

## **Bijlage 1**

### **Overlegreacties**





VROM-Inspectie  
Ministerie van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Nr.                   |  |
| 29 APR 2010           |  |
| Gemeente Gemert-Bakel |  |

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA Gemert

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regionale Afdeling Zuid  
  
Kennedyplein 7-13  
Postbus 850  
5600 AW Eindhoven  
www.vrom.nl

**Contactpersoon**  
mevr. ing. K. Rigterink  
  
T 040 - 265 29 11  
F 040 - 265 30 30  
viz-ruimtelijkeplannen  
@minvrom.nl

Datum 28 april 2010  
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Milheeze Noord" (H29608)

**Kenmerk**  
20100026217-KRI-Z

**Kopie aan**  
GS van Noord-Brabant

Geacht college,

Op 31 maart 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Milheeze Noord".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

#### **Militaire terreinen (42)**

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de Luchtmachtbasis De Peel; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid.

In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km.

Voor onderhavig geval geldt een maximale bebouwingshoogte van 72 m boven NAP.

In de toelichting dient de term Luchtmachtbasis De Peel en Inner Horizontal Surface en Conical Surface juist te worden toegepast. Verder grenst het plangebied niet aan de luchtmachtbasis. De toelichting dient op deze drie punten te worden aangepast.

**VROM-Inspectie**  
Directie Uitvoering  
Regionale Afdeling Zuid

**Datum**  
28 april 2010

**Kenmerk**  
20100026217-KRI-Z

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied van het militaire radarstation van de Vliegbasis Volkel. Deze dient voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd.

Om bovengenoemde te borgen in het bestemmingsplan dient (voor hoge objecten) een maximale bouwhoogte van 65 m boven NAP te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In onderhavig plan is het door middel van een ontheffing, artikel 13 van de planregels, mogelijk om bouwwerken en zend-ontvang- en/of sirenemasten op te richten met een hoogte van 40 meter boven maaiveld. Afhankelijk van de ligging van het plangebied ten opzichte van NAP, betekent dit dat er een verstoring op kan treden op de radar wat een radarverstoringsonderzoek noodzakelijk maakt.

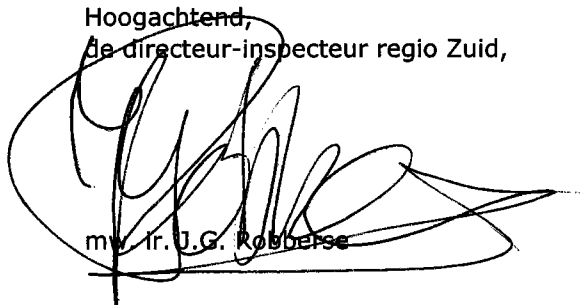
Derhalve verzoek ik u artikel 13 van de planregels hierop aan te passen door de toegestane hoogte aan te passen naar 65 m boven NAP. Indien gewenst kan aan de maximale bouwhoogte de mogelijkheid tot een hogere bouwhoogte worden gekoppeld onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord. Voorafgaand aan het toestaan van een hogere bouwhoogte dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie (DVD, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg).

Contactpersoon: de heer R. Griffijn, van Dienst Vastgoed Defensie, telefoon 013-5117864.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met bovengenoemde contactpersoon.

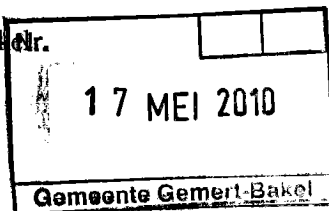
Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,  
De directeur-inspecteur regio Zuid,



mr. J.G. Robberse

Het college van burgemeester  
en wethouders van Gemert-Bakel  
Postbus 10  
5420 DA GEMERT



Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043  
Postbank 1070176

VERZONDEN 12 MEI 2010

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Milheeze-Noord'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Milheeze-Noord'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

Het plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied Milheeze-Noord in het buitengebied tussen de kern Milheeze en het ten noorden daarvan gelegen gebied "Bakelse Plassen". Het plan beoogt de bouw van een aantal woningen, grotendeels gebaseerd op de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Binnen het plangebied bevinden zich diverse intensieve veehouderijen. Enkele bedrijven zullen hun bedrijfsactiviteiten beëindigen, andere zullen worden verplaatst naar meer geschikte locaties. De planlocatie behoort tot de Agrarische Hoofdstructuur (AHS) - landbouw en op grond van het reconstructieplan 'De Peel' is sprake van extensiveringsgebied-overig en verwevingsgebied.

Provinciaal beleidskader

De provincie streeft er naar om de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast te leggen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen vast te leggen in de Verordening Ruimte. De 1<sup>e</sup> fase van de Verordening Ruimte (VR1) is op 23 april 2010 vastgesteld en treedt per 1 juni a.s. in werking. Ten aanzien van de overige provinciale belangen hanteren wij de door ons vastgestelde Paraplunota ruimtelijke ordening (PN). Verder hebben wij de Hoofdlijnennotitie voor fase 2 van de Verordening Ruimte (VR2) op 2 februari jl. vastgesteld. Naar verwachting zal deze fase op 1 juni 2010 in ontwerp worden vastgesteld en medio juni a.s. ter visie worden gelegd.

**Datum**

11 mei 2010

**Ons kenmerk**

16680671685085

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

H.A.J. van Hout

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Handhaving

**Telefoon**

(073) 681 2720

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

HvHout@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op deze documenten.

**Datum**

11 mei 2010

**Ons kenmerk**

1668067/1685085

### Provinciale belangen

In de VR1 zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van onze provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in bepaalde thema's zoals ontwikkelingen in stedelijke gebieden en het buitengebied.

De PN bevat beleid in relatie met diverse provinciale belangen. Verder worden in de ontwerp VR2 regels opgenomen voor borging en bescherming van onze provinciale belangen die mede hun grondslag vinden in de nieuwe provinciale structuurvisie. Het betreft onder meer de thema's bevordering van ruimtelijke kwaliteit en niet-agrarische activiteiten in het buitengebied, waaronder bijzondere woonvormen. De thema's hangen altijd samen met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

### Nieuwe woningen

Op grond van de 1<sup>e</sup> fase van de Verordening Ruimte (VR1) zijn stedelijke ontwikkelingen, waaronder het bouwen van woningen, mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied. Indien daarvoor mogelijkheden ontbreken kunnen woningen worden overwogen in het zoekgebied voor verstedelijking. Wij constateren dat het meest zuidelijk gelegen gedeelte van deelgebied II is gelegen binnen het zoekgebied verstedelijking. Wij verzoeken u de VR1 te betrekken bij de planverantwoording. Hieronder gaan wij in op de voorgestelde woningen die in het buitengebied zijn gelegen, voor zover dat geen deel uitmaakt van het zoekgebied verstedelijking.

### (Burger)woningen in het buitengebied

Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw is niet toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn woningen op basis van de 'ruimte-voor-ruimteregeling' of de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Voorwaarde hierbij is onder meer dat de locatie onderdeel behoort uit te maken van een bebouwingsconcentratie. Hieronder vallen kernrandzones, bebouwingslinten en bebouwingsclusters. Bovendien dient de bouw van woningen gepaard te gaan met de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

### Bebouwingsconcentratie

In het plan zijn 4 deelgebieden opgenomen. In een deel van deelgebied 1, alsmede in de deelgebieden II en IV worden de nieuwe woningen voorgesteld in de bestaande bebouwingsstructuur van aanwezige linten/clusters en de aanwezigheid van bestaande agrarische bedrijfsopstallen. Een uitzondering hierop betreffen een deel van deelgebied I en deelgebied III.



### Deelgebied I

De zes beoogde bedrijfskavels in het zuidoosten van deelgebied Bocht zijn gelegen in een geheel vrije ruimte aan de noordzijde van Milheeze. De bedoeling is het bestaande bedrijventerrein ter plaatse uit te breiden en af te ronden. Het gaat om een specifieke stedelijke ontwikkeling (werken) en niet om een ontwikkeling in het kader van de nota Buitengebied in Ontwikkeling. Omdat het gebied bovendien niet is aangemerkt als zoekgebied verstedelijking is de voorgestelde ontwikkeling in strijd met de provinciale belangen.

### Datum

11 mei 2010

### Ons kenmerk

1668067/1685085

### Deelgebied III

Het deelgebied III, gelegen ten westen van de straat Kreytenberg, is solitair in het buitengebied gelegen. De gronden liggen buiten een aan te merken bebouwingsconcentratie. De voorgestelde 13 woningen worden geheel in het open gebied gebouwd met een planmatig karakter mede gezien de aanleg van nieuwe infrastructuur. Aangezien géén sprake is van een bebouwingsconcentratie of zoekgebied verstedelijking, is de ontwikkeling in strijd met de provinciale belangen.

### Ruimtelijke kwaliteitswinst (rood voor groen)

Garandering van ruimtelijke kwaliteitswinst, ter plaatse of elders in het buitengebied, is voorwaarde voor de ontwikkeling van rode functies op aanvaardbare locaties. Wij constateren dat het plan (nog) géén inzicht geeft in de wijze waarop de kwaliteitsverbetering in het buitengebied, gestalte wordt gegeven. Inzicht ontbreekt in het positieve saldo dat uit de woningbouw wordt verkregen alsook de wijze en mate waarin, op grond hiervan, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd die in verhouding staat tot de netto-opbrengst van de kavelontwikkelingen.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat u het plan baseert op een afsprakenkader dat u met het college van Gedeputeerde Staten heeft afgesloten over verplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven. Dit afsprakenkader behelst evenwel financiële aspecten om verplaatsingen (in eerste instantie gericht op intensieve veehouderijen in extensiveringsbieden-overig) daadwerkelijk te realiseren. Het afsprakenkader betekent niet dat de genoemde kwaliteitswinst achterwege zou kunnen blijven.



**Conclusie**

Wij achten het plan zoals het nu in voorontwerp voorligt ten aanzien van de hiervoor benoemde onderdelen niet in overeenstemming met provinciale belangen. Wij dringen er bij u op aan de betreffende planvorming voor het deelgebied I (bedrijfskavels) en deelgebied III niet verder in procedure te brengen. Verder verzoeken wij u het plan aan te vullen met een calculatie van de ruimtelijke kwaliteitswinst zoals hierboven verwoord.

**Datum**

11 mei 2010

**Ons kenmerk**

1668067/1685085

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,

ba.

drs. G.H. Zimmermann,  
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost





Pettelaarpark 70  
5216 PP, 's-Hertogenbosch  
Postbus 5049  
5201 GA, 's-Hertogenbosch  
T 073 615 66 66  
F 073 615 66 00  
E watertoets@aaenmaas.nl  
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Gemert-Bakel  
Afdeling Projecten  
T.a.v. mw. Verhagen  
Postbus 10.000  
5420 DA Gemert

**26 APR. 2010**

|                |                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------|
| Datum          | 26 april 2010                                          |
| Ons zaaknummer | 2010/4717                                              |
| Ons kenmerk    | 2010/6228                                              |
| Uw kenmerk     |                                                        |
| Doorkiesnr.    | (073) 615 6857 / R. van Mol                            |
| Onderwerp      | Reactie voorontwerp bestemmingplan<br>"Milheeze Noord" |

Geachte mevrouw Verhagen,

Onlangs heeft u ons gevraagd een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan "Milheeze Noord". Het plan is eerder besproken in een periodiek overleg tussen gemeente en waterschap.

### Het plan

Het plan betreft een aantal locaties waar agrarisch activiteiten worden beëindigd of verplaatst. Natuurontwikkeling in combinatie met woningbouw en een (klein) bedrijventerrein worden mogelijk gemaakt. In hoofdstuk 5.4 (blz. ) van de toelichting is een waterparagraaf opgenomen.

### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Per locatie zijn de waterhuishoudkundige gevolgen van de ontwikkeling beschreven. De benoemde locaties zijn:

- |                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 1. Kreijtenberg           | (Kreijtenberg 3 en Kreijtenberg 4)   |
| 2. Berken                 | (Berken 4-6 en Berken 12)            |
| 3. Bocht                  | (Bocht 11a en Bocht 18)              |
| 4. Buitenveld (bedrijven) | (Buitenveld West en Buitenveld Oost) |

De waterbergingsopgave ( $T=10+10\%$ ) is aan de hand van "vuistregels" per locatie berekend. Op bladzijde 51 van de toelichting is aangegeven dat de meer gedetailleerde waterbergingsopgave per locatie nog met de HNO-tool zal worden berekend. Graag zouden wij deze berekening in het ontwerpplan terug zien. Indien de uitkomsten van de berekeningen hiertoe aanleiding geven dient de maatvoeringen van de voorzieningen worden doorgerekend. Uit de toelichting blijkt dat de aan te leggen voorzieningen geïsoleerd worden aangelegd. In de toelichting is per locatie aangegeven of dit het geval is.

### Esperloop (ecologische verbindingzone)

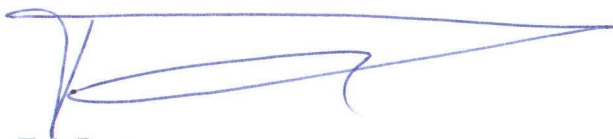
Binnen het plan wordt de aanleg van een EVZ (25 meter) mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt planologisch mogelijk om een EVZ in te richten. Als waterschap zijn wij (mede) verantwoordelijk voor de inrichting van de EVZ. Wij willen dan ook betrokken worden bij de inrichting van de EVZ. Hiervoor kunt u contact opnemen met Daniëlle van Son via telefoonnummer 0493-323020 of per mail [dvanson@aaenmaas.nl](mailto:dvanson@aaenmaas.nl)

**Plankaart**

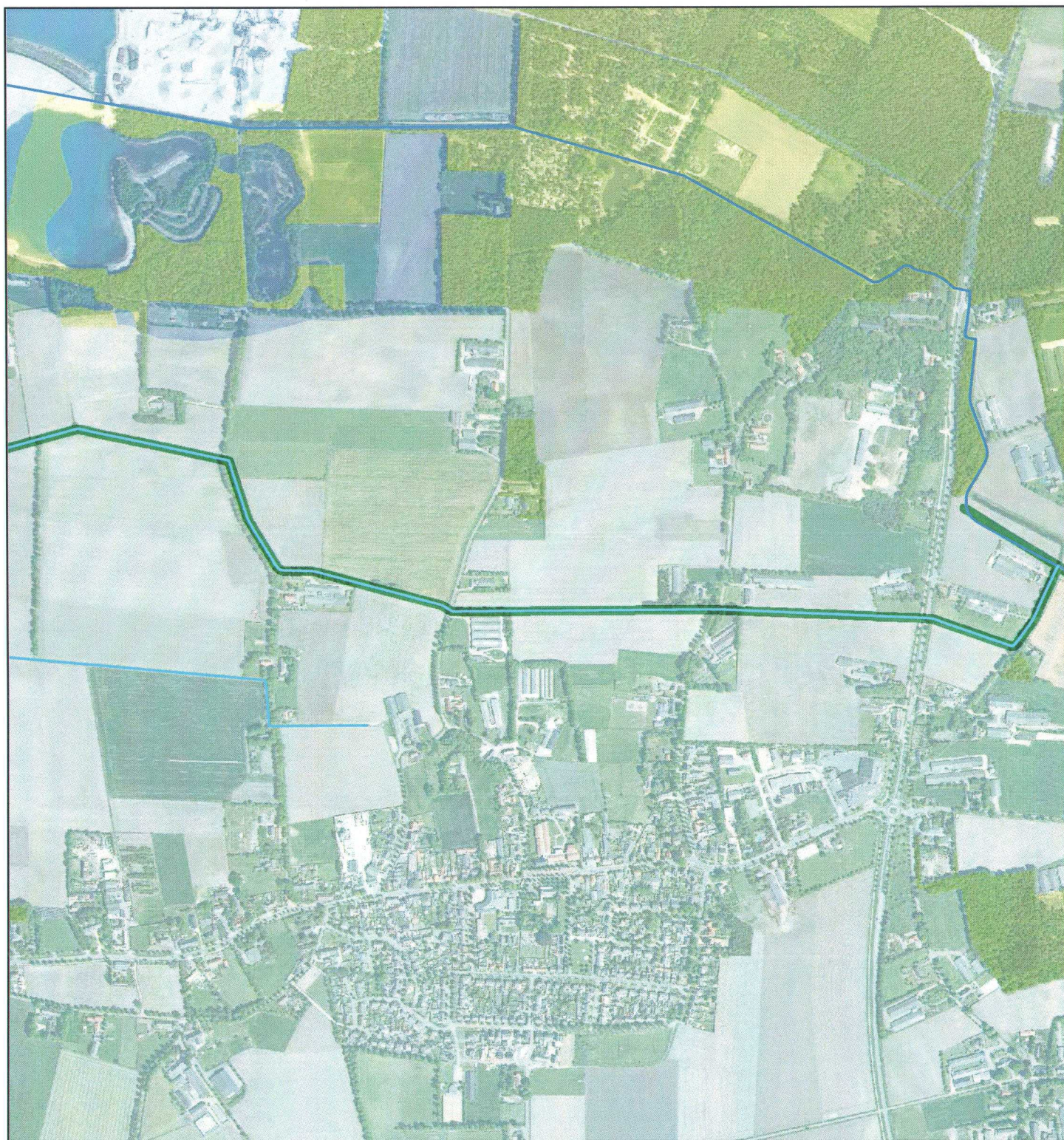
Op de verbeelding zijn de waterlopen "esperloop" en de "berkseloop" bestemd als natuur. Aangezien het primaire waterlopen betreft gaat onze voorkeur uit naar de bestemming water. In de bijlage is een kaart opgenomen waar de waterlopen zijn gelegen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over deze brief, dan kunt u contact opnemen met dhr. Raymond van Mol onder telefoonnummer 073 615 6857 of per e-mail [rvanmol@aaenmaas.nl](mailto:rvanmol@aaenmaas.nl)

Hoogachtend,  
Het dagelijks bestuur,  
namens deze,  
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,



drs. T.J. Boer



## Legend

### Watergangen leggerregister

#### Categorie

- Primair
- Secundair
- Kanaal
- EVZ\_gem\_lijnen

