziging de deur naar andere sportverenigingen wordt opengezet om via bestemmingsplanwijziging op hun sportterrein reguliere horeca-activiteiten te mogen ondernemen, nog daargelaten, dat de meeste sportterreinen eigendom zijn van de gemeente.

De golfbaan betreft primair een ledenbaan, waar leden kunnen golven en toeschouwers de sport kunnen aanschouwen. Tevens biedt het plangebied plaats voor andere recreatieve en golfactiviteiten die passen binnen de op het perceel rustende bestemming. De realisatie en het huidige gebruik van de golfbaan met bijbehorende voorzieningen zijn eerder verankerd in het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". In bijbehorende bestemmingsomschrijving 'golfbaan' (artikel 8) is enkel aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor 'dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van een golfbaan en bijbehorende voorzieningen'. Daarmee passen de horeca-activiteiten zoals deze nu plaatsvinden niet binnen het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". Bij de ontwikkeling van de golfbaan is het echter altijd de bedoeling geweest dat de clubhuisfunctie ondersteund zou worden met een horecavoorziening voor leden, toeschouwers en niet-leden. Dit ligt ook in de lijn met de doelstellingen uit het "Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze Noord" waarvan de golfbaan onderdeel uit maakt (en dat is opgesteld in het kader van het reconstructieplan "De Peel") én het "Structuurplan "Bakel-Milheeze Noord": waarbij een verbetering van het recreatieve aanbod in de gemeente wordt beoogd. De golfbaan geldt namelijk samen met het recreatiegebied Nederheide als een (boven)regionale toeristische trekker voor de gemeente Gemert-Bakel. Zonder deze voorzieningen en kwaliteiten zouden deze bezoekers veelal niet naar Gemert-Bakel komen. Daarbij maken veel van deze bezoekers ook gebruik van de overige voorzieningen binnen de gemeente, zodat ook andere bedrijven profiteren van het aantal toeristen van de golfbaan. Gezien het specialistisch aanbod en

onderscheidend vermogen van de (horeca) activiteiten bij de golfbaan de Stippelberg, kan deze beschouwd worden als een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau. Een en ander is ook verwoord in de nieuwsbrief van december 2008 (zie bijlage 1). Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Gemert-Bakel met een oplage van 3.550 stuks en welke aan huis aan huis is verspreid in Bakel en Milheeze en welke daarnaast verkrijgbaar was op de gemeente. Van een duurzame verstoring van het voorzieningenniveau is dan ook geen sprake. De horeca voorzieningen in Gemert-Bakel en in de regio voorzien in een zeer breed assortiment van aanbod, wat door marktwerking wordt beïnvloed. Het toekennen van de bestemming horeca aan het clubgebouw zoals deze nu voorligt past binnen het totale voorzieningen niveau van de regio. Daarbij zorgt het niet voor een onevenredige duurzame verstoring van het voorzieningenniveau.

De Drank- en Horecaverunning kent geen grondslag in het bestemmingsplan maar beschikt over een eigen apart wettelijk stelsel in de Drank- en Horecawet. Ten behoeve van de exploitatie van het clubhuis is aan “Beheerstichting Golfbaan Stippelberg” (hierna: de Beheerstichting), die de golfbaan als geheel, dus inclusief clubhuis, exploiteert, een horecaverunning verleend. Het toetsingskader daarvoor is de Drank- en Horecawet (DHW). Als aan de eisen van de DHW wordt voldaan dient een vergunning te worden afgegeven, ongeacht hoe een en ander in het bestemmingsplan is geregeld. Voor de manier waarop de horecafunctie in de praktijk mag worden uitgeoefend, is het bestemmingsplan bepalend. In het huidige bestemmingsplan is de horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie, namelijk de sportbeoefening i.c. het golfen. Dit betekent dat, net als bij andere sportkantines, horeca per definitie is toegestaan ter ondersteuning van de sportieve activiteiten in brede zin. Hierbij geldt dat de horecavoorziening diensten mag verschaffen aan bijvoorbeeld leden, golfers, toeschouwers, deelnemers aan toernooien en wedstrijden, deelnemers aan golfarrangementen en (golf-)recreanten. De horeca heeft binnen het IGP echter een bredere functie en het past dan ook in de bestemming om ook aan andere recreanten en bezoekers van het gebied horecadiensten te verlenen. In planologisch opzicht is het van belang, dat de horecafunctie als een ondersteunende activiteit ten behoeve van de sportieve en recreatieve functie van het gebied fungeert en bijdraagt aan de kwaliteiten uit het IGP gebied.

In 2011 zijn aan de horecaverunning zogenaamde paracommerciële voorwaarden als bedoeld in artikel 4 (oud) van DHW verbonden. Daardoor is het voor de vergunninghouder niet toegestaan bijeenkomsten van persoonlijke aard te houden. Met ‘bijeenkomsten van persoonlijke aard’ wordt volgens de Memorie van Toelichting bij de DHW, gedoeld op bijeenkomsten met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen direct verband houden met de activiteiten van de betreffende rechtspersoon of de hoofddoelstelling. Daarbij moet dan worden gedacht aan bruiloften, recepties bij jubilea en andere partijen. Voor zover deze bijeenkomsten tevens een zakelijk karakter hebben die direct verband houden met de activiteiten van de instelling, zoals het afscheid of een jubileum van de voorzitter of een bestuurslid van de vereniging, bestaat geen bezwaar tegen het houden van dergelijke bijeenkomsten van persoonlijke aard. De Beheerstichting heeft een nieuwe aanvraag voor een horecaverunning ingediend. Gebleken is dat de Beheerstichting niet voldoet aan de omschrijving paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW. Indien aan de wettelijke vereisten wordt voldaan zal de burgemeester een reguliere horecaverunning, dus zonder beperkende voorwaarden, dienen af te geven. De exploitatie van een horecavoorziening in de vorm van een partycentrum of daarmee vergelijkbare functie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dergelijke horeca-activiteiten zijn niet passend in het IGP-gebied en zijn tevens uitgesloten ter voorkoming van eventuele oneerlijke concurrentie ten opzichte van de bestaande reguliere horeca in de omgeving. In dat verband is een passende lijst van horeca-activiteiten opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan (Staat van horeca-activiteiten). Per saldo betekent dit, dat de exploitatie van de horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dat in overeenstemming is met het

bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform bovengenoemde uiteenzetting. Door in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk de niet toegestane activiteiten als strijdig gebruik aan te merken (festiviteiten, zoals dance-events en bijeenkomsten van persoonlijke aard) met een omschrijving wat verstaan wordt onder het begrip 'bijeenkomsten van persoonlijke aard'. De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving het bestemde gebruik.

2.7

Ontvankelijkheid

Op 2 december 2013 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Indiener geeft aan dat momenteel onvoldoende rekening wordt gehouden met de omgeving omdat:
 - o geluidsoverlast wordt veroorzaakt (als gevolg van muziek en machine(s));
 - o buurtbewoners niet worden geïnformeerd over de organisatie van verlichte tochten;
 - o gemaakte afspraken (ten aanzien van het niet draaien van muziek en sluitingstijd om 23.00 uur) niet worden nagekomen;
2. Daarnaast maakt indiener bezwaar tegen het houden van feesten in de avonduren en muziek;
3. Tenslotte verwijst indiener naar een artikel in het Gemerts Nieuwsblad met van 12 november 2013.

Bijgevoegd bij zienswijze:

Artikel Gemerts Nieuwsblad 12 november 2013.

Beantwoording zienswijze en conclusie

1. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de publicatie van de VNG "Bedrijven en milieuzonering; handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (2009)" is opgenomen welke (richt)afstand in acht genomen moet worden tot gevoelige functies (o.a. woningen). Voor buurt- en clubhuizen wordt ten aanzien van geluid tussen hindergevoelige bestemmingen een aanvaardbare afstand van 30 meter aangehouden. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze afstand ruimschoots gehaald: de afstand tussen het clubhuis en de meest nabij gelegen woonbestemming bedraagt namelijk 100 meter.

Eventuele klachten ten aanzien van reeds *bestaande* activiteiten rondom de golfbaan en het clubhuis dienen worden afgehandeld conform het instrumentarium van de Besluit algemene regels inrichtingen (Barim). De hierin opgenomen voorschriften hebben als doel om zoveel mogelijk bescherming te bieden tegen overlast. Indiener kan hiervoor een melding indienen bij de gemeente, team Vergunningen en Toezicht.

De Drank- en Horecavergunning kent geen grondslag in het bestemmingsplan maar beschikt over een eigen apart wettelijk stelsel in de Drank- en Horecawet. Ten behoeve van de exploitatie van het clubhuis is aan "Beheerstichting Golfbaan Stippelberg" (hierna: de Beheerstichting), die de golfbaan als geheel, dus inclusief clubhuis, exploiteert, een horecavergunning verleend. Het toetsingskader daarvoor is de Drank- en Horecawet (DHW).

Als aan de eisen van de DHW wordt voldaan dient een vergunning te worden afgegeven, ongeacht hoe een en ander in het bestemmingsplan is geregeld. Voor de manier waarop de horecafunctie in de praktijk mag worden uitgeoefend, is het bestemmingsplan bepalend. In het huidige bestemmingsplan is de horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdfunctie, namelijk de sportbeoefening i.c. het golfen. Dit betekent dat, net als bij andere sportkantines, horeca per definitie is toegestaan ter ondersteuning van de sportieve activiteiten in brede zin. Hierbij geldt dat de horecavoorziening diensten mag verschaffen aan bijvoorbeeld leden, golfers, toeschouwers, deelnemers aan toernooien en wedstrijden, deelnemers aan golfarrangementen en (golf-)recreanten. De horeca heeft binnen het IGP echter een bredere functie en het past dan ook in de bestemming om ook aan andere recreanten en bezoekers van het gebied horecadiensten te verlenen. In planologisch opzicht is het van belang, dat de horecafunctie als een ondersteunende activiteit ten behoeve van de sportieve en recreatieve functie van het gebied fungeert en bijdraagt aan de kwaliteiten uit het IGP gebied.

In 2011 zijn aan de horecavergunning zogenaamde paracommerciële voorwaarden als bedoeld in artikel 4 (oud) van DHW verbonden. Daardoor is het voor de vergunninghouder niet toegestaan bijeenkomsten van persoonlijke aard te houden. Met 'bijeenkomsten van persoonlijke aard' wordt volgens de Memorie van Toelichting bij de DHW, bedoeld op bijeenkomsten met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen direct verband houden met de activiteiten van de betreffende rechtspersoon of de hoofddoelstelling. Daarbij moet dan worden gedacht aan bruiloften, recepties bij jubilea en andere partijen. Voor zover deze bijeenkomsten tevens een zakelijk karakter hebben die direct verband houden met de activiteiten van de instelling, zoals het afscheid of een jubileum van de voorzitter of een bestuurslid van de vereniging, bestaat geen bezwaar tegen het houden van dergelijke bijeenkomsten van persoonlijke aard.

De Beheerstichting heeft een nieuwe aanvraag voor een horecavergunning ingediend. Gebleken is dat de Beheerstichting niet voldoet aan de omschrijving paracommerciële rechtspersoon als bedoeld in artikel 1 van de DHW. Indien aan de wettelijke vereisten wordt voldaan zal de burgemeester een reguliere horecavergunning, dus zonder beperkende voorwaarden, dienen af te geven. De exploitatie van een horecavoorziening in de vorm van een partycentrum of daarmee vergelijkbare functie is nadrukkelijk niet toegestaan. Dergelijke horeca-activiteiten zijn niet passend in het IGP-gebied en zijn tevens uitgesloten ter voorkoming van eventuele oneerlijke concurrentie ten opzichte van de bestaande reguliere horeca in de omgeving. In dat verband is een passende lijst van horeca-activiteiten opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan (Staat van horeca-activiteiten). Per saldo betekent dit, dat de exploitatie van de horeca uitsluitend is toegestaan voor zover dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen het opnemen van de bestemming.

2. De sluitingstijd ten behoeve van reguliere horeca is geregeld in de Algemene plaatselijke verordening; Zie daarnaast ook de beantwoording onder punt 1;
3. De golfbaan betreft primair een ledenbaan, waar leden kunnen golven en toeschouwers de sport kunnen aanschouwen. Tevens biedt het plangebied plaats voor andere recreatieve en golfactiviteiten die passen binnen de op het perceel rustende bestemming. De realisatie en het huidige gebruik van de golfbaan met bijbehorende voorzieningen zijn eerder verankerd in het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". In bijbehorende bestemmingsomschrijving 'golfbaan' (artikel 8) is enkel aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor *'dagrecreatieve doeleinden, in de vorm van een golfbaan en bijbehorende voorzieningen'*. Daarmee passen de horeca-activiteiten zoals deze nu plaatsvinden niet binnen het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". Bij de ontwikkeling van de golfbaan is het echter altijd de bedoeling geweest

dat de clubhuisfunctie ondersteund zou worden met een horecavoorziening voor leden, toeschouwers en niet-leden. Dit ligt ook in de lijn met de doelstellingen uit het "Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze Noord waarvan de golfbaan onderdeel uit maakt (en dat is opgesteld in het kader van het reconstructieplan "De Peel") én het "Structuurplan "Bakel-Milheeze Noord": waarbij een verbetering van het recreatieve aanbod in de gemeente wordt beoogd. De golfbaan geldt namelijk samen met het recreatiegebied Nederheide als een (boven)regionale toeristische trekker voor de gemeente Gemert-Bakel. Zonder deze voorzieningen en kwaliteiten zouden deze bezoekers veelal niet naar Gemert-Bakel komen. Daarbij maken veel van deze bezoekers ook gebruik van de overige voorzieningen binnen de gemeente, zodat ook andere bedrijven profiteren van het aantal toeristen van de golfbaan. Gezien het specialistisch aanbod en onderscheidend vermogen van de (horeca) activiteiten bij de golfbaan de Stippelberg, kan deze beschouwd worden als een aanvulling op het bestaande voorzieningenniveau. Een en ander is ook verwoord in de nieuwsbrief van december 2008 (zie bijlage 1). Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Gemert-Bakel met een oplage van 3.550 stuks en welke aan huis aan huis is verspreid in Bakel en Milheeze en welke daarnaast verkrijgbaar was op de gemeente.

Van een duurzame verstoring van het voorzieningenniveau is dan ook geen sprake. De horeca voorzieningen in Gemert-Bakel en in de regio voorzien in een zeer breed assortiment van aanbod, wat door marktwerking wordt beïnvloed. Het toekennen van de bestemming horeca aan het clubgebouw zoals deze nu voorligt past binnen het totale voorzieningen niveau van de regio. Daarbij zorgt het niet voor een onevenredige duurzame verstoring van het voorzieningenniveau.

Conclusie: naar aanleiding van deze zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform bovengenoemde uiteenzetting. Door in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk de niet toegestane activiteiten als strijdig gebruik aan te merken (festiviteiten, zoals dance-events en bijeenkomsten van persoonlijke aard) met een omschrijving wat verstaan wordt onder het begrip 'bijeenkomsten van persoonlijke aard'. De toelichting van het bestemmingsplan bevat een beschrijving het bestemde gebruik.

Bijlage 1:

4
dec 2008



Nieuwsbrief

Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze



Streven voorjaar 2010 golfbaan speelklaar

'Als golf liefhebber iets moois neerzetten'

Als fervent golf liefhebber is Grard van der Zanden, samen met zes golfers (het bestuur van de golfclub), aan de slag gegaan met het neerzetten van iets unieks: een 27-holes golfbaan in het IGP-gebied. In gesprek met Grard licht hij de plannen toe.

Het gebied tussen natuurgebied De Stippelberg en de kernen Bakel en Milheeze krijgt voor een deel een nieuwe functie: 400 hectare wordt omgevormd tot een waterrijk natuur- en recreatiegebied met een golfbaan, een strandbad, een bezoekerscentrum en een camping. Om dit te realiseren wordt de zandwinning Bakelse Plassen uitgebreid. Daarnaast is er ruimte voor landbouw en andere economische functies, in combinatie met herstel van de landschappelijke waarden en de aanleg van nieuwe natuur. Deze ontwikkelingen vormen samen het Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze. Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de stand van zaken.

Oorsprong in Gemert-Bakels Golfkampioenschap

Sinds 2000 wordt jaarlijks het Gemert-Bakelse Golfkampioenschap georganiseerd. Grard vertelt: 'De organisatie moest natuurlijk uitwijken naar een baan buiten onze gemeente. Toen de plannen voor het IGP bekend werden, is het idee geboren om een golfvereniging op te richten. Dat is gebeurd in december 2006. Ons doel is om als golfclub gezond en kostendekkend te zijn. Daarbij hebben we maximale aandacht voor het ledenbelang en bieden we golf zo laagdrempelig mogelijk aan.'

Golf voor iedereen

'Golf is gewoon een dure sport' zegt Grard. 'Maar omdat we geen winstoogmerk hebben, kunnen we de contributie betaalbaar houden. Daarnaast kunnen mensen gebruik maken van de 9 holes-baan, zonder lid te zijn. Je volgt dan vier introductielessen en vervolgens kun je voor 20 euro per keer golfen. Een leuke en betaalbare manier om kennis te maken met de golfsport.'

Beheerstichting

Grard: 'Momenteel heeft de vereniging 715 leden. Een aparte beheerstichting zorgt straks voor het beheer en de exploitatie van de golfbaan. Onder de stichting vallen bijvoorbeeld

ook de golfschool, het restaurant, de greenkeeping en het secretariaat. Dat levert werkgelegenheid op, die we regionaal proberen in te vullen. Nu zijn Cees van Leest en ik nog het aanspreekpunt, als de baan klaar is, kunnen inwoners van Bakel en Milheeze bij de manager terecht.'

2010 speelklaar

'Als het aan ons ligt, kunnen we in 2010 golfen. Het wordt een prachtig natuurgebied, waar de inwoners van Bakel en Milheeze van gaan genieten. Ook het restaurant is voor iedereen geopend. We zijn nu bezig met het ontwerpen van het clubhuis en de aanbesteding van de aanleg. Er gebeurt veel. Wij doen alles op vrijwillige basis, het kost ons gemiddeld zo'n 8 tot 12 uur per week. Maar als we na 4 jaar hard werken iets moois kunnen neerzetten, dan ben ik ontzettend trots.'



Grard van der Zanden legt aan een bezoeker van de wandeling in het toekomstig gebied van de golfbaan uit hoe de baan er uit komt te zien.



In gesprek met Tiny Teunesen en Willy Verbers

“We begonnen in Bakel-Milheeze met 250 bezwaarmakers”

Al zestig jaar wint het familiebedrijf Teunesen Zand & Grint b.v. zand en grint. Sinds 1993 ook bij de Bakelse Plassen. In een gesprek met directeur Tiny Teunesen en bedrijfsleider Willy Verbers leggen zij uit wat het bedrijf doet en wat de plannen voor de komende 15 jaar zijn.

Wat is de historie van jullie bedrijf?

Tiny vertelt: ‘Mijn vader is 60 jaar geleden begonnen met het winnen van zand en grint in Gennep. Vervolgens zijn daar locaties in Aroen, Venray, Bakel-Milheeze en Lomm bijgekomen. En we hebben drie locaties in Duitsland, net over de grens. Tegenwoordig runnen we het bedrijf met vier broers. We hebben allemaal onze eigen taken. Zo ben ik voor de Nederlandse locaties bezig met grondzaken en vergunningen. In totaal hebben we 100 man personeel. In Bakel werken 8 mensen. Vanuit ons hoofdkantoor in Heyen zijn nog eens 12 mensen aan het werk voor Bakel. We proberen altijd personeel uit de regio aan te nemen. Ook besteden we veel uit aan lokale bedrijven, zoals het transport. Dagelijks levert dit werk op voor 40 mensen. Vroeger werden locaties door de provincie aangewezen. Dat leverde veel weerstand op. In 1988 hebben we de locatie in Bakel-Milheeze overgenomen. Daar waren ze al 20 jaar bezig. We zijn begonnen met 250 bezwaarmakers. Het heeft vier jaar geduurd voordat de procedures helemaal rond waren en we daadwerkelijk konden beginnen. Wat wel opvallend was, is dat toen we eenmaal aan de gang waren er heel weinig klachten zijn geweest. Dat geeft veel voldoening.’

Hoe gaat het winnen van zand en grint in zijn werk?

‘Een baggerschip met zuiger ligt in de plassen en zuigt water en zand op’, legt Willy uit. ‘Het water en zand wordt getransporteerd met stalen leidingen. Een scheprad

scheidt het water en het zand en het water gaat terug naar de plassen. Via tunnels wordt het zand naar de installaties gebracht en vervolgens wordt het zand en grint gescheiden door een zeef. Het grint wordt gewassen en gereinigd en in vier groottes gezeefd. Ook het zand wordt gesorteerd in 4 groottes. We volgen het hele productieproces vanuit de controlekamer, waar we ook kunnen ingrijpen als het niet goed verloopt’. Tiny vult aan: ‘Ons bedrijf is gespecialiseerd in het mengen van het zand en grint. Iedere fabrikant heeft zijn eigen ‘recept’ en wij kunnen aan deze behoefte voldoen. Onze producten zetten we af in de regio Eindhoven - Helmond. Zo heeft iedere locatie haar eigen afzetgebied.’

Waarom het IGP?

‘Vijf jaar geleden zijn we in gesprek gegaan met de gemeente’ zegt Tiny. ‘Vroeger werd de locatie voor het winnen van zand aangewezen, tegenwoordig moet je eerst plannen maken die een brede maatschappelijke meerwaarde hebben. Dat komt er op neer dat je eerst moet nadenken wat de bestemming van de plassen wordt. Er ontstond toen het idee voor een golfbaan. Dat konden we ook mooi koppelen aan een initiatief dat al speelde in het gebied. Buiten het golf zijn er meer belangen ingevuld, zoals de natuurcompensatie en de realisatie van een strandbad.’

Heeft u vragen over de exploitatie van ‘De Bakelse Plassen’? Dan kunt u contact opnemen met de bedrijfsleider Willy Verbers via telefoonnummer (0492) 34 33 44. Uw vragen over grondzaken kunt u rechtstreeks stellen aan Monique Schoofs via telefoonnummer (0485) 51 25 00.



Tiny Teunesen en Willy Verbers

In gesprek met ...



Willy: 'In het voorjaar gaan we beginnen met het aanleggen van de contouren van de plassen bij de golfbaan. Daar zijn we zo'n vijf maanden mee bezig. We gaan op twee plekken tegelijkertijd beginnen. Vervolgens starten we met de aanleg van het strandbad. Dat moet over zo'n twee tot drie jaar klaar zijn. Daarna gaan we de diepte in, tot maximaal 30 meter. We horen af en toe het verhaal dat we per jaar meer zand en grint gaan winnen. Dit is een misverstand. Gedurende de komende 15 jaar blijven we de zelfde hoeveelheid zand en grint per jaar winnen.'

Er is bezorgdheid bij de omgeving over de effecten op het grondwaterpeil. Wat is de ervaring van de Peelhorst hiermee?

'We hebben acht locaties en er is nog nooit zoveel onderzocht als bij de Bakelse Plassen', zegt Tiny. 'Samen met het waterschap hebben we genoeg knoppen waaraan we kunnen draaien, mocht er iets gebeuren. Uit onderzoek

is gebleken dat alleen een gedeelte van de golfbaan iets natter is, daar is met de inrichting al rekening mee gehouden. Voor de rest hebben we het goed in de hand. Er loopt nu een onderzoek om één van de plassen als buffer te gebruiken en daar werken we graag aan mee.'

Wanneer is het klaar? En dan?

'Met de aanstaande uitbreiding van de zandwinning is vijftien jaar gemoeid. Over vijf jaar gaan we verder over de toekomst denken' vertelt Tiny. 'In Zuid-Oost Brabant gaan we dan op zoek naar een nieuwe locatie. Niet alle locaties zijn geschikt voor zandwinning. We moeten bij de Peelrandbreuk in de buurt zoeken tussen Deurne en Volkel. Maar eerst maar eens aan de slag met het IGP. 10 personen van ons bedrijf zijn inmiddels al lid van de golfclub en ik denk dat ik er ook aan moet geloven en mijn golfvaardigheidsbewijs moet gaan halen.'

Fase 0: Natuurcompensatie

In het IGP-gebied is men begonnen met het aanplanten van nieuwe natuur op enkele percelen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de natuurcompensatie. Het kan gezien worden als een soort 'fase 0' voor de uitvoering van de plannen. Volgend voorjaar wordt er namelijk gestart met de werkzaamheden voor onder meer de uitbreiding van de Bakelse Plassen, de aanleg van een recreatieplas en de golfbaan. Om met die werkzaamheden te kunnen beginnen, moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Eén van de voorwaarden is dat de natuur die

als gevolg van de plannen verdwijnt op andere plekken is gecompenseerd op het moment dat het bos gekapt gaat worden. Die plekken zijn aangewezen, de grond is beschikbaar en ook is bekend hoe de inrichting eruit ziet.

De natuurcompensatie levert een aantal pluspunten op. Zo wordt er meer nieuwe natuur gerealiseerd dan er verdwijnt, en ook de verscheidenheid aan soorten planten en bomen is groter dan in het bos dat wordt gekapt. Het is het beste voor de nieuwe natuurgebieden om de aanplant al vroeg in dit plantseizoen uit te voeren. Daarom wordt vanaf 19 november op een aantal percelen in het gebied jonge beplanting aangebracht. Het gaat om landbouwpercelen ten noorden van het Witven aan de bosrand, enkele percelen ten oosten van de Kaak in de bossen en de zone rondom de toekomstige golfbaan.



Tot slot...



Hoe staat het met de procedures?

In het afgelopen half jaar zijn procedureel belangrijke stappen gezet om de plannen te kunnen realiseren. Een belangrijke dag voor het project was 9 oktober 2008. Toen heeft de gemeenteraad unaniem het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008" vastgesteld. Dit bestemmingsplan regelt de wijziging van de bestemmingen in het kerngebied van het IGP. Hieronder vallen de golfbaan, de uitbreiding van de Bakelse Plassen, de omgeving van de recreatieve poort en de omleiding van de Snelle Loop. Tijdens de raadsbehandeling is er speciale aandacht geweest voor de waterhuishouding. De gemeenteraad heeft zich geschaard achter een initiatief van de ZLTO om een aantal maatregelen uit te voeren die ten goede komen aan een duurzaam waterhuishoudingssysteem. Een van de voorgestelde maatregelen is om de Bakelse Plassen meteen te gebruiken voor waterberging (het 'parkeren' van overtollig water). Er wordt nu onderzocht hoe dit geregeld kan worden.

Het bestemmingsplan is begin november naar de provincie gestuurd. Gedeputeerde Staten moeten het plan nu goedkeuren. Naar verwachting gebeurt dat eind februari 2009.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan heeft de procedure voor de ontgrondingsvergunning gelopen. Die vergunning is nu door Gedeputeerde Staten definitief verleend. Dat besluit ligt ter inzage. Er kan nog beroep worden ingesteld, dus het is nog niet onherroepelijk.

Om de verplichte natuurcompensatie te kunnen realiseren is er een wijzigingsplan opgesteld voor die percelen waarvan de bestemming wijzigt van 'agrarisch gebied' naar natuur- en bosgebied. Dat plan heeft inmiddels de procedure doorlopen. Ook is er een start gemaakt met de aanleg van de natuurcompensatie.

Wat gaat er gebeuren in 2009?

Alles is erop gericht om in het voorjaar van 2009 te beginnen met de werkzaamheden die moeten leiden tot een grootschalige verandering van het gebied. Natuurlijk kan niet alles ineens. Zo zal de zandwinning in ieder geval de komende jaren in fases worden uitgevoerd. Rond april zullen de graafwerkzaamheden beginnen bij de recreatieplas, in het noordoosten van het plangebied. Het eerste zand dat uit deze plas komt, wordt vervoerd naar de toekomstige golfbaan. Daar wordt het neergelegd in het reliëf dat op het ontwerp van de golfbaan is aangegeven. Nagenoeg tegelijkertijd worden de westelijke oevers van de westelijke nieuwe plas gegraven. Die oevers worden straks ook bij de golfbaan betrokken. Na een aantal maanden van grondwerkzaamheden wordt met de daadwerkelijke aanleg van de golfbaan begonnen. Ook wordt de Snelle Loop vanaf Landgoed Nederheide omgeleid en aangeakt op de Esperloop. Ook rondom Landgoed Nederheide zelf zal zichtbaar zijn dat het Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze in de uitvoeringsfase is beland.

Beroepsprocedures kunnen de uitvoering nog wel vertragen. Er moet dan gewacht worden op een uitspraak van de hoogste rechters.



Colofon

De nieuwsbrief IGP is een halfjaarlijkse uitgave van de gemeente Gemert-Bakel. De nieuwsbrief wordt huis aan huis verspreid in Bakel en Milheeze en is daarnaast te verkrijgen op het gemeentehuis.

Oplage: 3.550 stuks
Tekst en coördinatie: Gemeente Gemert-Bakel
Fotografie: R.J. Foto-Video Productie en gemeente Gemert-Bakel
Meer informatie: Gemeente Gemert-Bakel,
Jacqueline van 't Hof,
telefoon: (0492) 37 86 39,
e-mail: reconstructie@gemert-bakel.nl