
Bijlagen



Bestemmingsplan
"Gemert-Bakel Buitengebied"

Herziening april 2011



A. OVERZICHT WIJZIGINGEN	3
B. LOCATIES.....	5
1. Kievitweg 7, De Mortel.....	5
1.1. Akkoord Waterschap Aa en Maas: bouwen op peelrandbreuk (24-12-2010).....	5
1.2 Akkoord provincie Noord-Brabant Aa en Maas: bouwen op peelrandbreuk (21-12-2010)	6
1.3 Akkoord, medewerkster archeologie gemeente Gemert-Bakel (18-07-2010)	8
2. Grotelseheide 1, Bakel.....	9
2.1. Referentiebeelden Ruimte voor Ruimte-woning	9
2.3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	18
2.5. Schriftelijk akkoord Ruimte voor Ruimte regeling	66
3. Paashoefsedijk 35, Gemert	68
3.1. Akoestisch onderzoek.....	68
3.2. Inpassingsplan	68
3.3. Berekening BIO.....	68
4. Sparrenweg, Gemert	68
4.1 Verkennend bodemonderzoek	68
4.2 Quickscan natuurwaarden.....	68
4.3 Schriftelijk akkoord Ruimte voor Ruimte regeling	68
5. Rooije-Hoefsedijk 89-89a, Gemert.....	70
5.1 Beplanting	70
5.2 Watertoets.....	71
6. Limbraweg, Elsendorp.....	101
6.1 Flora en fauna.....	101
6.2 Asfalttype	105
7. Pandelaar 104, Gemert	106
7.1 Toelichting GGZ	106
8. Kuundert 4, Milheeze.....	107
8.1 Uitspraak Raad van State.....	107
.....	108
9. Pandelaarse Kampen 16, Gemert.....	115
9.1 Ruimtelijke Onderbouwing vrijstellingsprocedure artikel 19.1 WRO uit 2007	115
10. Paashoefsedijk 21, De Mortel	131
10.1 Ruimte voor Ruimte titel	131
C. BIJLAGEN BIJ VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN	141
11. Nota van zienswijzen	141
12. Ambtshalve aanpassingen.....	151

A. Overzicht wijzigingen

T.o.v. BP "Gemert-Bakel Buitengebied 2010"

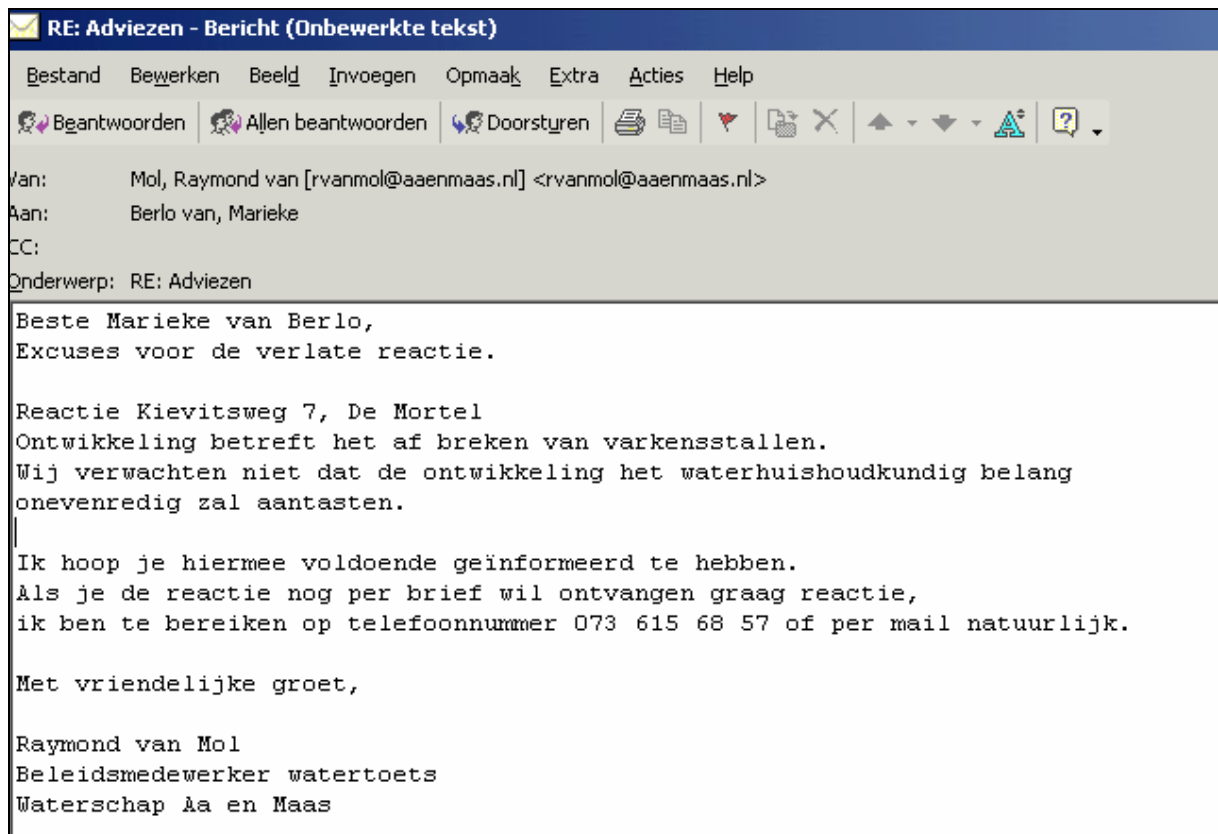
	Adres	Wijziging	Bestemming oud	Bestemming nieuw
1.	Kievitweg 7, De Mortel	Sanering bedrijf Verwijderen aanduiding IV	Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met IV en gg	Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met GG
2.	Esp 7, Bakel	Sanering bedrijf Verwijderen aanduiding IV	Agrarisch- Agrarisch bedrijf	Wonen+ agrarisch
3.	Grotelseheide ongen., Bakel	Realiseren ruimte voor ruimte woning	Agrarisch	Wonen
4.	Paashoefsedijk 35, Gemert	Sanering bedrijf en bouw 3 woningen, aanleg natuurvriendelijke oever	Agrarisch bedrijf Agrarisch	Wonen Natuur Agrarisch
5.	Paashoefsedijk 21, Gemert	Oprichten 1 RvR-woning	Agrarisch	Wonen Natuur Agrarisch
6.	Sparrenweg ongen., Gemert	Realiseren ruimte voor ruimte woning	Agrarisch	Wonen
7.	Wijbosch 4, Milheeze	Bestemmingswijziging van een strook (8 m.) grond rondom woonperceel Wijbosch 4 als buffer tussen het golfterrein en de woning	Natuur	Wonen
8.	Rooije Hoefsedijk 89, Gemert	Herbestemmen agrarisch bedrijf + legaliseren woning	Agrarisch bedrijf	Agrarisch verwant bedrijf met wonen
9.	Elsendorpseweg 71, Elsendorp	Woning als burgerwoning bestemmen en niet bij het naastgelegen bedrijf voegen	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Wonen
10.	Bankert 16, Milheeze	Bouwblok aanpassen ten behoeve van silo en vloerplaten	Agrarisch	Agrarisch - Agrarisch bedrijf
11.	Elsendorpseweg 79, Elsendorp	Bouwblok aanpassing van vorm om spoelwaterput op het bouwblok te leggen	Agrarisch- Agrarisch bedrijf	Agrarisch- Agrarisch bedrijf
12.	Elsendorpseweg 80, Elsendorp	Vergunde stal binnen het bouwblok te leggen. Opp. Bouwblok blijft gelijk.	Agrarisch	Agrarisch - Agrarisch bedrijf
13.	Heidveld 6, Bakel	Aanpassing aanduiding van GG naar IV zoals in BP 2006	Agrarisch- Agrarisch bedrijf (GG)	Agrarisch- Agrarisch bedrijf (IV)
14.	Limbraweg, Elsendorp	Aanbrengen wegverharding	Groen	Verkeer
15.	Pandelaar 104, Gemert	Bouwvergunning is 1990 verleend voor verbouwen boerderij met bijgebouwen ten behoeve van GGZ. In bestemmingsplan opgenomen bij naastgelegen Boerenbondsmuseum	Cultuur en Ontspanning	Maatschappelijk
16.	Pandelaarse Kampen 16, Gemert	De bestemming is in 2010 gewijzigd van agrarisch bedrijf naar burgerwoning. Het bestemmingsvlak is te klein	Agrarisch	Wonen

		gemaakt. Een aantal bijgebouwen liggen buiten het bestemmingsvlak. De woning in het bakhuis zoals bestemd middels 19.1 vrijstelling wordt ook als zodanig bestemd		
17.	Reijseweg 35, De Mortel	Stal opgericht buiten bestemmingsvlak ivm ontwikkelingen rondom EVZ. De onderhandelingen zijn niet afgerond. Stal alsnog positief bestemmen	Agrarisch en Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Agrarisch en Agrarisch - Agrarisch bedrijf
18.	Kuundert 4, Milheeze	Bebouwing wordt uitgesloten op een agrarisch perceel. Dit n.a.v. uitspraak RvS	Agrarisch	Agrarisch - sba bouwwerken niet toegestaan
19.	Milschot 43, De Mortel	Bouwblok 'agrarisch bedrijf' niet juist ivm bouw bedrijfswoning. Bouwblok wordt klein beetje vergroot	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Agrarisch - Agrarisch bedrijf
20.	Esdonk 8, Gemert	Vorm bouwblok onjuist in het wijzigingsplan. Dit alsnog herstellen. Grootte blijft gelijk	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Agrarisch - Agrarisch bedrijf
21.	Kreijtenberg, Milheeze	Voorheen in BP Milheeze Noord, ontwikkelingen (4 woningen) daar worden teruggedraaid.	Wonen, Groen, Verkeer	Agrarisch, Bos
22.	Buisleiding	Buisleiding wordt verwijderd	Diverse bestemmingen met dubbelbestemming Leiding	Dubbelbestemming wordt verwijderd.

B. Locaties

1. Kievitweg 7, De Mortel

1.1. Akkoord Waterschap Aa en Maas: bouwen op peelrandbreuk (24-12-2010)

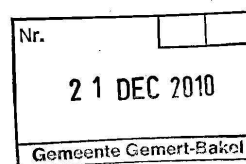


1.2 Akkoord provincie Noord-Brabant Aa en Maas: bouwen op peelrandbreuk (21-12-2010)

Provincie Noord-Brabant

Gemert-Bakel
Postbus 10000
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



Onderwerp
Bouwen in invloedszone Peelrandbreuk

Geachte heer/mevrouw,

Door de gemeente Gemert-Bakel is om advies gevraagd voor 2 projecten, namelijk:

1. Zandstraat 32 in De Mortel
2. Kievitsweg 7 in De Mortel

Het project 1, Zandstraat 32 in De Mortel, beoogt het oprichten van een zwembad met een diepte tot 1,85 m beneden maaiveld en een tuinhuisje op het maaiveld. De locatie ligt ca 150 m ten oosten van een tak van de Peelrandbreuk.

Volgens de inventarisatie van wijstgebieden 2007 zijn er in het gebied geen aanduidingen voor wijst. Het betreft een gebied met diepe grondwaterstanden (grondwatertrap VII). Op basis van deze gegevens zal bij de bouw van het zwembad en tuinhuisje het waterhuishoudkundige belang niet worden aangetast en gaan wij akkoord met de aanvraag.

In het project 2, Kievitsweg 7 in De Mortel, zullen geen nadere bouwactiviteiten plaats vinden; wel zullen de bestaande varkensstallen worden afgebroken. Aangezien voor dit project geen graafwerkzaamheden zullen worden verricht in ongestoorde bodem, zal het waterhuishoudkundig belang niet worden aangetast en gaan wij akkoord met de aanvraag.

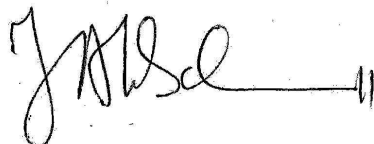
Datum
17 december 2010
Ons kenmerk
2379886
Uw kenmerk
RO/SPA/MB/329502 +
191652
Contactpersoon
T.H.M.F. Huijsmans
Directie
Ecologie
Telefoon
(073) 680 80 40
Fax
(073) 680 76 41
Bijlage(n)
-
E-mail
THuijsmans@brabant.nl

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



Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

J.A. van der Schroeff, bureauhoofd Oppervlaktewater



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

Datum

17 december 2010

Ons kenmerk

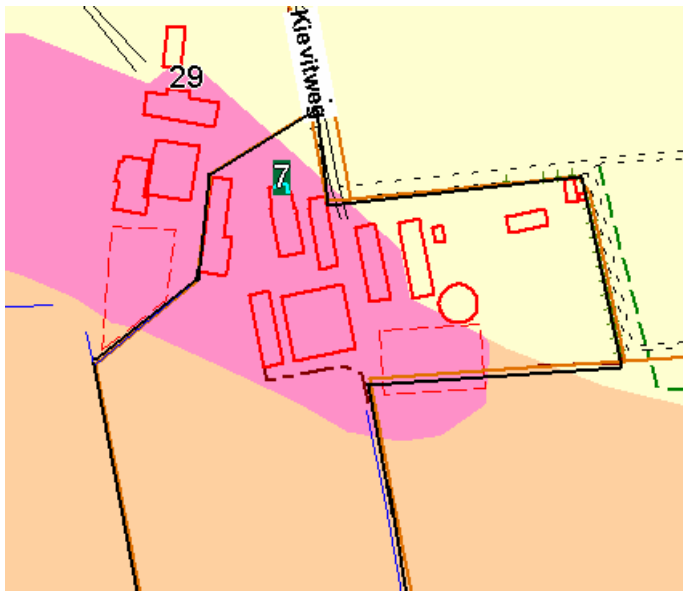
2379886



1.3 Akkoord, medewerkster archeologie gemeente Gemert-Bakel (18-07-2010)

Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (versie 2006) ligt het plangebied in een zone met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. De cultuurhistorische waardenkaart is echter niet actueel en gedetailleerd genoeg. De gemeente heeft daarom besloten een gemeentelijke cultuurhistoriekaart te laten opstellen. De archeologiebeleidskaart, onderdeel van de cultuurhistoriekaart, is op 28 januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. De archeologische verwachtingen en/of waarden zijn opgesteld op basis van de resultaten van intensief onderzoek. Deze beleidskaart wordt ook integraal opgenomen in de bestemmingsplannen en vervangt hiermee de provinciale cultuurhistorische waardenkaart als toetsingskaart.

Op onderstaande uitsnede van de gemeentelijke archeologiebeleidskaart is te zien dat het plangebied gewaardeerd is als een gebied met een hoge archeologische verwachting (roze kleur) en een lage archeologische verwachting (geel). Het plangebied is grotendeels gelegen op een dekzandrug. In het noorden loopt het af naar lager gelegen landduinen. In het oosten en zuiden gaat de dekzandrug over in een dalvormige laagte. Volgens de bodemkaart ligt het westelijk deel van het plangebied waaronder de boerderij op hoge zwarte enkeerdgronden. Het oostelijk deel is gekarteerd als moerige eerdgronden. Voor het plangebied zijn er in het verleden geen ontgrondingenvergunningen afgegeven.



Uitsneden: gemeentelijke archeologiebeleidskaart

Advies

De archeologiebeleidskaart is momenteel nog niet in de bestemmingsplannen geïmplementeerd. In de overgangsfase naar implementatie is derhalve de archeologieverordening van kracht, waardoor de archeologiebeleidskaart als toetsingskaart gebruikt wordt in bestemmingsplannen. In het plangebied Kievitweg 7 in De Mortel is er volgens de beleidskaart sprake van een lage en hoge archeologische verwachting. Bij een hoge archeologische verwachting is bij bodemingrepen groter dan 500m² en dieper dan 40cm –MV, archeologisch onderzoek verplicht. Twee van de te slopen stallen liggen in het gebied met een hoge archeologische verwachting. De derde, meest oostelijke stal, ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting. Bij een lage archeologische verwachting is archeologisch onderzoek niet nodig. De oppervlakte van de twee westelijke stallen bedraagt minder dan 500m². Het nieuw te bouwen bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 100m². Archeologisch vooronderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Gezien de ligging en de nabijheid van de versterkte middeleeuwse Hoeve Ten Hoge Aarle stel ik als voorwaarde dat Jos van Schijndel, lid van de archeologische werkgroep van de heemkundekring, aanwezig dient te zijn bij de start van de sloopwerkzaamheden en de bouw van het bijgebouw. Tijdens de waarneming zal hij de bodemgesteldheid van het gebied in kaart brengen. Deze informatie wordt gebruikt voor de actualisatie van de Cultuurhistoriekaart. Dit advies is opgesteld conform het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid, archeologieverordening (2010) en vigerende wetgeving.

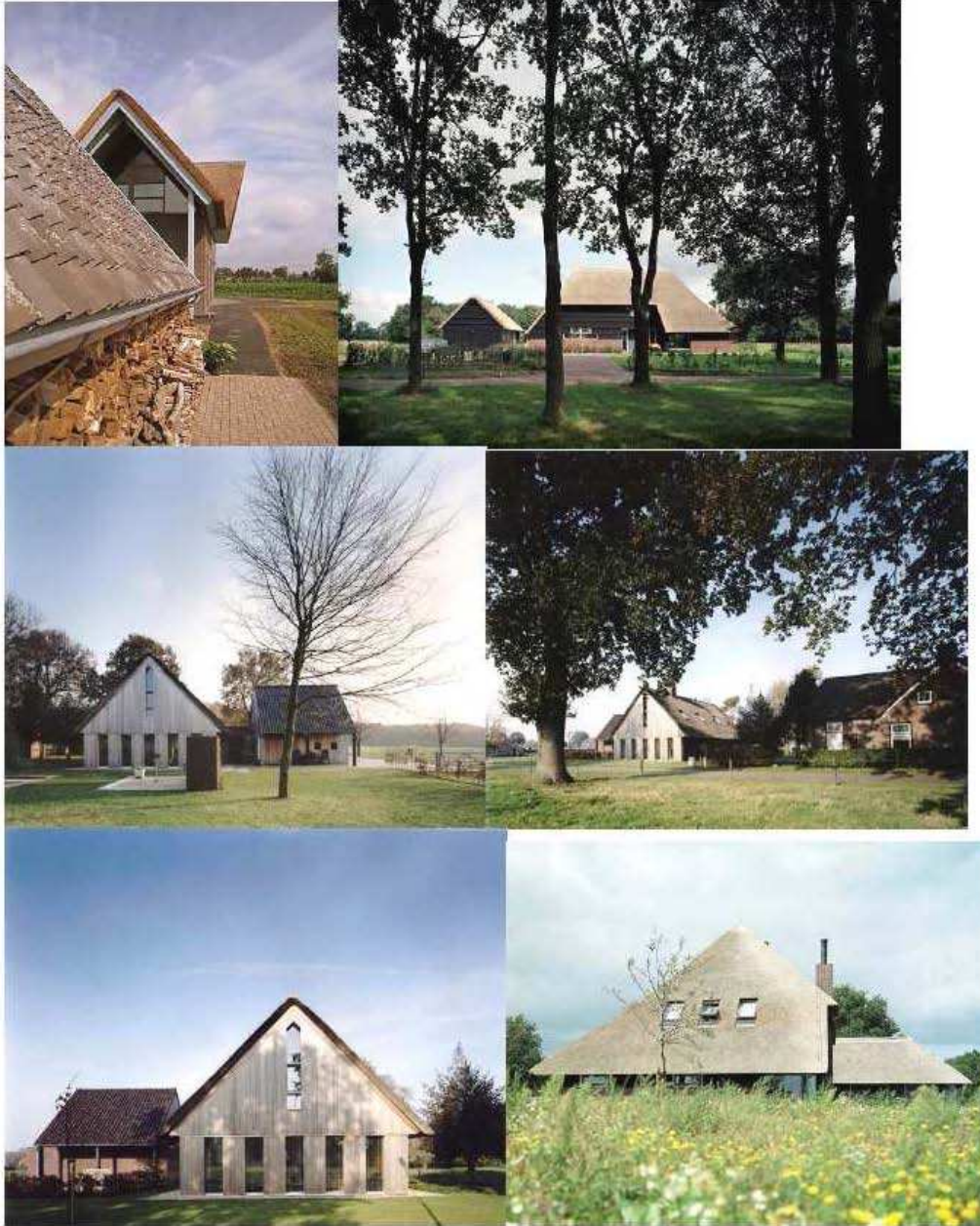
2. Grotelseheide 1, Bakel

2.1. Referentiebeelden Ruimte voor Ruimte-woning

Ruimtelijke onderbouwing Grotelseheide ongenummerd Bakel

Referentiebeelden Ruimte voor Ruimte-woning.

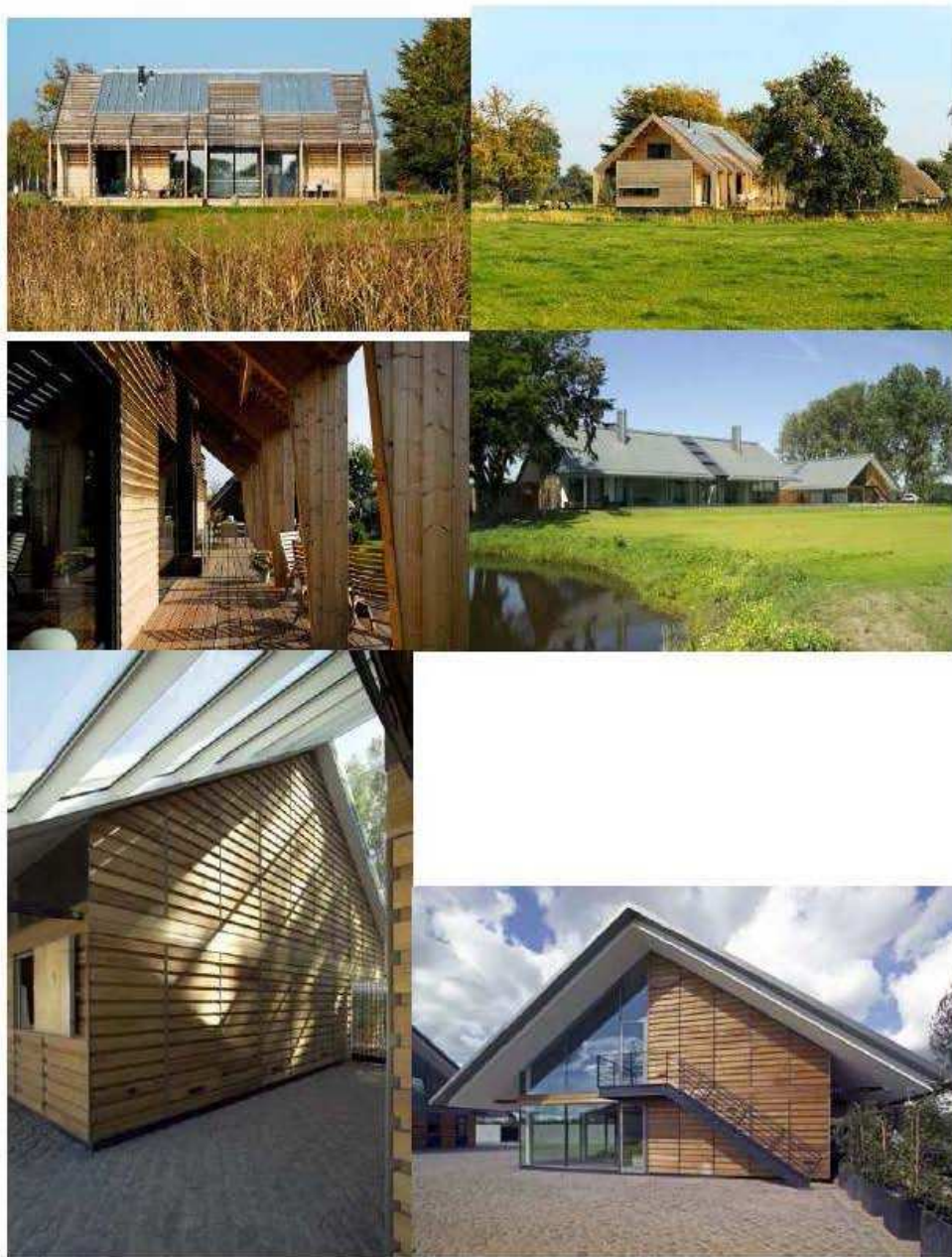


















2.2 Verkennend bodemonderzoek

Door Aeres milieu, 1 december 1010, projectnummer AM10309.

Separaat toegevoegd.

2.3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
(fase 1)
Nieuwbouw Ruimte voor Ruimte woning
Grotelseheide ongenummerd
Bakel**

augustus 2010

in opdracht van

Familie Verkuijlen
Grotelseheide 1
5761 PX BAKEL

betreffende de locatie

Grotelseheide ongenummerd
Bakel

projectnummer

1007/092/RV

versie

1

vestiging, datum

Nuenen, 31 augustus 2010

Opgesteld:



ir. R.A.C. van de Voort
Projectleider geluid & bouwfysica

Voor akkoord:



ir. J. Smeets
Projectleider geluid & bouwfysica

Tritium Advies B.V.

Gulberg 35
5674 TE NUENEN
Telefoon 040 - 2 951 951
Fax 040 - 2 951 950

Groenstraat 27
4841 BA PRINSENBEEK
Telefoon 076 - 5 429 564
Fax 076 - 5 416 894

E-mail info@tritiumadvies.nl
Internet www.tritiumadvies.nl
ING 66.25.72.645
K.v.K nr. 17108024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten.....	5
2.1	Situatie	5
2.2	Gegevens wegverkeer	5
3	Berekeningsmethode	7
4	Randvoorwaarden Wet geluidhinder	8
4.1	Wegverkeer.....	8
4.1.1	Inleiding	8
4.1.2	Geluidzones	8
4.1.3	Artikel 110g	8
4.1.4	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	9
4.1.5	Maximale geluidbelasting	9
5	Berekening en toetsing geluidbelasting	10
6	Conclusie.....	12

Bijlagen

- A Situatieschets van de omgeving
- B Verkeersgegevens
- C Invoergegevens akoestisch model wegverkeer
 - C/1 Invoergegevens akoestisch model
 - C/2 Grafische weergave invoergegevens akoestisch model
- D Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer
- E Aanvullend onderzoek

1 Inleiding

In opdracht van de familie Verkuijlen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor de locatie Grotelseheide ongenummerd te Bakel. Het plan betreft de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

Deze zogenaamde "Nieuwe situatie" is getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder en er is aangegeven wat de consequenties zijn. Tevens is voor deze "Nieuwe situatie" bepaald wat de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van het nieuwbouwproject is, zodat gezien kan worden of extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Het bouwplan is bij de gemeente Gemert-Bakel bekend als kadastrale gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 546.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan enkel gelegen binnen de geluidzone van de wegen Beemd en Grotelseheide.

De aspecten railverkeerslawaaï, luchtverkeerslawaaï en industrieelawaaï zijn in het onderhavige onderzoek niet van toepassing.

2 Uitgangspunten

2.1 Situatie

In bijlage A is een situatietekening van het plangebied opgenomen.

2.2 Gegevens wegverkeer

Het plan is gelegen in buitenstedelijk gebied. De verkeersgegevens van de wegen Beemd en Grotelseheide zijn door de heer Rutten van de gemeente Gemert-Bakel aangeleverd. Van de wegen zijn geen telgegevens voorhanden. Uit het verkeersmodel van het SRE zijn de etmaalintensiteiten behorende bij het maatgevende jaar 2020 verkregen. In samenspraak met de gemeente Gemert-Bakel is vervolgens een inschatting van de verdeling over tijd en voertuigcategorieën bepaald. De verstrekte verkeersgegevens worden weergegeven in bijlage B.

Op de weg Beemd geldt een snelheidsregime van 80 km/uur. De maximum toegestane snelheid op de Grotelseheide is 60 km/uur. Het wegdek van de beide wegen bestaat uit dicht asfalt beton (referentiewegdek).

De verwerkte verkeersinvoergegevens worden gepresenteerd in de navolgende tabellen.

Beemd			
Maximum snelheid: 80 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2020		etmaalintensiteit: 6.707 mvt.	
	daguur: 6,90%	avonduur: 2,80%	nachtuur: 0,75%
	%	%	%
lichte mvt.	96,00	96,00	96,00
middel-zware mvt.	2,00	2,00	2,00
zware mvt.	2,00	2,00	2,00

Tabel 2.1: Gegevens wegverkeer Beemd

Grotelseheide			
Maximum snelheid: 60 km/uur			
wegdek: asfalt (referentiewegdek)			
jaar: 2020		etmaalintensiteit: 1.103 mvt.	
	daguur: 6,90%	avonduur: 2,80%	nachtuur: 0,75%
	%	%	%
lichte mvt.	97,00	97,00	97,00
middel-zware mvt.	1,50	1,50	1,50
zware mvt.	1,50	1,50	1,50

Tabel 2.2: Gegevens wegverkeer Grotelseheide

Er behoeft ter hoogte van het plangebied geen hellingcorrectie of optrekcorrectie te worden toegepast. In de berekeningen is als rekenparameter bodemfactor 1,00 (akoestisch zacht) aangehouden met uitzondering van de ingevoerde bodemgebieden (akoestisch hard).

Als maatgevende hoogten voor respectievelijk de begane grond en de eerste verdieping van de woning is 1,5 en 4,5 meter gehanteerd. Voor de (eventuele) tweede verdieping is 7,5 meter gehanteerd.

3 Berekeningsmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van "Standaard Rekenmethode II" zoals deze is beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

4 Randvoorwaarden Wet geluidhinder

4.1 Wegverkeer

4.1.1 Inleiding

Met de geluidbelasting in dB van een weg wordt bedoeld de L_{DEN} -waarde van het geluidniveau in dB. L_{DEN} is de geluidbelasting in dB op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00 - 19.00 uur, van 19.00 - 23.00 uur en van 23.00 - 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onderdeel 1, van richtlijn nr. 2002/49/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 25 juni 2002 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai (PbEG L 189).

4.1.2 Geluidzones

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- ligging binnen een woonerf;
- een maximum snelheid van 30 km/uur.

In tabel 4.1 is de breedte van de geluidzones weergegeven.

Soort gebied	Aantal rijstroken	Breedte geluidzone (m)
Stedelijk	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Tabel 4.1: Breedte van de geluidzones langs wegen

4.1.3 Artikel 110g

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geboden om rekening te houden met een verdere reductie van de geluidproductie van motorvoertuigen.

Conform artikel 110g bedraagt de vermindering van de geluidbelasting 2 dB voor wegen waarvoor de snelheid 70 km/h of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Deze aftrek mag niet toegepast worden bij het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering.

4.1.4 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Binnen de Wet geluidhinder is de toetsing van de geluidbelasting afhankelijk gesteld van de ligging van de onderhavige weg. Er wordt volgens Artikel 1 van de Wet geluidhinder onderscheiden:

Stedelijk gebied:	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII van de Wet geluidhinder, met uitzondering van gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
Buitenstedelijk gebied:	het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor toepassing van de hoofdstukken VI en VII, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.

4.1.5 Maximale geluidbelasting

Artikel 82 tot en met 85 van de Wet geluidhinder geven nadere uitleg met betrekking tot de geluidbelasting in zogenaamde "Nieuwe situaties" (er dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd).

De zogenaamde voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Is de geluidbelasting lager dan 48 dB dan legt de Wet geluidhinder geen restricties op aan het onderhavige plan. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan kan door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld.

Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, op overwegende bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een stedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 63 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw): 68 dB.

Voor nog niet-geprojecteerde woningen in een buitenstedelijk gebied gelden de volgende normen:

- Voorkeursgrenswaarde : 48 dB
- Maximale ontheffingswaarde : 53 dB
- Maximale ontheffingswaarde (agrarische bedrijfswoning): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw, buiten de bebouwde kom): 58 dB
- Maximale ontheffingswaarde (vervangende nieuwbouw gelegen binnen de bebouwde kom, binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg): 63 dB.

5 Berekening en toetsing geluidbelasting

Naar aanleiding van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning op de locatie Grotelseheide ongenummerd te Bakel is de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de wegen Beemd en Grotelseheide bepaald.

De invoergegevens zijn weergegeven in bijlage C/1. Een grafische weergave van alle invoergegevens is weergegeven in bijlage C/2.

Vervolgens is de geluidbelasting getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder "Nieuwe situaties".

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning blijft de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de Grotelseheide onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Voor de weg Beemd geldt dat de geluidbelasting met uitzondering van de achtergevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidbelasting op de voorgevel overschrijdt tevens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ("nieuwe situaties") in buitenstedelijk gebied. De geveldelen ter plaatse van de gehele voorgevel dienen hierdoor als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Tevens is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidsoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidsscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek.

In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk. Maatregelen moeten in dit geval dan ook gezocht worden bij de geluidbron. Bij de maximale snelheden van 80 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken.

Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek.

De rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (dunne deklagen B) op de weg Beemd zijn in bijlage E opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer met circa 5 dB afneemt. Hiermee blijft de geluidbelasting nog altijd boven de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt dan echter niet meer overschreden.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidsscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan

dragen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Beemd					
Toetspunt	Toets- hoogte (m)	Geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Voorkeurs- grenswaarde (dB)	Maximale ontheffings- waarde (dB)
t01	1,5	56	54	48	53
	4,5 en 7,5	58	56		
t02 en t03	1,5	51	49		
	4,5	53	51		
	7,5	54	52		
t04	alle	≤50	≤48		

Tabel 5.1: Overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op Beemd

Grotelseheide					
Toetspunt	Toetshoogte (m)	Geluidbelasting excl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Geluidbelasting incl. artikel 110g Wet geluidhinder (dB)	Voorkeurs- grenswaarde (dB)	Maximale ontheffings- waarde (dB)
alle	alle	≤53	≤48	48	53

Tabel 5.2: Overzicht geluidbelasting t.g.v. het wegverkeer op Grotelseheide

6 Conclusie

In opdracht van de familie Verkuijlen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor de locatie Grotelseheide ongenummerd te Bakel. Het plan betreft de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Het bouwplan is bij de gemeente Gemert-Bakel bekend als kadastrale gemeente Bakel en Milheeze, sectie K, nummer 546.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan enkel gelegen binnen de geluidzone van de wegen Beemd en Grotelseheide.

Ter plaatse van de nieuw te bouwen woning blijft de geluidbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer op de Grotelseheide onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Voor de weg Beemd geldt dat de geluidbelasting met uitzondering van de achtergevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidbelasting op de voorgevel overschrijdt tevens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ("nieuwe situaties") in buitenstedelijk gebied. De geveldelen ter plaatse van de gehele voorgevel dienen hierdoor als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Tevens is het mogelijk om een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door bron- en overdrachtsmaatregelen terug te brengen.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm. Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek.

In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk. Maatregelen moeten in dit geval dan ook gezocht worden bij de geluidbron. Bij de maximale snelheden van 80 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, namelijk de mechanische geluiden van de automobielen en het geluid dat de banden op het wegdek maken.

Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek.

Uit de rekenresultaten na toepassing van een stiller wegdek (dunne deklagen B) op de weg Beemd blijkt dat na toepassing van deze bronmaatregel de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer met circa 5 dB afneemt. Hiermee blijft de geluidbelasting nog altijd boven de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt dan echter niet meer overschreden.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt namelijk niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan

dragen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de geluidwering gevel dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 58 dB. Volgens het Bouwbesluit is de karakteristieke geluidwering van de gevel $G_{A,k}$ voor verblijfsgebieden in een woning de gecumuleerde geluidbelasting minus 33 dB met een minimumwaarde van 20 dB. In het onderhavige geval bedraagt de $G_{A,k}$ maximaal 25 dB. Derhalve is een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevel.

Na toepassing van de juiste gevelwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit het akoestisch onderzoek dat beide woningen een geluidluwe achtergevel c.q. buitenruimte hebben.

BIJLAGE A

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	BAKEL EN MILHEEZE
25 Huisnummer	Sectie	K
Kadastrale grens	Perceel	546
Bebouwing		
Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 26 augustus 2009	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BAKEL EN MILHEEZE K 546

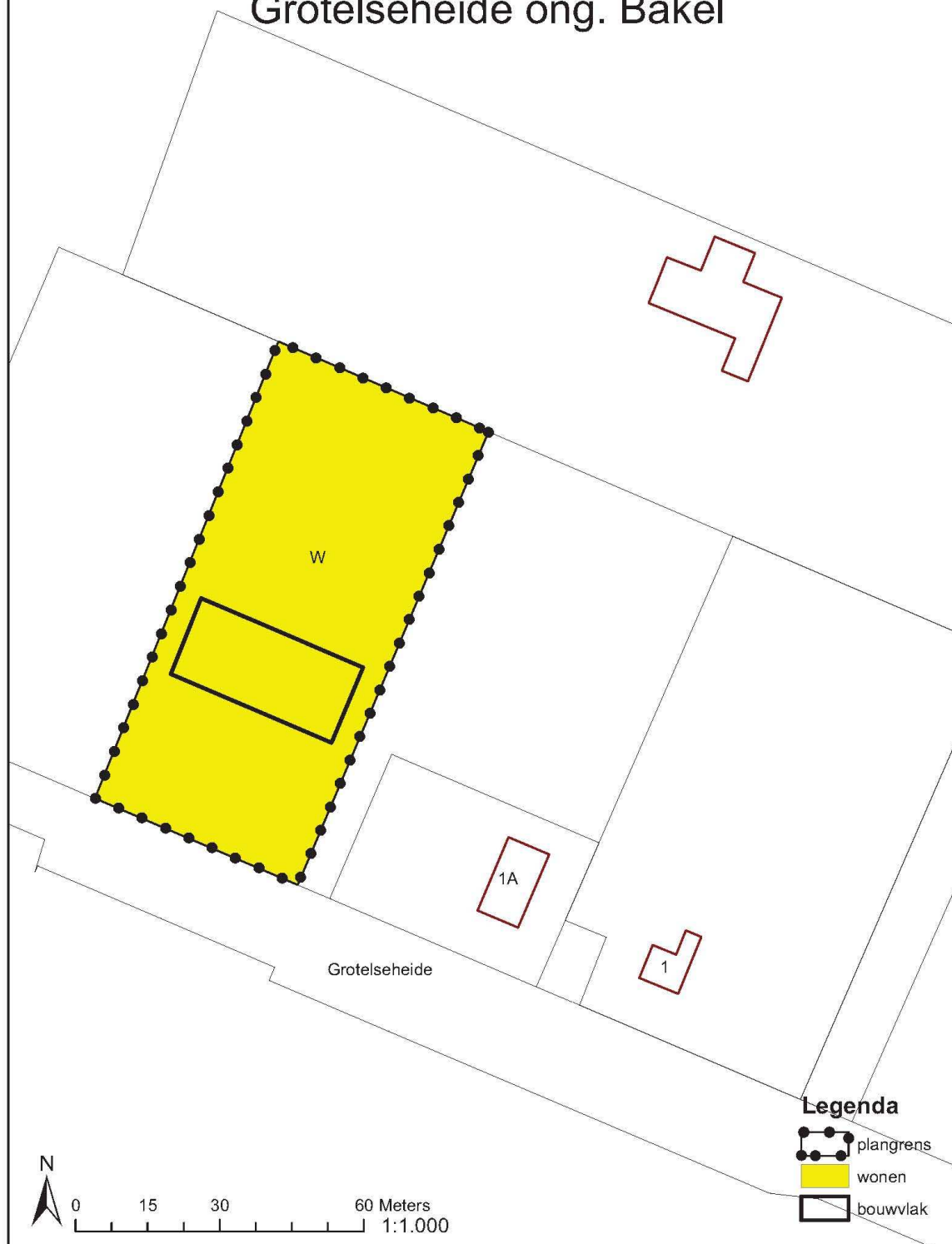
Grotelseheide, BAKEL

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b lesperron tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m diras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergermaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtrank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	---	---

Grotelseheide ong. Bakel



BIJLAGE B

Bericht

Page 1 of 1

Robert van de Voort

Van: Rutten, Peter [peter.rutten@gemert-bakel.nl]
Verzonden: maandag 30 augustus 2010 8:52
Aan: Robert van de Voort
Onderwerp: RE: aanvraag verkeersgegevens
Bijlagen: Referentiesituatie 2020_etmaalintensiteiten Beemd_Grotelseheide.pdf; Referentiesituatie 2020_2-uurs avondspits beemd_Grotelseheide.pdf; Referentiesituatie 2020_2-uurs ochtendspits beemd grotelseheide.pdf

Beste Robert,

voor beide wegen hebben we geen tellingen, de Beemd is in beheer bij de gemeente Helmond. Wel heb ik afbeeldingen bijgevoegd van het SRE verkeersmodel voor het jaar 2020 waarin de aantallen motorvoertuigen zijn weergegeven.

De Beemd heeft een maximumsnelheid van 80km/h en Grotelseheide 60km/h. Beide wegen zijn geasfalteerd. Ik hoop dat je hier verder mee kunt?

Met vriendelijke groet,
Peter Rutten
Gemeente Gemert-Bakel
Afdeling Openbaar Beheer
Tel: 0492-378977
E-mail: peter.rutten@gemert-bakel.nl
Postadres:
Postbus 10.000
5420 DA Gemert



Robert van de Voort

Van: Rutten, Peter [peter.rutten@gemert-bakel.nl]

Verzonden: dinsdag 31 augustus 2010 8:38

Aan: Robert van de Voort

Onderwerp: RE: aanvraag verkeersgegevens

Beste Robert,

voor de Beemd zou ik een aandeel vrachthverkeer van 4% hanteren. Voor de Grotelseheide is dat met 3% wat lager.

mvg,
Peter Rutten

31-8-2010

BIJLAGE C/1

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage C/1

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap	
Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	rvdv
Rekenmethode	RMW-2006
Modelgrenzen	(0,00, 0,00) - (1000,00, 1000,00)
Aangemaakt door	rvdv op 30-8-2010
Laatst ingezien door	rvdv op 31-8-2010
Model aangemaakt met	Geomilieu V1.60
Origineel project	Niet van toepassing
Originele omschrijving	Niet van toepassing
Geïmporteerd door	Niet van toepassing
Definitief	Niet van toepassing
Definitief verklaard door	Niet van toepassing
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Totaalresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Meteorologische correctie	Standaard RMW-2006, SRM II
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Standaard RMW-2006, SRM II
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage C/1

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Bf	X-1	Y-1
b1	Grotelseheide	0,00	338,13	100,26
b2	Beemd	0,00	2,46	431,73

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage C/1

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	X-1	Y-1
geb 01	nieuwbouw Grotelseheide ongenummerd	8,00	0,00	Relatief	244,78	363,29
geb 02	gebouw	6,00	0,00	Relatief	215,02	266,86
geb 03	woning	6,00	0,00	Relatief	238,66	278,21
geb 04	woning Grotelseheide 1a	5,00	0,00	Relatief	315,29	308,41
geb 05	woning Grotelseheide 1	8,00	0,00	Relatief	352,12	292,92

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage C/1

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	Invoertype	Hbron	Wegdek	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	%Int.(D)
w1	Beemd	550,11	185,28	-12,93	424,38	Verdeling	0,75	W0	80	80	80	6707,00	6,90
w2	Grotelseheide	394,10	256,87	522,95	585,07	Verdeling	0,75	W0	60	60	60	1103,00	6,90

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage C/1

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	%Int.(A)	%Int.(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
w1	2,80	0,75	96,00	96,00	96,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	444,27	180,28	48,29
w2	2,80	0,75	97,00	97,00	97,00	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	73,82	29,96	8,02

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage C/1

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
w1	9,26	3,76	1,01	9,26	3,76	1,01
w2	1,14	0,46	0,12	1,14	0,46	0,12

Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage C/1

Rapport: Groepenbeheer
Model: eerste model
Lijst van: versie van Gebied - Gebied
Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
(hoofdgroep)	Bodemgebied	b1	Grotelseheide
(hoofdgroep)	Bodemgebied	b2	Beemd
(hoofdgroep)	Gebouw	geb 01	nieuwbouw Grotelseheide ongenummerd
(hoofdgroep)	Gebouw	geb 02	gebouw
(hoofdgroep)	Gebouw	geb 03	woning
(hoofdgroep)	Gebouw	geb 04	woning Grotelseheide 1a
(hoofdgroep)	Gebouw	geb 05	woning Grotelseheide 1
(hoofdgroep)	Toetspunt	t01	toetspunt 1
(hoofdgroep)	Toetspunt	t02	toetspunt 2
(hoofdgroep)	Toetspunt	t03	toetspunt 3
(hoofdgroep)	Toetspunt	t04	toetspunt 4
Beemd	Weg	w1	Beemd
Grotelseheide	Weg	w2	Grotelseheide

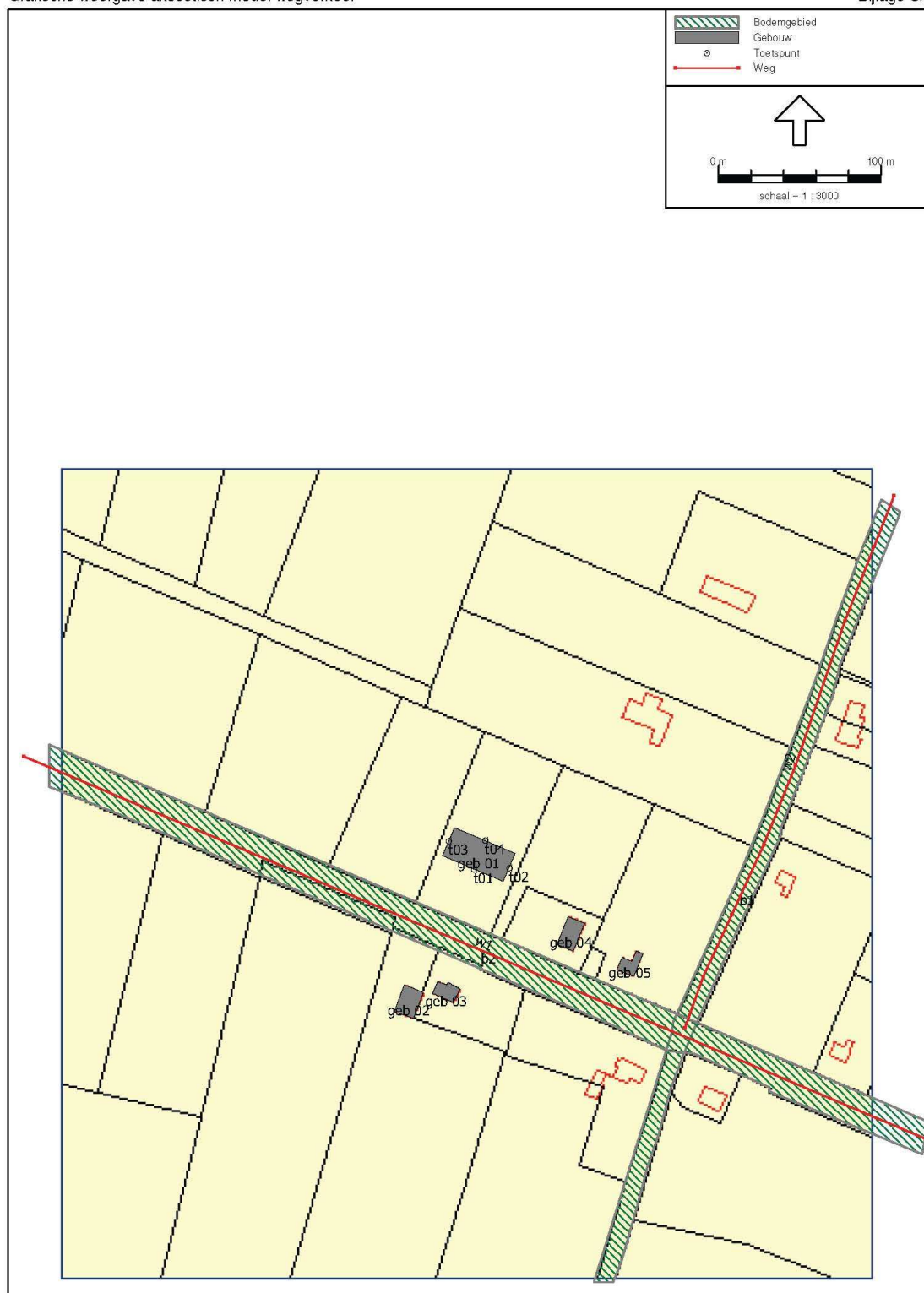
Tritium Advies
Invoergegevens akoestisch model wegverkeer

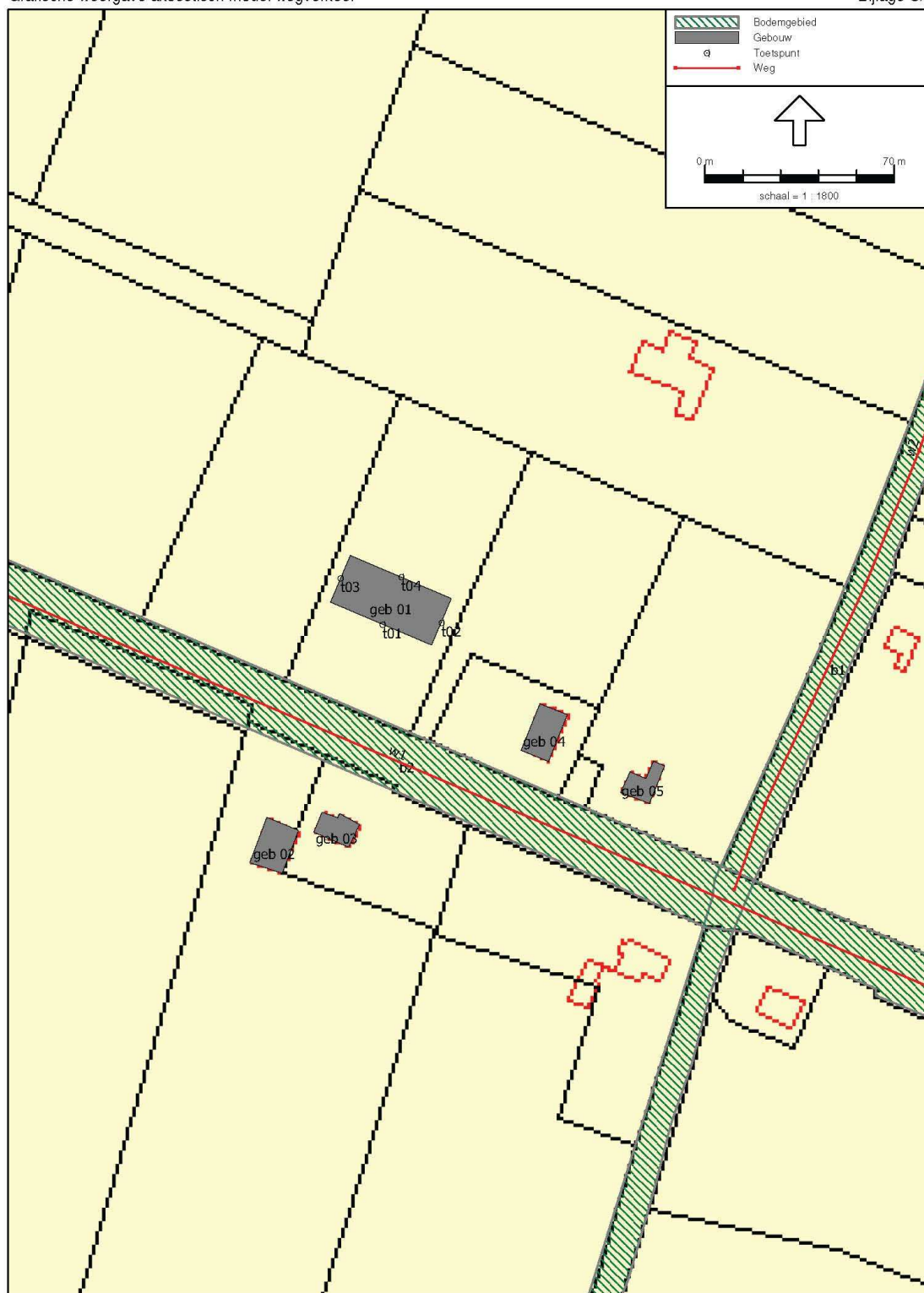
1007/092/RV
Bijlage C/1

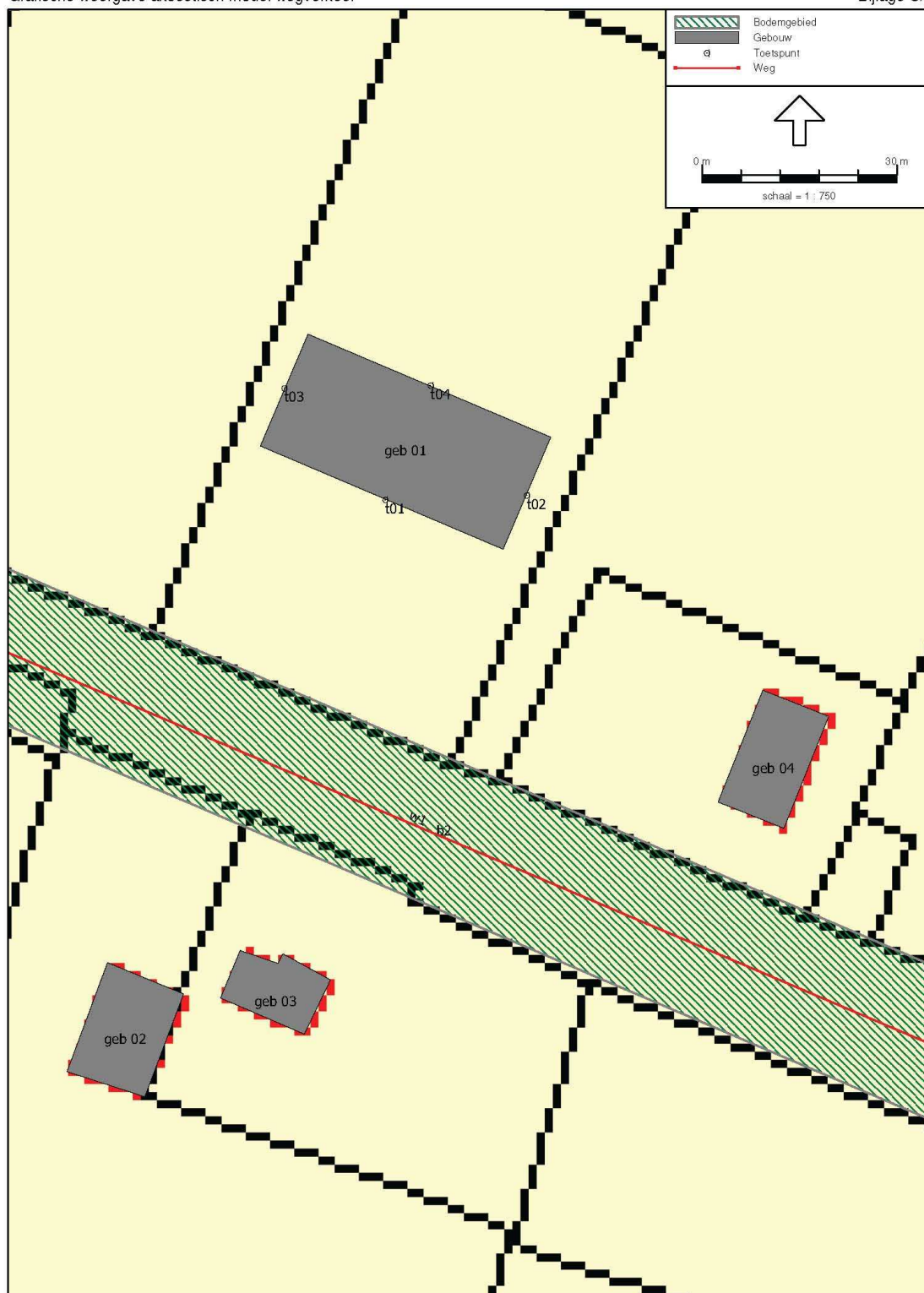
Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

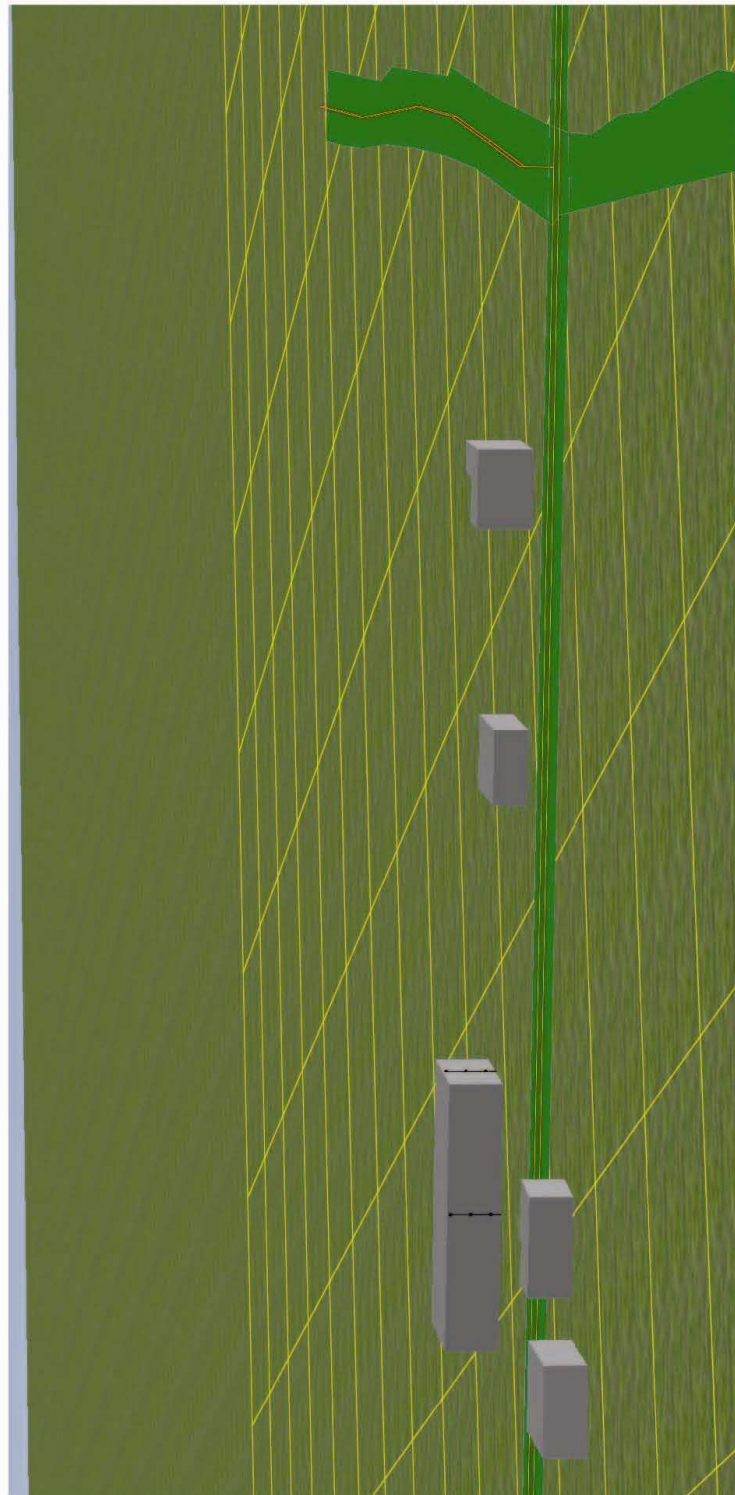
Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t01	toetspunt 1	264,00	355,01	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t02	toetspunt 2	285,82	355,70	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t03	toetspunt 3	248,47	372,22	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
t04	toetspunt 4	270,99	372,65	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

BIJLAGE C/2









BIJLAGE D

Tritium Advies
Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage D

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groepsreductie: Beemd
Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 1	1,50	53,7	49,7	44,0	54,0
t01_B	toetspunt 1	4,50	55,6	51,7	46,0	55,9
t01_C	toetspunt 1	7,50	56,0	52,0	46,3	56,3
t02_A	toetspunt 2	1,50	48,6	44,7	39,0	48,9
t02_B	toetspunt 2	4,50	50,6	46,7	41,0	50,9
t02_C	toetspunt 2	7,50	51,3	47,4	41,7	51,7
t03_A	toetspunt 3	1,50	48,9	45,0	39,2	49,2
t03_B	toetspunt 3	4,50	50,7	46,8	41,1	51,0
t03_C	toetspunt 3	7,50	51,3	47,4	41,7	51,6
t04_A	toetspunt 4	1,50	--	--	--	--
t04_B	toetspunt 4	4,50	--	--	--	--
t04_C	toetspunt 4	7,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V1.60

31-8-2010 13:51:59

Tritium Advies
Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage D

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groepsreductie: Grotelseide
Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 1	1,50	19,3	15,4	9,7	19,6
t01_B	toetspunt 1	4,50	20,2	16,3	10,6	20,5
t01_C	toetspunt 1	7,50	20,0	16,1	10,4	20,3
t02_A	toetspunt 2	1,50	30,0	26,1	20,4	30,4
t02_B	toetspunt 2	4,50	31,0	27,1	21,4	31,3
t02_C	toetspunt 2	7,50	31,6	27,7	21,9	31,9
t03_A	toetspunt 3	1,50	--	--	--	--
t03_B	toetspunt 3	4,50	--	--	--	--
t03_C	toetspunt 3	7,50	--	--	--	--
t04_A	toetspunt 4	1,50	28,2	24,3	18,6	28,5
t04_B	toetspunt 4	4,50	29,1	25,2	19,4	29,4
t04_C	toetspunt 4	7,50	29,7	25,7	20,0	30,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V1.60

31-8-2010 13:52:15

Tritium Advies
Rekenresultaten geluidbelasting wegverkeer

1007/092/RV
Bijlage D

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 1	1,50	55,7	51,7	46,0	56,0
t01_B	toetspunt 1	4,50	57,6	53,7	48,0	57,9
t01_C	toetspunt 1	7,50	58,0	54,0	48,3	58,3
t02_A	toetspunt 2	1,50	50,7	46,8	41,1	51,0
t02_B	toetspunt 2	4,50	52,7	48,8	43,0	53,0
t02_C	toetspunt 2	7,50	53,4	49,5	43,8	53,7
t03_A	toetspunt 3	1,50	50,9	47,0	41,2	51,2
t03_B	toetspunt 3	4,50	52,7	48,8	43,1	53,0
t03_C	toetspunt 3	7,50	53,3	49,4	43,7	53,6
t04_A	toetspunt 4	1,50	33,2	29,3	23,6	33,5
t04_B	toetspunt 4	4,50	34,1	30,2	24,4	34,4
t04_C	toetspunt 4	7,50	34,7	30,7	25,0	35,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V1.60

31-8-2010 13:51:15

BIJLAGE E

Tritium Advies
Aanvullend onderzoek

1007/092/RV
Bijlage E

Rapport: Resultatentabel
Model: Aanvullend onderzoek
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Beemd
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
t01_A	toetspunt 1	1,50	48,1	44,2	38,5	48,4
t01_B	toetspunt 1	4,50	50,3	46,4	40,7	50,6
t01_C	toetspunt 1	7,50	50,6	46,7	41,0	51,0
t02_A	toetspunt 2	1,50	43,0	39,0	33,3	43,3
t02_B	toetspunt 2	4,50	45,2	41,3	35,6	45,5
t02_C	toetspunt 2	7,50	45,9	42,0	36,3	46,2
t03_A	toetspunt 3	1,50	43,3	39,3	33,6	43,6
t03_B	toetspunt 3	4,50	45,3	41,4	35,7	45,6
t03_C	toetspunt 3	7,50	45,9	42,0	36,3	46,2
t04_A	toetspunt 4	1,50	--	--	--	--
t04_B	toetspunt 4	4,50	--	--	--	--
t04_C	toetspunt 4	7,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geomilieu V1.60

31-8-2010 13:52:38

2.4 Notitie flora en fauna

Notitie flora en fauna Oprichten woonhuis Grotelseheide, Bakel 2010



Bureau Meervelt
Ecologisch onderzoek en advies



Notitie flora en fauna

Oprichting woonhuis Grotelseheide, Bakel

Status: definitief

In opdracht van:

Dhr. A. Verkuijlen

Bureau Meervelt,
Ecologisch onderzoek en advies



Ing. R.A.J. Pahlplatz

Nederweert, 17 september 2010

Projectnummer: 10-071

Foto omslag: Zicht op plangebied (Google Earth, 2010)

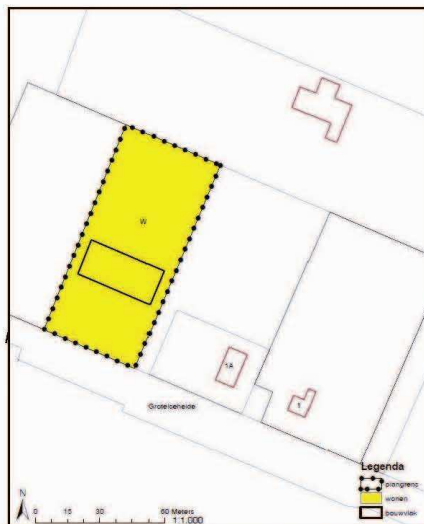
1. INLEIDING

1.1 Inleiding

In verband met de oprichting van een ruimte voor ruimte woning op een perceel aan de Grotelseheide te Bakel heeft (dhr. Verkuijlen via) Crijns Rentmeesters Bureau Meervelt verzocht een notitie flora en fauna op te stellen. De notitie is een van de onderdelen van het projectbesluit.

De projectlocatie betreft de locatie Grotelseheide ongenummerd (kadastraal bekend: K546). Het perceel heeft een oppervlakte van 4.830 m².

In deze notitie wordt aangegeven welke natuurwaarden aanwezig zijn en welke wettelijke bescherming deze waarden genieten. Tevens wordt aangegeven of natuurbeleidskaders voor het plangebied gelden. Indien sprake is van natuurbeleidskaders wordt aangegeven welke consequenties dit heeft voor de geplande ingreep.



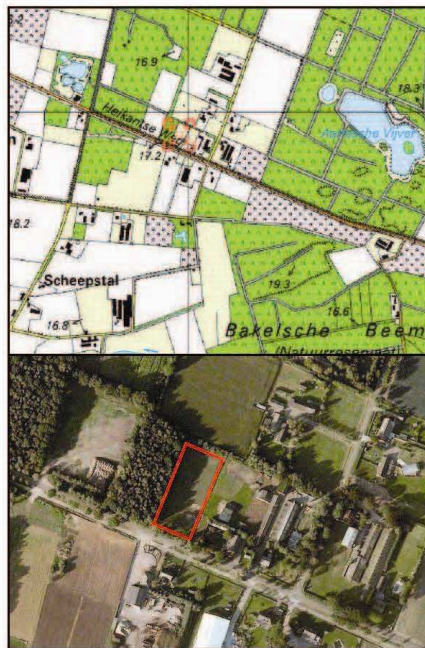
Figuur 1: Perceel aan de Grotelseheide

1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van Helmond aan de Grotelseheide. Het perceel is gelegen tegen bos, maar het huidige gebruik van de locatie is boomteelt.

1.3 Voorgenomen ontwikkeling

Op het perceel wordt een woning opgericht.



Figuur 2: Ligging plangebied (Google Earth, 2010 en Topografische Atlas Brabant).

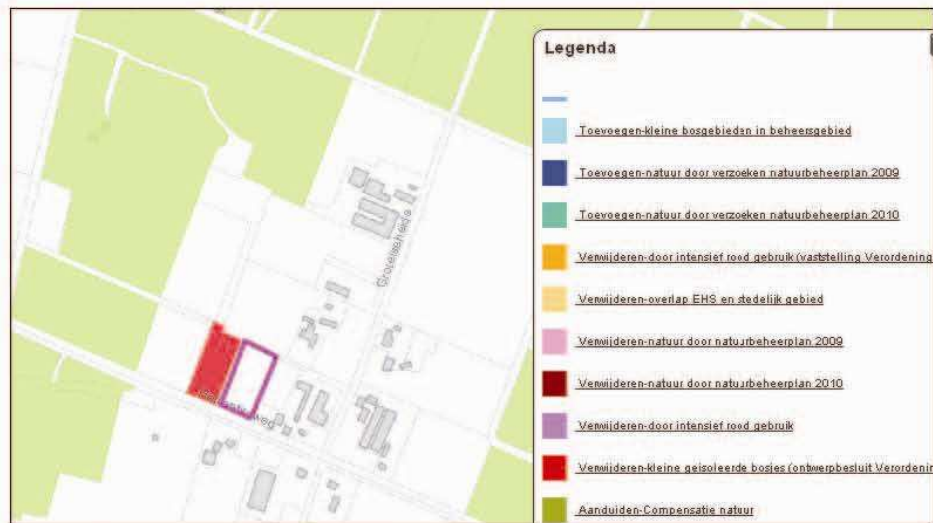


Figuur 3: Impressie plangebied. Het perceel is geheel uitgerasterd en in gebruik als boomkwekerij.

2. PLANOLOGISCHE BESCHERMINGSKADERS

Het gebied maakt geen deel uit van Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en is niet aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is Strabrechtse Heide gelegen op een afstand van ruim 9 kilometer.

Een aantal habitattypen in het Natura 2000 gebied Strabrechtse Heide zijn zeer gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering, vermesting, verzilting, verontreiniging, verdroging, verandering stroomsnelheid, verandering dynamiek substraat, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling. Gezien de aard van de ontwikkeling (nieuwe bebouwing) en de ruime afstand tot het Natura 2000gebied is een negatief effect op dit gebied uit te sluiten. Een vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk.



Figuur 4: Ligging perceel (paars) ten opzichte van de EHS (www.babant.nl).

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (zie figuur 4). Planologische bescherming van natuurwaarden is in het plangebied niet aan de orde.

3. FLORA EN FAUNA

3.1 Inleiding

Op de locatie zijn tijdens een veldbezoek (gebracht in september 2010) geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen. Ook een gegevensanalyse van bestaande literatuur en de site waarneming.nl leverden geen informatie op over het voorkomen van beschermde soorten.

De locatie is als boomkwekerij in gebruik. De betekenis voor flora en fauna van dit gebied is gering.

Vogels

In de Flora en faunawet worden alle broedende vogels strikt beschermd. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is.

Bij een aantal soorten geldt een jaarronde bescherming van de nesten (dus niet alleen in het broedseizoen). Indien dit soort nesten door een ruimtelijke ontwikkeling verdwijnen, **kan** afhankelijk van de soort die het nest gebruikt, een ontheffingsaanvraag noodzakelijk zijn. Of er al dan niet een ontheffingsaanvraag gedaan moet worden is afhankelijk van de staat van instandhouding van de soort in de regio. De volgende typen (aflopend in beschermde status) worden onderscheiden:

Tabel 1: Overzicht bescherming broedvogels en nesten van broedvogels

Type	Omschrijving	Soorten
A	Ontheffingsaanvraag altijd noodzakelijk Nest jaarrond beschermd	Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Kerkuil, Oehoe, Ooievaar, Ransuil, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespandief en Zwarte wouw.
B	Ontheffingsaanvraag mogelijk noodzakelijk LNV heeft tevens aangegeven dat "De aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten is indicatief en niet uitputtend. Als aanvulling op de vorige lijst zijn ook vogelsoorten opgenomen met niet jaarrond beschermde nesten. De soorten uit bovenstaande categorie vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Dienst Regelingen, uitleg flora en faunawet 2009)."	Blauwe reiger, Boerenzwaluw, Bonte vliegenvanger, Boomklever, Boomkruiper, Bosuil, Brilduiker, Draaihals, Eidereend, Ekster, Gekraagde roodstaart, Glanskop, Grauwe vliegenvanger, Groene specht, Grote bonte specht, Hop, Huiszwaluw, IJsvogel, Kleine bonte specht, Kleine vliegenvanger, Koolmees, Kortsnavelboomkruiper, Oeverzwaluw, Pimpelmees, Raaf, Ruigpootuil, Spreeuw, Tapuit, Torenvalk, Zeearend, Zwarte kraai, Zwarte mees, Zwarte roodstaart en Zwarte specht
C	Ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk Nest voor eenmalig gebruik	Overige soorten

Type A soorten

In het plangebied komen geen soorten voor uit deze categorie. Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat geschikt broedgebied voor soorten uit deze categorie ontbreekt.

Type B soorten

In het plangebied komen geen soorten voor uit deze categorie. Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat geschikt broedgebied voor soorten uit deze categorie ontbreekt.

Type C soorten

Tijdens het veldbezoek in september werden geen broedvogels aangetroffen in het plangebied. Op basis van expert judgement wordt ingeschat dat het perceel als broedgebied kan fungeren voor soorten als Kneu, Heggemus en Winterkoning. Mogelijk komen in de eiken langs de weg broedvogels voor als Merel en Houtduif. De mogelijk aanwezige nesten van broedvogels in deze categorie worden voor eenmalig gebruik gebouwd en genieten geen jaarroude bescherming genieten. De nesten zijn alleen tijdens het broedseizoen streng beschermd.

Conclusie

De betekenis van het plangebied voor broedvogels beperkt zich tot de aanwezige eiken in de vorm van de laanbeplanting langs de weg. Deze eiken bieden broedgelegenheid aan een aantal soorten. Voor hier eventueel aanwezige (in functie zijnde) nesten geldt dat deze **alleen tijdens de broedperiode** zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Als richtlijn kan voor het plangebied een broedperiode aangehouden worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Het verdient aanbeveling de werkzaamheden aan te vangen voor deze periode. Vestiging van broedvogels in de directe omgeving van de werkzaamheden wordt dan voorkomen of de zich vestigende vogels zijn niet gevoelig voor verstoring.

ZoogdierenGrondgebonden zoogdieren

Het plangebied is geschikt leefgebied voor enkele algemeen voorkomende soorten muizen, Haas en Konijn. Mogelijk komen incidenteel andere soorten voor (Ree, kleine marterachtigen). Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en Faunawet. Een

ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is op basis van de huidige situatie niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen genieten een strikte bescherming, zowel in de Flora- en Faunawet als de Habitatrichtlijn. Uit Twisk & Limpens (2006) blijkt dat in de omgeving van het plangebied Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger bekend zijn.

Het plangebied, en met name de wegbepanting van Eiken en Berken, maakt zeer waarschijnlijk deel uit van migratieroutes en het foerageergebied van vleermuizen. De bomen langs de Grotelseheide dienen zoveel mogelijk te worden behouden, waardoor de functie van migratieroute niet in het geding komt. Na de bouw blijft het perceel deel uitmaken van foerageergebied van vleermuizen. Een tuin bij de op te richten woning is rijker aan insecten in vergelijking met de huidige situatie.

Een negatief effect op foerageergebied of migratieroutes treedt niet op. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Overige:

Voor andere diergroepen (beschermde soorten amfibieën, reptielen, insecten en vissen) is het plangebied geschikt als leefgebied.

4. RELATIE MET DE OMGEVING

Het te bebouwen perceel grenst aan een bebouwd cluster van (voormalige) agrarische bedrijven. Door de oprichting van een woning zijn er geen grote veranderingen in de ecologische relatie met de omgeving te verwachten. Aantasting van de openheid is gering. Door de bosrijke omgeving zijn reeds goede verbindingzones voor tal van dieren aanwezig. De verbindingroutes worden niet aangetast door de oprichting van de woning.

5. CONCLUSIES

Ten aanzien van de gebiedsbescherming:

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet en maakt geen deel uit van de EHS.

- Er is vanuit het planologisch beschermingskader geen belemmering om over te gaan tot een bestemmingsplanwijziging.
- Vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Ten aanzien van soortbescherming:

Het plangebied vormt mogelijk leefgebied voor enkele algemene soorten zoogdieren zoals Mol en enkele soorten muizen. Deze soorten zijn opgenomen in tabel 1, AMvB ex art. 75 van de Flora- en faunawet. Voor soorten in deze categorie geldt bij ruimtelijke ingrepen een vrijstelling van artikel 8 t/m 12 in het kader van de Flora en faunawet.

Het plangebied is voor soorten met jaar rond beschermde nesten niet geschikt om te dienen als broedhabitat. Wel dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van eventuele nesten van broedvogels in het broedseizoen. Wanneer deze aanwezig zijn dient met versturende werkzaamheden gewacht te worden tot na het broedseizoen. Om doorgang van het project te waarborgen verdient het dan ook aanbeveling de beplanting ruim voor aanvang van het broedseizoen te verwijderen en het perceel zo nodig regelmatig te bewerken om nieuwe opslag te voorkomen.

- Er is vanuit de soortbeschermingskaders geen belemmering om over te gaan tot een projectbesluit (wijziging bestemmingsplan) mits rekening gehouden wordt met het voorkomen van nesten tijdens het broedseizoen.
- Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. Wel blijft de zorgplicht¹ van kracht.

¹ In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

6. LITERATUURLIJST EN WEBSITES

Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998. LNV, 2005.

Agreement on the conservation of populations of European Bats. Eurobats, 1991.

Besluit houdende wijziging van artikel 75 van de Flora- en Faunawet. 2005.

Besluit inwerkingtreding Flora- en Faunawet. Vastgesteld d.d. 12 december 2001. Staatsblad 2001, nr. 656.

Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.

Delft, J.J.C.W. van & W. Schuitema, 2005. Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant. RAVON Noord-Brabant, Tilburg / Stichting RAVON, Nijmegen.

Dienst Landelijk Gebied, 2006. Handreiking Flora en Faunawet (versie 1.0 - 31 oktober 2006).

Europese Gemeenschappen, 1979. Richtlijn no. 79-409 inzake het behoud van de Vogelstand. Brussel.

Europese Gemeenschappen, 1992. Richtlijn no. 92-43 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Brussel.

Flora- en Faunawet. Vastgesteld d.d. 25 mei 1998. Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, 2004. Nota Ruimte.

Provincie Noord-Brabant, 2005. Beleidsregel Natuurcompensatie, Provincie Noord-Brabant, 2005

Provincie Noord-Brabant, 2008. Paraplunota Ruimtelijke Ordening, Provincie Noord-Brabant, 2008.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000 - Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Twisk P. & H. Limpens, 2006. Een thuis voor de vleermuis. Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant; VZZ in opdracht van provincie Noord-Brabant, 2006.

Verdrag inzake het behoud van wilde dieren en planten en hun natuurlijke milieu in Europa, 1979. Bern.

www.brabant.nl
www.waarneming.nl

2.5. Schriftelijk akkoord Ruimte voor Ruimte regeling

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

AANVRAAGNUMMER RO	Voortoets
BEHANDELEND RO AMBTENAAR	
NAAM AANVRAGER	Gemeente Gemert-Bakel
NAAM BELANGHEBBENDE	Verkuijlen

AANTAL KAVELS	1
RvR LOCATIE	Grotelseheide ongen.

VERVREEMDER STALRUIMTE 1	 Coppensdijk 41 5328 JR Vinkel (Maasdonk)
AANTAL M2	449 m2 (van totaal 1.129 m2) E 627, 755 Toegewezen: 680 m2 Sparreweg Gemert-Bakel Geen restant m2
RELATIENUMMER	200771091
COPIE SLOOPVERGUNNING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	JA
ASBESTVERKLARING	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
VOORBEREIDINGSBESLUIT	JA
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUCTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	1.571 kg (van totaal 3.951 kg) Toegewezen: 2.380 kg Sparreweg Gemert-Bakel geen restant kg

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA (IV gedeelte)
-----------------------------	------------------

VERVREEMDER STALRUIMTE 2	 Werststeeg 15 5258 TA Berlicum (Sint-Michielsgestel)
AANTAL M2	570 m2
RELATIENUMMER	202053355
COPIE SLOOPVERGUNNING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	
ASBESTVERKLARING	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
VOORBEREIDINGSBESLUIT	Wijziging bestemming
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
----------------------------	------

IN PRODUKTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	1.998 kg

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA (IV gedeelte)
------------------------------------	------------------

ACCOORD d.d. 16 mei 2011 Beide locaties voldoen aan de beleidsregels Ruimte voor Ruimte
--

3. Paashoefsedijk 35, Gemert

3.1. Akoestisch onderzoek

Is separaat toegevoegd.

3.2. Inpassingsplan

Is separaat toegevoegd.

3.3. Berekening BIO

Is separaat toegevoegd.

4. Sparrenweg, Gemert

4.1 Verkennend bodemonderzoek

Is separaat toegevoegd.

4.2 Quicksan natuurwaarden

Is separaat toegevoegd.

4.3 Schriftelijk akkoord Ruimte voor Ruimte regeling

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

AANVRAAGNUMMER RO	Voortoets
BEHANDELEND RO AMBTENAAR	
NAAM AANVRAGER	Gemeente Gemert-Bakel
NAAM BELANGHEBBENDE	Van der Pol

AANTAL KAVELS	1
RvR LOCATIE	Sparreweg ongen.

VERVREEMDER STALRUIMTE 1	 Coppensdijk 41 5328 JR Vinkel (Maasdonk)
AANTAL M2	680 (van totaal 1.129 m2) Toegewezen: 449 m2 Grotelseheide Gemert-Bakel Geen restant m2
RELATIENUMMER	200771091
COPIE SLOOPVERGUNNING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	JA
ASBESTVERKLARING	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
VOORBEREIDINGSBESLUIT	JA
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUCTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	2. 380 kg (van totaal 3.951 kg)

	Toegewezen: 1.571 kg Grotelseheide Gemert-Bakel
--	--

INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA (IV gedeelte)
------------------------------------	------------------

VERVREEMDER STALRUIMTE 2	 Grootdonkweg 4 5466 RJ Veghel
AANTAL M2	320 m2
RELATIENUMMER	200613596
COPIE SLOOPVERGUNNING	JA
VERKLARING GEMEENTE SLOOP	
ASBESTVERKLARING	JA
STORTBONNEN ASBEST	JA
CONTROLE SLOOP PROVINCIE	
HERBESTEMMING SLOOPLOCATIE	JA
VOORBEREIDINGSBESLUIT	Wijziging bestemmingsplan
VERKLARING AFZIEN SLOOPSUBSIDIE	JA
CONTROLE RBV-LIJST	JA

VERVREEMDER FOSFAATRECHTEN	IDEM
IN PRODUCTIE 10-9-99	JA
AANTAL KG DOORHALING NIET GRGEB	1.124 kg

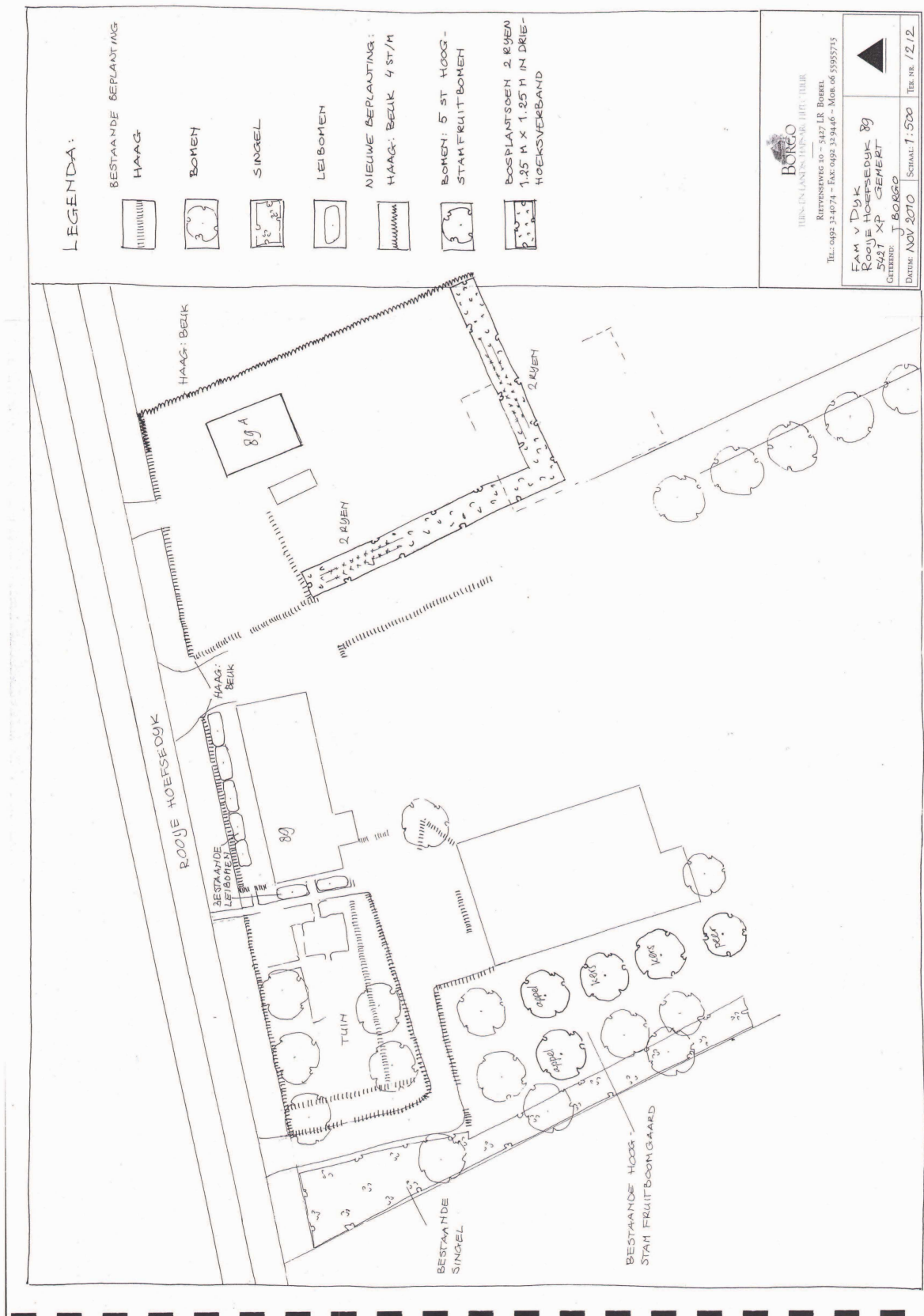
INTREKKING MILIEUVERGUNNING	JA (IV gedeelte)
------------------------------------	------------------

ACCOORD D.D. 16 mei 2011

Beide locaties voldoen aan de beleidsregels Ruimte voor Ruimte
--

5. Rooije-Hoefsedijk 89-89a, Gemert

5.1 Beplanting



5.2 Watertoets



Milieu en Energie

waterhuishoudkundig advies
Rooije Hoefsedijk 89
Gemert

rapport 2442R009

datum: 3 december 2010
opdrachtgever: De heer W. van Dijk
Rooije Hoefsedijk 89
5421 XP Gemert



03 december 2010
rapportnummer: 2442R009

VERANTWOORDING



Ing. O.J.P. Duisters
adviseur, directeur

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
2	BELEIDSUITGANGSPUNTEN	2
2.1	INLEIDING.....	2
2.2	BEPALING AANVOER- EN BERGINGSOPGAVE	2
2.3	BEPALING AFVOERCOËFFICIENT EN LEDIGINGSTIJD.....	3
2.4	OVERIGE UITGANGSPUNTEN	3
3	K-WAARDE BEPALING OP DE INITIATIEFLOCATIE.....	4
3.1	ALGEMEEN	4
3.2	HET METEN VAN DE INFILTRATIESNELHEID	4
3.2.1	Algemeen.....	4
3.2.2	Veldwerk	4
3.2.3	Positionering van de proeven.....	5
3.3	VELDWERKGEGEVENS.....	5
3.3.1	Veiligheidsfactoren.....	6
3.4	CONCLUSIE.....	6
4	WATERHUISHOUDING OP DE INITIATIEFLOCATIES	7
4.1	ALGEMEEN.	7
4.1.1	Waterberging en – infiltratie met in achtnaam van de ledigingstijd:.....	7
4.1.2	Waterberging en -infiltratie op basis van de GHG:	7
5	OVERWEGINGEN, CONCLUSIES EN ADVIES	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de heer W. van Dijk is bij de gemeente een verzoek ingediend om in te stemmen met een nieuwe bestemming voor het bedrijf en het veranderen van een tijdelijke woonbestemming in een permanente woonbestemming ter plaatse van een zogenaamde noodwoning.

B&W hebben besloten mee te werken aan dit initiatief maar zij stellen als voorwaarden dat:

- overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de erfbeplanting overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd plan wordt aangebracht. Hierbij dient gekeken te worden naar het beeldkwaliteitsplan voor het betreffende projectgebied;
- al het hemelwater afkomstig van de gronden van de projectlocatie wordt afgekoppeld van het watersysteem.

Dit onderzoek heeft ten doel na te gaan of infiltratie van hemelwater in de bodem op de locatie mogelijk is en wat de dimensionering van de infiltratievoorzieningen moet zijn. Dit rapport dient ter onderbouwing van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging dat voor het initiatief moet worden ingediend.

De beschrijving van het initiatief is uitgebreid opgenomen in het verzoek tot bestemmingsplanwijziging. In deze rapportage zijn alleen de van belang zijnde gegevens met betrekking tot de waterhuishouding van het project opgenomen.

Bij hydrologisch neutraal [1] ontwikkelen wordt momenteel uitgegaan van de door de waterschappen Aa en Maas en de Dommel ontwikkelde rekentool. In de praktijk komt dit bijna altijd neer op het bergen dan wel infiltreren van een regenbui op basis van een $T = 10$ karakteristiek vermeerderd met 10%. Hetgeen neerkomt op een bergingshoeveelheid van ca. 47,2 mm/m². Het hydrologisch mechanisme van een projectgebied kan volgens de rekentool hydrologisch neutraal bouwen worden teruggebracht tot de volgende essentie:

$$\text{aanvoer hemelwater} = \text{berging water} + \text{afvoer water}$$

De beleidsuitgangspunten en de bergingsopgave zoals bepaald met dit model, en beschreven in hoofdstuk 2, worden als basis genomen voor het advies. In hoofdstuk 3 worden enkele locatiespecifieke factoren beschreven en wordt het onderzoek beschreven waarmee de K-waarde van de bodem is bepaald. Het volgende hoofdstuk beschrijft aan de hand van de beleidsuitgangspunten de mogelijkheden van infiltratie van hemelwater op de initiatieflocatie.

Het uiteindelijke advies met betrekking tot de omgang met het hemelwater alsmede de conclusies worden in hoofdstuk 5 gepresenteerd.

2 Beleidsuitgangspunten

2.1 Inleiding

Waterschap de Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) de uitgangspunten gegeven voor hydrologisch neutraal ontwikkelen.

De interpretatie van de term hydrologisch neutraal leidt tot de volgende toetsbare parameters:

- de afvoer van opvallend hemelwater mag niet toenemen (geen toename afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water mogen niet toenemen;
- de grondwateraanvulling blijft gelijk voor een gemiddeld nat jaar;
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de 1:10 jaar situatie en aan het advies voor de 1:100 jaar situatie.

Het hydrologisch mechanisme van een projectgebied kan volgens deze notitie worden teruggebracht tot de volgende essentie:

$$\text{aanvoer hemelwater} = \text{berging water} + \text{afvoer water}$$

In de volgende paragrafen wordt aangegeven hoe of door wie de aanvoer-, bergings- en afvoerhoeveelheden zijn bepaald en welke overige uitgangspunten in acht moeten worden genomen.

2.2 Bepaling aanvoer- en bergingsopgave

Door de heer R. Lapperre van waterschap de Dommel is voor eerder projecten bij ons via e-mail het volgende aangegeven:

'De maatgevende berging wordt niet meer berekend aan de hand van een vaste neerslaggebeurtenis (40 mm), maar aan de hand van regenduurlijnen. Met de HNO-tool kan de maatgevende berging worden berekend.'

In bijlage 3 bij dit rapport zijn de HNO-berekeningen weergegeven. Uit deze berekeningen kun je afleiden dat een hoeveelheid van tussen de 47,1 en 47,9 mm/m² geborgen moet worden.

De hoeveelheid water die aan de berging wordt aangeboden wordt bepaald door de oppervlakte van de af te koppelen bebouwing. Momenteel is de locatie bebouwd met:

- grote bedrijfswoning (316 m²)
- kleinere noodwoning (106 m²)
- diverse bedrijfsgebouwen en voersleuven (1.400 m²)
- hemelwater vallend op aanwezige erfverhardingen wordt nu reeds op de bodem geloosd.

Na voltooiing van het initiatief zal de bebouwing nog bestaan uit:

- grote bedrijfswoning (316 m²)
- kleinere noodwoning (106 m²)
- nieuw bedrijfsgebouw (600 m²)
- hemelwater vallend op aanwezige erfverhardingen wordt op de bodem geloosd

Aangezien als eis gesteld wordt dat het gehele perceel afgekoppeld wordt dient 1.022 m² op eigen gronden geïnfilteerd te worden. De totale bergingsopgave is dan 49 m³.

2.3 Bepaling afvoercoëfficiënt en ledigingstijd

De afvoercoëfficiënt van een locatie is afgelezen uit de kaart behorende bij de HNO-tool. Voor de initiatieflocatie geldt een afvoercoëfficiënt van 0,67 liter per seconde per ha bij T = 10. Voor T = 100 is dit het dubbele.

Indien een infiltratievoorziening wordt aangelegd moet deze binnen een bepaalde tijd weer leeg zijn om nieuwe aanvoer op te kunnen vangen. De HNO-tool houdt een maximale ledigingstijd aan van 72 uur. Hetgeen we ook voor deze locatie in acht hebben genomen.

2.4 Overige uitgangspunten

Onderstaand zijn enkele andere toetsingscriteria puntsgewijs opgenomen:

- nieuw verhard oppervlak wordt niet aangesloten op de vuilwater riolering;
- er mag onderscheid gemaakt worden in soort verhard oppervlak, verhard of semi-verhard;
- als infiltratiesnelheid wordt de infiltratiesnelheid van de huidige ondergrond gehanteerd zoals door ons is bepaald (zie hoofdstuk 3);
- Overstort vanuit toekomstige retentievoorziening naar aangrenzende waterlopen is toegestaan mits kwaliteit (bv geen uitlogende bouwmaterialen aanwezig zijn en andere verontreinigingen) en kwantiteit aan normen voldoen.

3 K-waarde bepaling op de initiatieflocatie

3.1 Algemeen

Indien hemelwater op de bodem valt zal een deel van dit water de bodem intrekken (infiltreren) en zich vervolgens verspreiden. De doorlatendheid van de grond voor water wordt omschreven als de dikte van de schijf water die per tijdseenheid uittreedt in de richting van de stroming onder invloed van vrij verval. De eenheid van doorlatendheid is m/dag of mm/uur.

De ondergrond bestaat uit een onverzadigde en een verzadigde zone. De doorlatendheid van beide zones wordt gekarakteriseerd door de hydraulische geleidbaarheid K . Daar waar in de verzadigde zones de hydraulische geleidbaarheid een constante is, is dit in de onverzadigde zone niet het geval. In de onverzadigde zone speelt de zuigcapaciteit van de bodem een belangrijke rol en is de hydraulische geleidbaarheid een functie van die zuigcapaciteit die op haar beurt weer een functie is van het watergehalte van de bodem. De infiltratiesnelheid zal afnemen naarmate het watergehalte in de bodem stijgt, totdat de bodem verzadigd raakt en de infiltratiesnelheid een constante waarde benaderd. Bij de dimensionering van een hemelwaterinfiltratievoorziening is het raadzaam uit te gaan van de constante infiltratiesnelheid in verzadigde toestand.

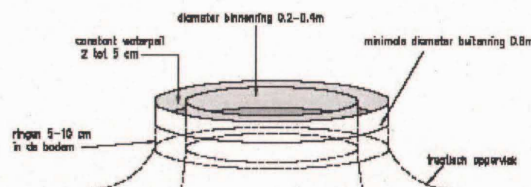
3.2 Het meten van de infiltratiesnelheid

3.2.1 Algemeen

Het meten van de infiltratiesnelheid in verzadigde toestand gebeurt door de bodem gedurende een half uur te verzadigen met water. Vervolgens wordt bepaald hoe snel de waterspiegel daalt in een vastgesteld infiltratiepunt.

Om de verticale snelheid waarmee water in de bodem infiltreert te bepalen dienen de andere dan verticale dimensies te worden geëlimineerd. Deze situatie kan benaderd worden door de zogenaamde dubbele ringinfiltratie test. Het principe van deze test is als volgt:

Het water infiltreert vanuit de buitenste ring in drie dimensies in de bodem. Het water in de binnenste ring kan hierdoor hoofdzakelijk verticaal de grond in zakken. Hoe groter de buitenste ring is des te nauwkeurig de bepaling van de verticale infiltratie is.



3.2.2 Veldwerk

Op de initiatieflocatie is op 1 december 2010 de infiltratiesnelheid gemeten met behulp van een dubbele ringinfiltrometer waarvan de binnenring een diameter heeft van 28 cm en de buitenring een diameter heeft van 53 cm. In de binnenring is een vlotter aangebracht waarmee de waterhoogte kan worden afgelezen.



voorbeeld opstelling (niet tijdens deze meting)

3.2.3 Positionering van de proeven

In overleg met de opdrachtgever is de locatie waar mogelijk een infiltratievoorziening kan worden gerealiseerd bepaald. Deze locatie is aangegeven op de tekening in bijlage 1. De infiltratieproef is uitgezet ter plaatse van die locatie. De keuze voor deze locatie is ingegeven doordat de locatie exact tussen de twee woningen in is gelegen. In de toekomst wordt het perceel waarschijnlijk gesplitst.

3.3 Veldwerkgegevens

Op 1 december 2010 is een dubbele ring infiltrometer geplaatst op een diepte van 50 cm-mv. De temperatuur was op dat moment -4°C , de afgelopen 48 uur was er neerslag gevallen in de vorm van sneeuw. De locatie was bedekt met ca. 5 cm losse sneeuw. De toplaag was tot een diepte van ca. 5 cm licht bevroren. Tevens is de grondsamenstelling en de grondwaterstand met een handboring vastgesteld. De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 2.

Na de voorverzadiging (ca. 30 minuten) zijn de binnen en buitenring maximaal gevuld. Vervolgens is als functie van de tijd de waterstandsval bepaald. De metingen zijn gestopt na een periode van 2 uur. Onderstaand zijn de meetgegevens weergegeven:

dubbele ring (wt1)
verticale infiltratie
gw: 125 cm-mv
projectnummer 2442R009
boorbeschrijving PB1
datum: 01-12-2010
diepte bepaling: 50 cm-mv

tijd	minuten	waterspiegel	infiltratiesnelheid
	cum.	cm-mv	mm/h
13:00	0	-217,1	
13:30	0	-218,3	
13:30	0	-217,1	
14:00	30	-217,8	-14
14:30	60	-218	-4
15:00	90	-218,2	-4
15:30	120	-218,5	-6
16:00	150	-218,6	-2

gemiddeld
eerste meting (14 mm/h) buiten beschouwing gelaten

-4

De infiltratiecapaciteit van de ondergrond hangt nauw samen met het soort ondergrond.

Tabel: Infiltratiecapaciteit (C) voor verschillende grondsoorten	
Grondsoort waarop de infiltratievoorziening wordt geplaatst	Infiltratiecapaciteit in mm/h (C)
Grof zand	500
Fijn zand	20
Leemachtig fijn zand	11
Lichte zwavel	10
Löss	6
Veen	2,2
Leem	2,1
Lichte klei	1,5
Matig zware klei	0,5
Kleiige leem	0,4

Bij het bepalen van de bodemopbouw is gebleken dat sprake is van fijn zand, zwak siltig met humeuze bijmengingen. De verwachte infiltratiewaarde op basis van bovenstaande praktijkwaarden zou rond de 11 mm/h moeten liggen. Deze waarde wordt niet gehaald.

3.3.1 Veiligheidsfactoren

Uit studies (o.a. Bedwany en Schumacher, 1979) is gebleken dat bij een dubbeling infiltratietest een veiligheidsfactor van maximaal 10 moet worden aangehouden.

3.4 Conclusie

Als k-waarde wordt de gemiddeld gemeten snelheid aangehouden. Voor deze test was dit 4 mm/h hetgeen neerkomt op 0,1 m/dag. Dit is een erg lage snelheid die niet overeenkomt met de literatuurwaarden.

4 Waterhuishouding op de initiatieflocaties

4.1 Algemeen.

Bij infiltratie in de bodem moet rekening gehouden worden met een GHG die ligt tussen de 0,6 en 0,8 m-mv. Deze waarde is bepaald met behulp van de wateratlas van de provincie Noord-Brabant. <http://atlas.brabant.nl/wateratlas>.

Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven bedraagt de doorlatendheid van de bodem van 0,1 m/d en wordt een maximale ledigingstijd van 3 dagen aangehouden in reguliere omstandigheden.

4.1.1 Waterberging en – infiltratie met in achtname van de ledigingstijd:

Op basis van de ledigingstijd is de maximale bergingshoogte voor reguliere regenbuien 0,3 m.

4.1.2 Waterberging en -infiltratie op basis van de GHG:

Op basis van de GHG is een bergingshoogte van ten hoogste 0,6 meter haalbaar. De huidige grondwaterstand bedraagt 1,25 m-mv.

Een open infiltratievoorziening zou voor volledige berging dan een oppervlakte moeten hebben van 78 m². (zie bijlage 3).

De opdrachtgever kan er ook voor kiezen de bergingen van de verschillende onderdelen afzonderlijk te regelen. Dit kan wenselijk zijn bij splitsing van de percelen.

- grote bedrijfswoning (15 m³, 25 m²)
- kleinere noodwoning (5 m³, 9 m²)
- nieuw bedrijfsgebouw (29 m³, 47 m²) .

(bij afzonderlijke voorzieningen wordt de oppervlakte iets groter ivm een groter aantal zijden dat als talud moeten worden aangelegd).

De benodigde ruimte is op de locatie ruim voorhanden.

5 Overwegingen, conclusies en advies

- 1 De bergingsopgave bedraagt 49 m³.
- 2 Op de locatie is de GHG ten hoogste 0,6 m-mv. Hierdoor is het mogelijk om voldoende berging te realiseren op de locatie in open infiltratievoorzieningen.
- 3 De doorlatendheid van de bodem is zeer slecht. Hierdoor is het infiltreren van water in de bodem binnen een ledigingstijd van 24 uur niet realistisch, 72 uur is wel haalbaar.

Ons advies luidt als volgt:

- 1 Realiseer op de locatie een gescheiden rioleringsstelsel voor hemelwater;
- 2 Leg het hemelwaterriool van de gebouwen onder vrij verval naar de infiltratievoorziening.
- 3 Gebruik bij de bouw geen uitlogende bouwmaterialen of zinken of koperen dakgoten en regenpijpen;
- 4 Plaats bladvangers in de standpijpen op een hoogte van ongeveer 0,5 m+mv. Bij verstopping van het riool zullen deze dan als overstort fungeren.
- 5 Realiseer een open infiltratievijver of sloot met een inhoud van tenminste 49 m³, of afzonderlijke voorzieningen met een totale inhoud van 49 m³. Hiermee wordt een landschappelijk element gecreëerd dat van toegevoegde waarde kan zijn in de landschappelijke inpassing. Zulks in overleg met de landschapsplanoloog.
- 6 Indien binnen 72 uur een herhalingsbui komt is het overlopen van de voorziening op omliggende gronden geen probleem mits de voorzieningen op voldoende afstand van de bebouwing zijn gelegen. Een eventuele overstort op omliggende sloten zal dan als van nature plaatsvinden.

Eindconclusie:

- 1 Door het uitvoeren van het advies wordt voldaan aan de uitgangspunten die door het waterschap gesteld worden. De vereiste berging wordt gerealiseerd, de landelijke afvoer wordt niet overschreden voor een t = 10+10% bui. Overstort naar omliggende waterlopen is toegestaan doordat geen uitlogende bouwmaterialen* worden gebruikt.

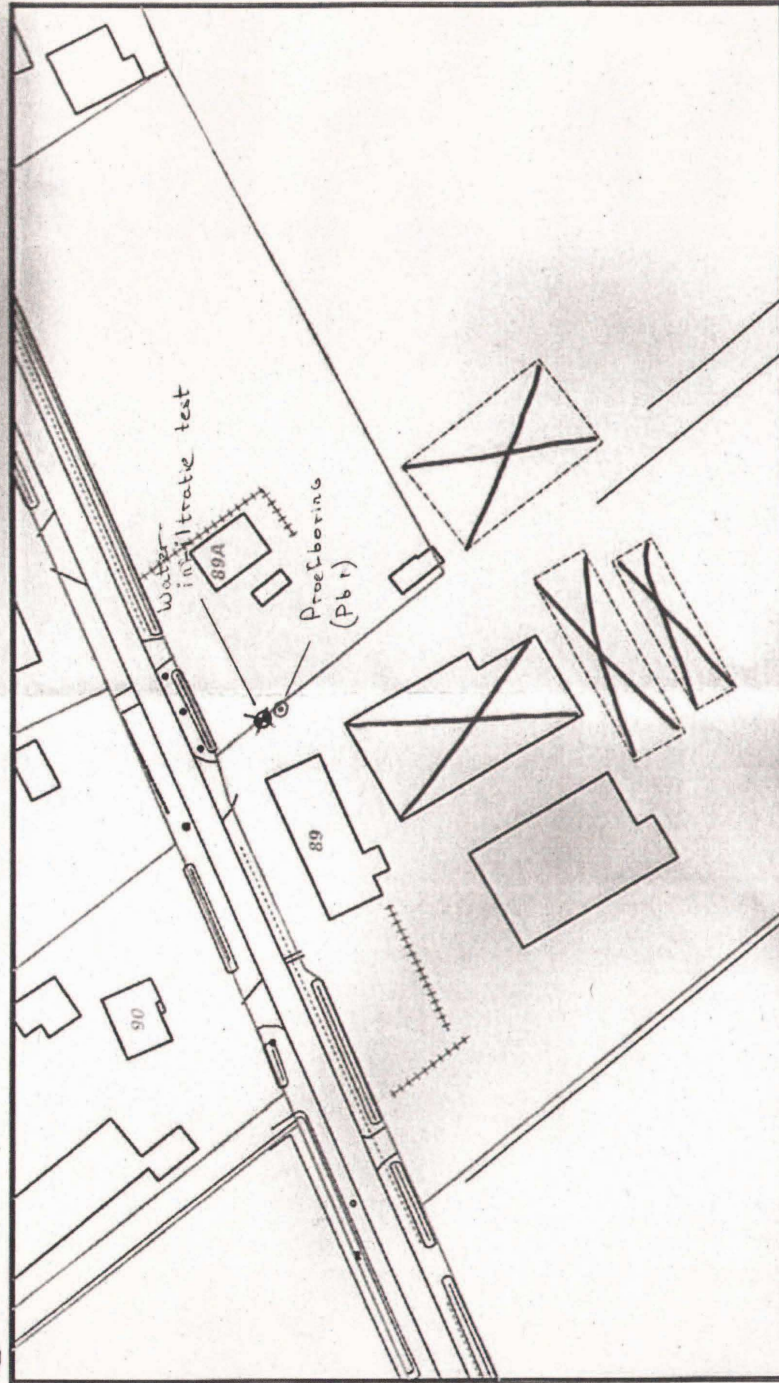
* bouwmaterialen moeten voldoen aan de eisen uit het besluit bodemkwaliteit

Literatuurlijst:

- [1] **Achtergronddocument, Hydrologisch neutraal ontwikkelen**, Nelen en Schuurmans, september 2007, i.o.v. Waterschap de Dommel en waterschap Aa en Maas.
- [2] **Nieuwe Neerslagstatistiek voor waterbeheerders**, Stowa, KNMI, 2004, i.o.v. Stowa

2442RO09
W.T. Rooij Hoetsedijk
CINedGraphics 01-12-10, Jan Timmermans

Rooij Hoetsedijk 89



Disclaimer tekst

A N

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

25 Oktober 2010

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

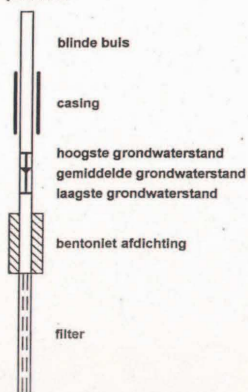
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

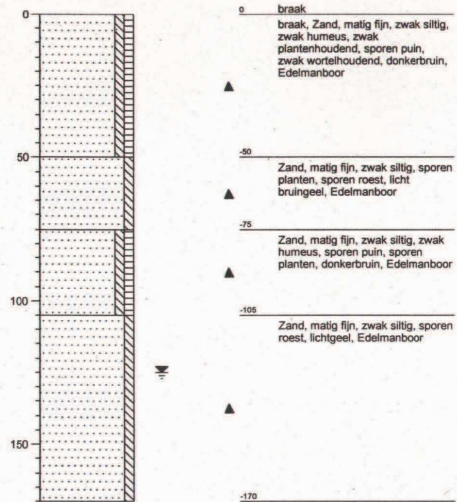
	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

Boring: PB1

X:
Y:
Datum: 01-12-2010
GWS: 125
GHG:
GLG:
Opmerking:

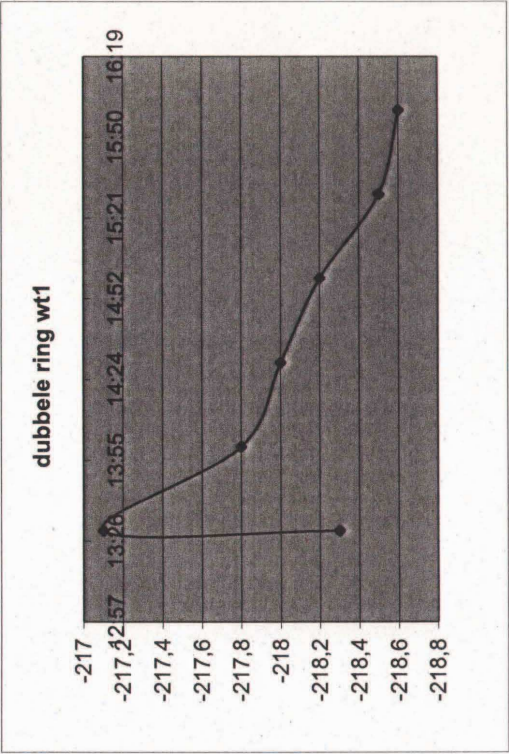


dubbele ring (wt1)
 verticale infiltratie
 gw: 125 cm-mv
 projectnummer 2442R009
 boorbeschrijving PB1
 datum: 01-12-2010
 door: Jan Timmermans
 diepte bepaling: 50 cm-mv
 weer voorafgaand: vorst en sneeuw

tijd	minuten	waterspiegel	infiltratiesnelheid
	cum.	cm-mv	mm/h
13:00	0	-217,1	
13:30	0	-218,3	
13:30	0	-217,1	
14:00	30	-217,8	-14
14:30	60	-218	-4
15:00	90	-218,2	-4
15:30	120	-218,5	-6
16:00	150	-218,6	-2

mm/h

gemiddeld -4
 eerste meting (14 mm/h) buiten beschouwing gelaten



Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Rooije Hoefsedijk 89
 Contactpersoon initiatiefnemer: Archimil
 Datum: 03-12-2010



Waterschap
Aa en Maas

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	12000	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	1022	m²
Netto te compenseren oppervlak	1022	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	1022	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	0	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	22.32	m + NAP
GHG	21.72	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.1	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	5.0	m
Talud voorziening (1:x)	1.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	23	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	49	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	65	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	78	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	23	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	72	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	39	m³
T=100 jaar	47	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	100	m²
Berging bij T=10 jaar	49	m³
Berging bij T=100 jaar	65	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.2	m³/uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	6	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

geen
 Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aanmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA 's-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Rooijse Hoefsedijk 89
 Contactpersoon initiatiefnemer: Archimil
 Datum: 03-12-2010



**Waterschap
Aa en Maas**

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	12000	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	600	m²
Netto te compenseren oppervlak	600	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	600	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	0	%
Maaipeildniveau nieuw verhard oppervlak	22.32	m + NAP
GHG	21.72	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.1	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

<i>Dimensies voorziening</i>		
Lengte voorziening	5.0	m
Talud voorziening (1:x)	1.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m
<i>Afvoercapaciteit voorziening</i>		
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercapaciteit bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	14	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	29	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	38	m³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>		
Ruimtebeslag	47	m³
Maximale berging in normaal nat jaar	14	m³
Maximale ledigingsstijd in normaal nat jaar	72	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	23	m³
T=100 jaar	28	m³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>		
Ruimtebeslag	60	m³
Berging bij T=10 jaar	29	m³
Berging bij T=100 jaar	38	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1	m³/uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>		
Berging bij T=100 jaar	3	m³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

geen
 Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA 's-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Rooijse Hoefsedijk 89
 Contactpersoon initiatiefnemer: Archimil
 Datum: 03-12-2010



Waterschap
Aa en Maas

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	12000	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	317	m²
Netto te compenseren oppervlak	317	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	317	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	0	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	22.32	m + NAP
GHG	21.72	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.1	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

<i>Dimensies voorziening</i>		
Lengte voorziening	5.0	m
Talud voorziening (1:x)	1.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	7	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	15	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	20	m³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>		
Ruimtebeslag	25	m³
Maximale berging in normaal nat jaar	7	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	72	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	12	m³
T=100 jaar	15	m³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>		
Ruimtebeslag	33	m³
Berging bij T=10 jaar	15	m³
Berging bij T=100 jaar	20	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1	m³/uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>		
Berging bij T=100 jaar	2	m³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

geen
 Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA 's-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Rooijse Hoefsedijk 89
 Contactpersoon initiatiefnemer: Archimil
 Datum: 03-12-2010



Waterschap
Aa en Maas

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	12000	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	106	m²
Netto te compenseren oppervlak	106	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	106	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	0	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	22.32	m + NAP
GHG	21.72	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.1	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

<i>Dimensies voorziening</i>		
Lengte voorziening	5.0	m
Talud voorziening (1:x)	1.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.67	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	1.34	l/s/ha

Resultaten

<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	2	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	5	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	7	m³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>		
Ruimtebeslag	9	m³
Maximale berging in normaal nat jaar	2	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	72	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	4	m³
T=100 jaar	5	m³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>		
Ruimtebeslag	13	m³
Berging bij T=10 jaar	5	m³
Berging bij T=100 jaar	7	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m³/uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>		
Berging bij T=100 jaar	0	m³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

geen
 Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA 's-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting

Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

Het initiatief betreft sloop bebouwing en afkoppeling resterende verharding



Waterschap
Aa en Maas

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

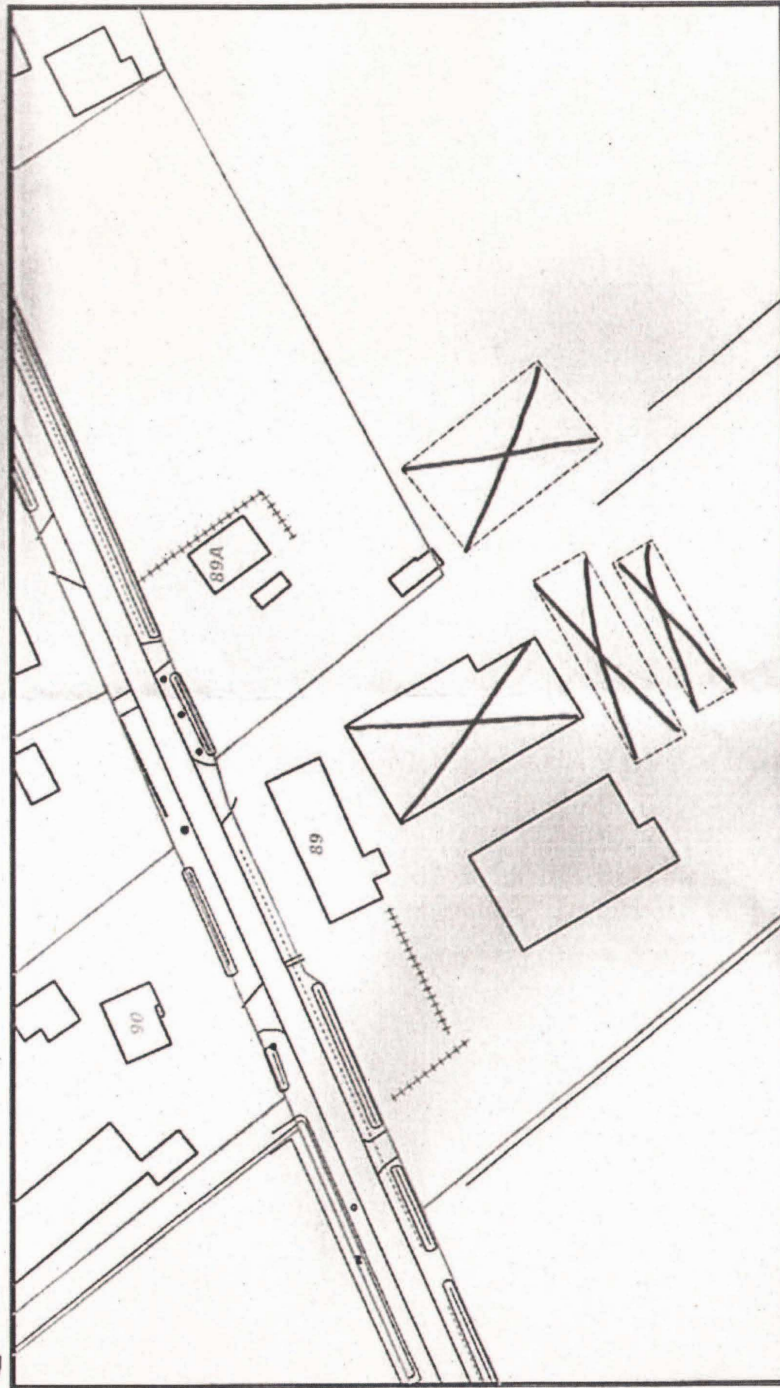
Contactpersoon

geen
Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aanenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Ci NedGraphics

Rooijde Hofsecdijk 89



Disclaimer tekst

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

A

25 Oktober 2010

Locatie	Rooie Hoeksdyk 83, Genert			
Projectnr	2442 Roos			
Gw-stand	1.25 m			
Boringnr	Pb 1 naast W.T. 1 geplaatst voor de bodem opbouw			
veldwerker	Jan			
Datum	01-12-10			
Weer	-4 °C, bewolkt (maandag gesneeuwd, sneeuw ligt er nog) droog			

W.T. 1			Dubbele ring		
tijdstip	waterst	tijdstip	waterst	tijdstip	Waterst
13:00	217,1				
13:30	218,3				
13:30	217,1				
14:00	217,8				
14:30	218,0				
15:00	218,2				
15:30	218,5				
16:00	218,6				

Opmerkingen

Water test 50 cm - nu geplaatst

5.3 Beschikkingen



De heer H.M. Kuipers,
Rooije-Hoefse dijk 89a,
5421 AG GEMERT

7 juni 1996

GEMERT

VREZ:

Uw kenmerk: 13 mei 1995

Luw brief van: Bouwen

ONS KENMERK: P.M. van der Elst

Bron: 0492.378.500

Dit document is een

Oorspronkelijk bewoning

Rooije-Hoefse dijk 89a

Geachte heer Kuipers,

In aansluiting op uw schrijven d.d. 13 mei j.l., waarin u ons mededeelt dat u vanaf medio juni wilt gaan wonen aan de Rooije-Hoefse dijk 89a, delen wij u het volgende mee.

Het pand gelegen aan de Rooije-Hoefse dijk 89a is in de Gemeentelijk Basis Administratie niet bekend als een officiële woning. Voor het gebied rond de Rooije-Hoefse dijk is het bestemmingsplan "Buitengebied" van toepassing. Het gebruik van de door u bedoelde woning is alleen voorbehouden aan een volwaardige arbeidskracht van het agrarisch bedrijf aan de Rooije-Hoefse dijk 89. Om deze redenen moeten wij de bewoning van het pand door uw gezin in principe aanmerken als strijdig met het bestemmingsplan.

Gezien het feit dat het in uw voornemen ligt een huis te bouwen aan de Pater van den Elsenstraat en deze te gaan bewonen, zullen wij het bewonen van het pand aan de Rooije-Hoefse dijk 89a tijdelijk toestaan. U mag het voorgenomde pand bewonen totdat uw woning aan de Pater van den Elsenstraat gereed is voor bewoning, doch uiterlijk tot 1 juni 1997.

Indien blijkt dat de woning aan de Pater van den Elsenstraat als gevolg van overmacht niet vóór 1 juni 1997 niet gereed is voor bewoning, dan kunnen wij vrijstelling verlenen van de hiervoor genoemde termijn. Mocht het echter zo zijn dat u de woning aan de Pater van den Elsenstraat niet gaat bewonen, dan kunt u aan de tijdelijke bewoning van het pand Rooije-Hoefse dijk 89a geen rechten ontleen.

In het verzoeken u hiertoe van dienst te zijn geweest,
hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT,
De loco-secretaris,

P.J.M. van der Burgt

Mr. J.H.A.G. van Maasakkers

Postbus 10000, 5420 DA Gemert
Tel: (0492) 378500 Fax: (0492) 366325
B.N.G. Rijksw. 28.30.02.708
POSTC.O. Rijksw. 10.09.661

Onderwerp:
noodwoning Rooije Hoefsedijk

Uw brief:
09 augustus 2001

Uw kenmerk:
--

Ons kenmerk:
B&M/ IL/ 000437

Bijlage(n): --

De heer W.A.M. van Dijk
Rooije Hoefsedijk 89
5421 XP GEMERT

Gemert, 23 januari 2001

Verzonden: 16-01-01

Geachte heer Van Dijk,

In antwoord op uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.
Zoals bekend wordt de onderhavige noodwoning al vanaf 1977 door diverse personen bewoond. Duidelijk is hier altijd sprake geweest van tijdelijke bewoning van deze voormalige stal. Ook in de huurovereenkomst die u met de huurder heeft gesloten, is aangegeven dat sprake is van bewoning van tijdelijke aard.

Wij hebben op 19 oktober 2000 besloten met toepassing van artikel 17 WRO een tijdelijke vrijstelling te verlenen voor het tijdelijk gebruik van de noodwoning. De instandhoudingstermijn eindigt op 19 oktober 2002. Dit betekent dat na het verstrijken van deze termijn de bewoning moet worden beëindigd.

Het feit dat jarenlang sprake is geweest van (tijdelijke) bewoning rechtvaardigt geenszins dat in het bestemmingsplan aan deze noodwoning een positieve bestemming voor woondoeleinden moet worden gegeven. Het pand komt evenmin in aanmerking als locatie waar een woning kan worden gebouwd in het kader van de 'ruimte voor ruimte-regeling'. Het perceel ligt in het open agrarisch gebied. Alhoewel nog niet vaststaat op welke wijze de gemeente invulling zal geven aan bouwmogelijkheden in het kader van genoemde regeling, is duidelijk dat dit alleen maar kan in gebieden met lintbebouwing, clusters van (burger)woonbebouwing etc.

Indien u over de inhoud van deze brief vragen heeft, kunt u contact opnemen met de Afdeling Dienstverlening, bereikbaar onder algemeen nummer (0492) 37 85 00.

Hoogachtend,

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Binderseind 34
Gemert

Telefoon
(0492) 37 85 00
Fax
(0492) 36 63 25

Bankrekening
28.50.02.708
Postbankrekening
10.69.661

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL
de secretaris,

de burgemeester,

mr. R.A.L. Severijns

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

W.A.J.M. Schellekens en Y.J.P.F. Coumans
Rooije Hoefsedijk 89a
5421 XP GEMERT

Onderwerp:
Rooije Hoefsedijk 89a

Uw brief:
29 oktober 2003

Uw kenmerk:
--

Ons kenmerk:
RO/TA/HN/030548

Bijlage(n): --

Gemert, 22 december 2003

Verzonden: 23 Dec. 2003

Geachte heer Schellekens en mevrouw Coumans,

Naar aanleiding van het door u ingediende verzoek tot het bewonen van de noodwoning Rooije Hoefsedijk 89a in Gemert, delen wij u het volgende mede.

Wij hebben in onze vergadering d.d. 16 december 2003 besloten om maximaal 2 jaren verlenging van het gebruik toe te staan op basis van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wij verzoeken u om ons binnen twee weken mee te delen hoe een en ander privaatrechtelijk is geregeld. Hiermee wordt bedoeld of u een huurovereenkomst of contract met de eigenaar heeft afgesloten en voor welke termijn?

Wij zullen ons voornemen tot het verlenen van vrijstelling publiceren in het Gemerts Nieuwsblad en gedurende twee weken ter inzage leggen. Indien er geen bedenkingen tegen worden ingediend, zullen wij de tijdelijke vrijstelling verlenen.

Indien u over de inhoud van deze brief vragen heeft, kunt u contact opnemen met de Afdeling Publieksservice, bereikbaar onder algemeen nummer (0492) 37 85 00.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL
de secretaris,

de burgemeester,

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
Gemert

Telefoon
(0492) 37 85 00

Fax
(0492) 36 63 25

e-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Bankrekening
28.50.02.708

Postbankrekening
10.69.661

mr. R.A.L. Severijns

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

gemeente



Gemeert-Bakel

Onderwerp:

Tijdelijke vrijstelling

Uw brief:

--

Uw kenmerk:

--

Ons kenmerk:

B&M/HN/000437

Bijlage(n): --

W.A.M. van Dijk
Rooije-Hoefsedijk 89
5421 XP GEMERT

Gemert, 14 augustus 2000

Verzonden:

10.30.00

Geachte heer/mevrouw Van Dijk,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw verzoek voor het tijdelijk verhuren van een noodwoning aan Rooije-Hoefsedijk 89a te Gemert. Uw verzoek is in behandeling genomen bij de afdeling Bouwen en Milieu en zal worden behandeld door Hr. F. v.d. Heijden.

Wij hebben in onze vergadering d.d. 25 juli 2000 besloten dat wij voornemens zijn om u tijdelijk vrijstelling te verlenen voor het bewonen van de noodwoning Rooije-Hoefsedijk 89a in Gemert door de familie Vermeulen, Van Eupenlaan 11 in Gemert. Wij zullen ons voornemen tot het verlenen van tijdelijke vrijstelling voor de termijn van één jaar ten behoeve van het bewonen van deze noodwoning, op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vanaf 21 augustus 2000 gedurende twee weken voor iedereen ter inzage leggen bij de afdeling Dienstverlening, Karbeel 15 in Gemert. Tijdens deze termijn kunnen schriftelijke bedenkingen bij ons college worden ingediend.

Na de inzagetermijn zullen wij een definitief besluit omtrent uw verzoek nemen.

Het tweede gedeelte van uw verzoek, over de mogelijkheden die de ruimte voor ruimte regeling voor u kan bieden, zullen wij bespreken met de reconstructiecommissie. Wij zullen hierover zo spoedig mogelijk contact met u opnemen.

Indien u over de inhoud van deze brief vragen heeft, kunt u contact opnemen met H. Niezen van de Afdeling Bouwen en Milieu, bereikbaar onder nummer (0492) 378708.

Postadres

Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis

Ridderplein 1
Gemert

Telefoon

(0492) 37 85 00

Fax

(0492) 36 63 25

Bankrekening

28.50.02.708

Postbankrekening

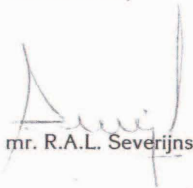
10.69.661

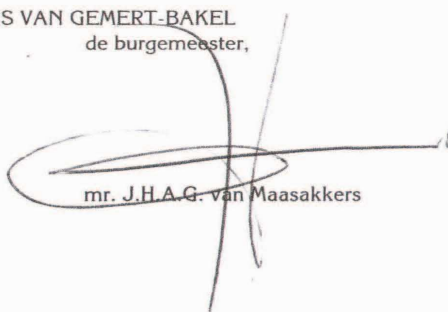
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL

de secretaris,

de burgemeester,


mr. R.A.L. Severijns


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

TIJDELIJKE VRIJSTELLING VOOR HET GEBRUIK VAN EEN NOODWONING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

gezien het verzoek van de heer W.A.M. van Dijk, Rooije-Hoefsedijk 89 in Gemert, om tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan ten behoeve van het tijdelijk gebruik van een noodwoning op het perceel plaatselijk bekend Rooije-Hoefsedijk 89a in Gemert;

overwegende:

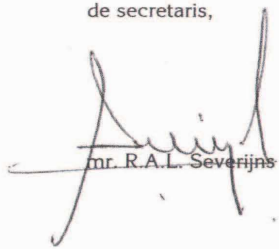
- dat het gebruik van de noodwoning afwijkt van de voorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemeert-Bakel";
- dat zij op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tijdelijk vrijstelling kunnen verlenen van het geldende bestemmingsplan;
- dat het verzoek gedurende twee weken voor een ieder bij de afdeling Dienstverlening op het gemeentehuis Karbeel ter inzage heeft gelegen tijdens welke periode bedenkingen bij ons college ingediend konden worden;
- dat geen schriftelijke bedenkingen zijn ingekomen;

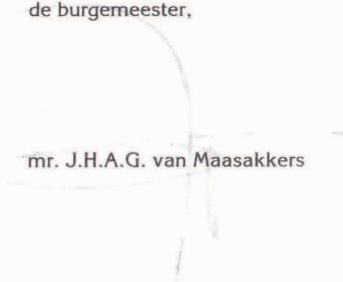
BESLUITEN:

aan de heer W.A.M. van Dijk, Rooije Hoefsedijk 89 in Gemert tijdelijk vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemeert-Bakel", ingaande 20 oktober 2000 en eindigend 19 oktober 2001;

Gemert, 19 oktober 2000,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL
de secretaris, de burgemeester,


mr. R.A.L. Severijns


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

VRIJSTELLINGSBESLUIT

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek van 23 oktober 2002

van J.M. van Mierlo, Rooijehoefsedijk 89a in Gemert

om vrijstelling van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen voorschriften voor het bewonen van een stal

gelegen aan Rooijehoefsedijk 89a in Gemert

gezien de strijdigheid van het verzoek met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel"

gezien onze bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

gezien het feit dat het voornemen tot het verlenen van de vrijstelling tot 19 oktober 2003 in dit kader twee weken ter inzage heeft gelegen

gezien het feit dat gedurende deze termijn geen bedenkingen zijn ingebracht

gezien het feit dat ons college derhalve geen beletsel ziet voor het verlenen van onderhavige vrijstelling

gezien ons besluit d.d. 3 december 2002

B E S L U I T E N:

- vrijstelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel" te verlenen op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het bewonen van een stal voor een periode van één jaar.

Gemert, 7 januari 2003

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL

de secretaris,

mr. R.A.L. Severijns

de burgemeester,

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

Onderwerp:
Rooije Hoefsedijk 89a

Uw brief:
29 oktober 2003

Uw kenmerk:
--

Ons kenmerk:
RO/TA/HN/030548

Bijlage(n): --

W.A.J.M. Schellekens en Y.J.P.F. Coumans
Rooije Hoefsedijk 89a
5421 XP GEMERT

Gemert, 22 december 2003

Verzonden: 23 Dec. 2003

Geachte heer Schellekens en mevrouw Coumans,

Naar aanleiding van het door u ingediende verzoek tot het bewonen van de noodwoning Rooije Hoefsedijk 89a in Gemert, delen wij u het volgende mede.

Wij hebben in onze vergadering d.d. 16 december 2003 besloten om maximaal 2 jaren verlenging van het gebruik toe te staan op basis van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Wij verzoeken u om ons binnen twee weken mee te delen hoe een en ander privaatrechtelijk is geregeld. Hiermee wordt bedoeld of u een huurovereenkomst of contract met de eigenaar heeft afgesloten en voor welke termijn?

Wij zullen ons voornemen tot het verlenen van vrijstelling publiceren in het Gemerts Nieuwsblad en gedurende twee weken ter inzage leggen. Indien er geen bedenkingen tegen worden ingediend, zullen wij de tijdelijke vrijstelling verlenen.

Indien u over de inhoud van deze brief vragen heeft, kunt u contact opnemen met de Afdeling Publieksservice, bereikbaar onder algemeen nummer (0492) 37 85 00.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL
de secretaris,

de burgemeester,

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
Gemert

Telefoon
(0492) 37 85 00

Fax
(0492) 36 63 25

e-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Bankrekening
28.50.02.708

Postbankrekening
10.69.661

mr. R.A.L. Severijns

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

6. Limbraweg, Elsendorp

6.1 Flora en fauna

ECOLOGICA - ecologisch advies en onderzoek

Ecologica BV
Rondven 22
6026 PX Maarheeze
tel: 0495 – 46 20 70
fax: 0495 – 46 20 79

info@ecologica.eu
www.ecologica.eu

Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v. Ruud Boereboom
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Datum: 04 jan 2011
Behandeld door: Anke Brouns
Ons kenmerk: P2011/02
Uw kenmerk:

Quickscan Flora en faunawet verharding Limbraweg te Gemert-Bakel

Inleiding

Deze notitie is opgesteld naar aanleiding van de al eerder uitgevoerde verharding van de Limbraweg te Gemert-Bakel en vragen hierover vanuit een omwonende. De gemeente Gemert-Bakel heeft verharding in de vorm van asfaltputten laten aanleggen op een onverharde weg in de gemeente in verband met de bereikbaarheid en daarmee samenhangende veiligheid van de bewoners. Nu wil de gemeente aan de hand van de uitgevoerde flora- en faunaquickscan aantonen of en welke beschermde soorten negatieve effecten kunnen hebben ondervonden van het verharding van de Limbraweg of in de huidige situatie negatieve effecten ondervinden van de aangebrachte verharding, en wat de consequenties zijn in relatie tot de Flora- en faunawet.

Werkwijze

Er heeft een veldbezoek plaatsgevonden op 3 januari 2011. Tijdens dit veldbezoek is onderzocht welke flora en fauna er te verwachten is in de directe omgeving van het recent verharde deel van de weg. Er is hierbij specifiek gekeken naar aanwezigheid van beschermde soorten. Om dit aan te vullen is er bronnenonderzoek uitgevoerd en is de directe omgeving bekeken. Aan de hand hiervan en in combinatie met 'expert judgement' is een overzicht opgesteld van de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Onderzoeksgebied

De Limbraweg ligt in een landbouwgebied en vormt een verbinding tussen de Ripseweg in het westen en de Bunthorstseweg in het oosten. Het recent verharde deel wordt voornamelijk geflankeerd door weilanden, maar er liggen ook enkele bosjes langs. De bosjes bestaan uit gemengd bos met onder meer zomereik en grove den, met hier en daar wat ondergroei van onder andere braam, varens en Amerikaanse vogelkers. Zo'n 400 meter zuidwaarts ligt een klein maar bijzonder heidetereintje; de Krim. Hier worden soorten als klapnetter, vinpootsalamander en klokjesgentiaan aangetroffen (bron; waarneming.nl).

Uitgevoerde maatregelen

De Limbraweg, oorspronkelijk een zandweg, is deels verhard met asfalt (1989). Recent is een tweede deel verhard met asfaltput. Het recent verharde deel is ongeveer 4 meter breed en 1300 meter lang. Er is geen verlichting aangebracht. Deze maatregelen vallen in het kader van de wetgeving onder 'ruimtelijke ontwikkeling'.

Beschermde flora en fauna van het plangebied

Onverharde wegen, die regelmatig worden gebruikt, zijn in de regel niet erg geschikt voor beschermde flora en fauna. Door het gebruik als weg en wandelpad wordt regelmatig verstoring veroorzaakt, de ondergrond wordt verdicht en begroeiing wordt tegengegaan.

Op de weg zelf zijn dan ook weinig beschermde dieren of planten aangetroffen of te verwachten. Wel zijn er veel sporen gevonden van konijn (een algemene beschermde soort van 'tabel 1'). In de wegberm was door de sneeuw en het winterse seizoen weinig waar te nemen, behalve opnieuw konijnensporen. In de omgeving komen veel reeën voor (ook een tabel 1 soort). Hoewel er geen sporen zijn gevonden zullen reeën hoogstwaarschijnlijk wel eens waar te nemen zijn op de weg of in de directe omgeving. Het is heel goed mogelijk dat het pad ook regelmatig wordt gebruikt door andere algemene beschermde soorten (tabel 1), zoals vos en diverse soorten muizen. Voor algemene beschermde zoogdieren geldt een vrijstelling waar het gaat om ruimtelijke ingrepen zoals deze aanleg van verharding. Het is niet te verwachten dat strenger beschermde zoogdiersoorten zoals eekhoorn negatieve effecten ondervinden van het verharde van de weg. Ook streng beschermde vleermuissoorten zullen van de maatregelen geen negatieve effecten ondervinden.

Er zijn geen strenger beschermde plantensoorten bekend die groeien op zandpaden van het type van de Limbraweg, die ook nog eens regelmatig bereden worden. Er zal dus ook geen strenger beschermde flora verdwenen zijn door de verharding van de weg. Ook is er geen negatief effect te verwachten op strenger beschermde flora die eventueel in de berm zou groeien. Op het gebied van broedvogels, vissen en streng beschermde insecten zijn ook geen negatieve effecten te verwachten.

Uit bronnen blijkt dat in de omgeving van de Limbraweg, op het heideterrein de Krim, wel strenger beschermde soorten aanwezig zijn. Noemenswaardig zijn vinpootsalamander, levendbarende hagedis en klokjesgentiaan. Een soort als poelkikker is ook te verwachten. Verharding van de weg zou een negatief effect kunnen hebben op amfibieën en reptielen. De barrièrewerking zal iets toenemen, maar het verschil zal niet groot zijn. Amfibieën en reptielen steken gemakkelijk dit type wegen over. Daarnaast is de kans op verkeersslachtoffers ten opzichte van de oude situatie iets groter, omdat door verharding de weg aantrekkelijker wordt voor gemotoriseerd verkeer en er tevens harder gereden kan worden. De weg is echter alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer en de verharding loopt niet door. Het is daarmee niet aanmerkelijk dat het autoverkeer zal toenemen. De kans dat de in de omgeving voorkomende strenger beschermde amfibieënsoorten zich op de weg bevinden is bovendien erg klein, maar vooral in de trektijd niet uit te sluiten. Ook de levendbarende hagedis zal zich voornamelijk in de wegbermen ophouden, maar kan af en toe op de weg worden aangetroffen om op te warmen. De kans op verkeersslachtoffers is echter beperkt. Negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen, de populatie of de gunstige staat van instandhouding zijn daarmee niet te verwachten.

Wat betreft de Flora- en faunawet zijn er dus geen belemmeringen. De in het bezwaar genoemde barrièrewerking van de weg neemt wel iets, maar niet noemenswaardig toe, voor de in het gebied te verwachten strenger beschermde soorten. Wel kan de barrièrewerking toenemen voor andere, niet beschermde soorten, met name voor niet-vliegende insecten. Ook bieden zandwegen leefgebied voor bijvoorbeeld kleine graafbijen. Deze soorten zijn echter niet beschermd.

Aanbevelingen

Om negatieve effecten zo veel mogelijk te voorkomen is het aan te raden om (zeker in het voorjaar) een maximale snelheid in te voeren van 30 km per uur, zodat eventueel op de weg zittende fauna de tijd krijgt weg te kruipen en tevens makkelijker opgemerkt en omzeild kan worden. De weg leent zich overigens ook niet echt om harder te rijden. Ook andere (niet beschermde) fauna profiteert van een maximaal toegestane snelheid van 30 km/ uur.

Mogelijk maakt de weg deel uit van een migratieroute voor beschermde amfibieën als de vinpootsalamander en de poelkikker. Daarom is het aan te raden om in de voortplantingstijd van deze soorten (half maart - half juni) extra waarschuwborden te plaatsen en de toegestane maximum snelheid omlaag te brengen naar stapvoets. Als er desondanks slachtoffers vallen is het te overwegen een faunapassage aan te leggen of om in het voortplantingsseizoen amfibieschermen en ingegraven emmers te plaatsen en de emmers elke avond te legen. Hiervoor kan bijvoorbeeld contact opgenomen worden met een plaatselijke amfibieënwerkgroep.

Als hiermee rekening wordt gehouden lijkt er voor geen enkele in het gebied voorkomende of te verwachten (strenger) beschermde soort een negatief effect te ontstaan door de aangebrachte verharding.

Om de barrièrewerking zoveel mogelijk te beperken wordt geadviseerd om het onderhoud van de weg zo extensief mogelijk te houden en geen gebruik te maken van chemische onkruidbestrijding. Tevens dient men zeer terughoudend te zijn met het aanbrengen van nieuwe lagen verharding.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van de Flora- en faunawet geen consequenties te verwachten zijn. De kans dat het zandpad deel uitmaakte van leefgebied van streng beschermde flora of fauna is uiterst gering. Vanwege de geringe breedte en de niet geheel gesloten verharding (die nu al wat begroeid is en bedekt met organisch materiaal en zand) is ook de huidige staat van de weg uit het oogpunt van barrièrewerking geen knelpunt voor strenger beschermde soorten.

Vanuit de Flora- en faunawet is er geen directe reden om een wijziging in het bestemmingsplan van groen naar verkeer niet toe te staan, zolang de intensiviteit (zowel gebruik als onderhoud) van de weg niet toeneemt. Aan te bevelen is wel dat de snelheid op maximaal 30 km / uur wordt vastgesteld.

Hopelijk hebben wij u bij deze voldoende geïnformeerd. Voor vragen naar aanleiding van deze notitie kunt u natuurlijk altijd bij ons terecht.

Met vriendelijke groet,

Anke brouns

6.2 Asfalttype

From: Asfaltcentrale land van Cuijk [<mailto:asfaltcentrale@vandenootelaar.nl>]

Sent: woensdag 24 november 2010 10:16

To: info@janseltenbv.nl

Subject: asfalt gemert-bakel 2007

Geachte

De asfalt die was aangebracht op het werk Doornheide te Gemert-Bakel in 2007 was een GAB 0/32.

Alle grondstoffen die gebruikt worden voor het maken van een asfaltmengsel zijn schoon en zijn chemisch inert d.w.z. dat ze niet reageren met anderen chemicalien.

Tevens mag er sinds 1991 geen teerhoudendmateriaal gebruikt worden in de wegenbouw.

Met vriendelijke groet

Asfaltcentrale land van Cuijk

J.Hendrix

7. Pandelaar 104, Gemert

7.1 Toelichting GGZ

Doelgroep: beschermende woonvorm Pandelaar is een voorziening waar mensen samen wonen en werken. Bedoeld voor mensen die baat hebben bij een duidelijke dagbesteding. Het betreft hier 13 plaatsen voor volwassenen met een matige tot lichte zorgintensiteit. Cliënten zijn in grote mate zelfredzaam en in staat hulp in te schakelen als dat nodig is. Er is echter wel sprake van langdurige psychiatrisch problematiek en beperkingen op het gebied van wonen en sociale relaties. In deze moet er sprake zijn van een positieve indicatie gesteld door het Centrum voor indicatiestelling Zorg. Het thuis wonen of het zelfstandig wonen is daarbij niet langer haalbaar. Fysiek of lichamelijk zijn er doorgaans geen problemen die beperkingen in de mobiliteit tot gevolg hebben. Het betreft dan altijd een indicatie op het functiegebied verblijf. In het bijzonder is hier sprake van wonen én werken op één locatie. Door de landelijke situering en grenzend aan de Museumboerderij is er eigenlijk sprake van het concept “zorgboerderij.” Bij de aangeboden activiteiten sluiten ook cliënten aan uit de omgeving die graag willen participeren in dit project. In de huidige woonsituatie geeft dat druk op een aantal gemeenschappelijke voorzieningen als sanitair, keuken en woonkamer die van maandag tot en met vrijdag ook dienst doen als kantine voor de cliënten in de dagbesteding. De bewoners werken met elkaar in en rondom de woonboerderij, hierdoor is de groepsbinding groot. Als mensen gemotiveerd zijn om deel te nemen aan deze activiteiten en over de vaardigheden daarvoor beschikken, dan kunnen ze in aanmerking komen voor deze woonvorm. Deelname aan de gezamenlijke werkzaamheden is niet vrijblijvend in verband met afspraken hierover met andere instanties.

De woningen: Pandelaar biedt plaats aan 11 bewoners. Bovendien is er een appartement voor twee bewoners op de bovenverdieping van de naastgelegen boerderij van het Boerenbondmuseum (Pandelaar 106). Er is een gemeenschappelijke huiskamer, ruime keuken, sanitair en een ontspanningsruimte. Er is een eigen slaapkamer met gemeenschappelijk sanitair.

Begeleiding: bij de begeleiding gaan we uit van wat mensen zelf kunnen. De begeleiding richt zich op hetgeen niet (meer) zo goed alleen lukt. Zo kunnen cliënten bijvoorbeeld aangeven dat ze begeleiding willen bij het zoeken naar vrijwilligerswerk of bij het maken van contact met medebewoners. Samen met de begeleider maken ze plannen en afspraken om deze doelen te kunnen bereiken. De afspraken worden op papier gezet en wanneer nodig bijgesteld. De woonvorm heeft een team van deskundige medewerkers. Een B-verpleegkundige en een activiteitenbegeleider nemen de individuele en groepsbegeleiding op zich. Daarnaast biedt een huishoudelijk medewerker ondersteuning. De teamleider is enkele dagdelen op de woonvorm aanwezig voor organisatorische zaken en het bespreken van eventuele problemen. Er is acht uur per dag begeleiding aanwezig; in het weekend vier uur per dag. Eén avond in de week is er begeleiding tot 21.00 uur. Mocht er bij afwezigheid van begeleiding dringend iemand nodig zijn, dan kunnen cliënten bellen naar beschermende woonvorm St Jozefpark in Deurne, waar altijd iemand aanwezig is.

Dagbesteding en activiteiten in de buurt: de woonvorm ligt aan de rand van de bebouwde kom van Gemert, in een landelijke groene omgeving. Het gezellige centrum van Gemert heeft volop voorzieningen. Op vijf á tien minuten fietsen vindt u winkels en een bushalte. Naast de woonboerderij bevindt zich het Boerenbondmuseum. Voor dagbesteding zijn er mogelijkheden buitenshuis, zoals het verzorgen van de dieren, het repareren van werktuigen voor het museum, papier ophalen en plastic recycling. Binnenshuis kan een deel van het huishouden of de boekhouding worden opgepakt.

8. *Kuundert 4, Milheeze*

8.1 Uitspraak Raad van State

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

2. A.J. Donkers, wonend te Bakel, gemeente Gemert-Bakel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 1 oktober 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2009" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben en Donkers bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 december 2009, beroep ingesteld. Van Es heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 5 februari 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

Donkers, vertegenwoordigd door mr. P.J.G. Goumans, advocaat te Deurne, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.A.M. van der Aa en A.C. van den Biggelaar, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Planbeschrijving

2.1. Het plan voorziet in een herziening van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2006", voor zover daaraan door het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant (hierna: het college) en de Afdeling goedkeuring is onthouden. Daarnaast voorziet het plan in een actuele bestemmingsregeling voor enkele andere losstaande locaties.

Het beroep van Donkers

2.5. Het beroep van Donkers is gericht tegen de in het plan opgenomen bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het perceel gelegen aan Kuundert 4 te Bakel. Donkers exploiteert op het perceel Hilakker 3 te Bakel een melkrundveehouderij. Op het aangrenzende perceel, Kuundert 4, exploiteert H.L. Bankers (hierna: Bankers) een melkrundveebedrijf.

Donkers voert aan dat de planregels van de bestemming "Agrarisch" niet voldoende sluitend zijn om een confrontatie tussen zijn bedrijf en het bedrijf van Bankers te voorkomen. Donkers betoogt dat in het plan tussen de twee bedrijven een zodanige ruimtelijke scheiding dient te worden

opgenomen dat beide bedrijven reële uitbreidingsmogelijkheden hebben en elkaar geen hinder en overlast veroorzaken. Volgens Donkers zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het plan biedt voor de ten westen van het bouwvlak op het perceel Kuundert 4 als "Agrarisch" bestemde strook grond te vergaand. Op die gronden zou geen enkele vorm van mest- of voeropslag, mestverwerking, energieopwekking en/of biovergisting mogen plaatsvinden en behoren geen bouwwerken te kunnen worden opgericht, aldus Donkers.

2.5.1. De raad stelt dat het uitgangspunt van het plan is dat alle bebouwing en alle ondersteunende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf moeten worden gerealiseerd binnen het voor bebouwing bedoelde bestemmingsvlak van de bestemming "Agrarisch – Agrarisch Bedrijf" en niet binnen de bestemming "Agrarisch". De raad betoogt in dit verband dat de planregeling voor de bestemming "Agrarisch" het voor een agrarisch bedrijf niet mogelijk maakt om zich verder te ontwikkelen dan binnen het bestaande bestemmingsvlak met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch Bedrijf". Enige nadere confrontatie tussen de twee bedrijven is dan ook niet mogelijk, aldus de raad.

2.5.2. Ingevolge artikel 4.1. van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening.

Ingevolge artikel 4.2. van de planregels, voor zover hier van belang, mogen op de voor "Agrarisch" bestemde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming "Agrarisch" met een hoogte van maximaal 2,50 meter, met uitzondering van hekwerken.

Ingevolge artikel 4.3. van de planregels wordt het aanleggen van mest- of waterbassins van folie als met de bestemming "Agrarisch" strijdig gebruik aangemerkt.

2.5.3. De Afdeling overweegt dat het op grond van artikel 4.1, gelezen in samenhang met artikel 4.2, van de planregels binnen de bestemming "Agrarisch" mogelijk is om ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en de agrarische bedrijfsvoering van de gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 2,50 meter op te richten. Dit heeft tot gevolg dat, in tegenstelling tot hetgeen de raad heeft betoogd, Bankers tevens binnen de bestemming "Agrarisch" met name door het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijkheden heeft om zijn agrarische bedrijfsvoering verder te ontwikkelen, waardoor de ruimtelijke scheiding tussen het bedrijf van Donkers en het bedrijf van Bankers wordt verkleind. Op grond van het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

2.6. De conclusie is dat hetgeen Donkers heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" op de gronden gelegen aan Kuundert 4 te Bakel niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is

gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.7. De raad dient ten aanzien van Donkers op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van A.J. Donkers gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 1 oktober 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2009", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" op de gronden gelegen aan Kuundert 4 te Bakel;

- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Gemert-Bakel tot vergoeding van bij A.J. Donkers in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Gemert-Bakel aan A.J. Donkers het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx
lid van de enkelvoudige kamer

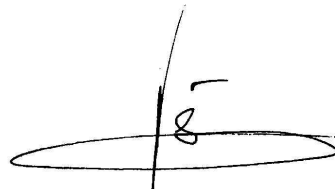
w.g. Matulewicz
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 december 2010

45-679.

Verzonden: 1 december 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser

9. *Pandelaarse Kampen 16, Gemert*

9.1 Ruimtelijke Onderbouwing vrijstellingsprocedure artikel 19.1 WRO uit 2007

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Pandelaarse Kampen 16 in Gemert

Planologische verantwoording
voor
het vergroten de woonruimte binnen een waardevolle woonboerderij
en
het realiseren van een woning in een monumentaal bijgebouw

1 juli 2011

gemeente Gemert-Bakel
afdeling ruimtelijke ontwikkeling
A.A.M. hermans

kenmerk 06.42 / 010185

INLEIDING

Historie

De familie Van Zeeland was tot voor enkele jaren met het agrarische bedrijf gevestigd aan Pandelaarse Kampen 16 te Gemert. De heer Van Zeeland voerde daar jarenlang een kippenhouderij met onder andere legkippen en kuikens. Van Zeeland voerde tot in 2001 het bedrijf actief. Tot mei 2007 heeft Van Zeeland nog de nodige rechten en bebouwing aan bovengenoemde adres gehad voor het voeren van een agrarisch bedrijf. Inmiddels zijn de ammoniakrechten voor het bedrijf ingetrokken op verzoek van de aanvrager. In mei 2007 zijn uiteindelijk alle rechten ingetrokken c.q. van de hand gedaan. De milieuvergunning is sinds 12 juli 2001 feitelijk al niet meer van kracht.

De bedoeling van de heer en mevrouw Van Zeeland was in eerste instantie om ter plekke voor één van de kinderen een woning realiseren in één van de bijgebouwen. Het betrof op dat moment de karakteristieke schuur met daarin ook een oud bakhuis.

Inmiddels heeft het plan allerlei beleidswijzigingen en wijzigingen in regelgeving moeten doorstaan en zijn de plannen ook enigszins doorontwikkeld. Dit mede ingegeven door de constatering van de gemeente Gemert-Bakel dat bepaalde elementen binnen de locatie dermate waardevol werden geacht dat deze behouden diende te worden. Het liefst zelf hersteld zouden worden. Het betreft dan niet alleen de monumentale oude bakhuis en schuur, maar ook de historische boerderij van begin 20e eeuw en de cultuurhistorische omgeving van het pand en de omliggende percelen.

De bestemming van het perceel was onder het bestemmingsplan Buitengebied 2006 “agrarisch bouwblok”. Binnen deze bestemming was het niet mogelijk het bedrijf te saneren en een woning toe te voegen. Dit was slechts mogelijk via een procedure ex Artikel 19, lid 1 WRO. Vergroting van de oorspronkelijke woning boven 750m³ was ook uitgesloten en onderhavig aan een 19, lid 1 procedure. Onder het nieuwe, reeds goedgekeurde, bestemmingsplan Buitengebied 2006 is het mogelijk om bestemmingen “agrarisch bedrijf” en “burgerwoning” te splitsen in twee burgerwoningen. Ook kan binnen deze bestemmingen de originele woonboerderij in zijn geheel worden gebruikt voor woondoeleinden. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is betreffende locatie dan ook herbestemd als “burgerwoning”, aangezien er ook geen bedrijfsvoering meer plaatsvindt.

Het Plan

Het plan behelst feitelijk twee zaken:

De voormalige boerderij wordt in zijn geheel verbouwd en in gebruik genomen voor bewoning. De familie Van Zeeland senior zullen hierbij gaan inwonen bij één van de beide dochters. De verbouwing zal dusdanig worden uitgevoerd dat op termijn eventueel splitsing in 2 afzonderlijke woningen mogelijk is als de “mantelzorgbehoefte” van Van Zeeland komt te vervallen.

Het tweede deel betreft het vestigen van een nieuwe woning in het naastgelegen bakhuis/schuur die als monumentaal staat aangeschreven. De waarde zit hierbij met name in het herstellen van het historische bakhuis dat in de schuur is verwerkt. In deze woning komt de tweede dochter van de familie te wonen.

Als “wederdienst” voor deze ontwikkeling zullen alle overtollige en niet in gebruik zijn de bedrijfsgebouwen worden gesloopt, wordt het omliggende perceel geheel ingericht, mede op basis van de historische situatie anno 1900, en wordt de uitvoering van de verbouwingen in overeenstemming met het lokale monumententeam en welstandsadvies uitgevoerd. De gehele milieuvergunning is inmiddels al ingetrokken.

BELEID

Provinciaal beleid

Streekplan

De provincie heeft het gebied Pandelaarse Kampen aangewezen als AHS-Landbouw. Het provinciale beleid heeft in de Cultuurhistorische waardenkaart de Pandelaarse Kampen aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied (lintbebouwing). Ook zijn er archeologische, landschappelijke en natuurhistorische waarden aanwezig.

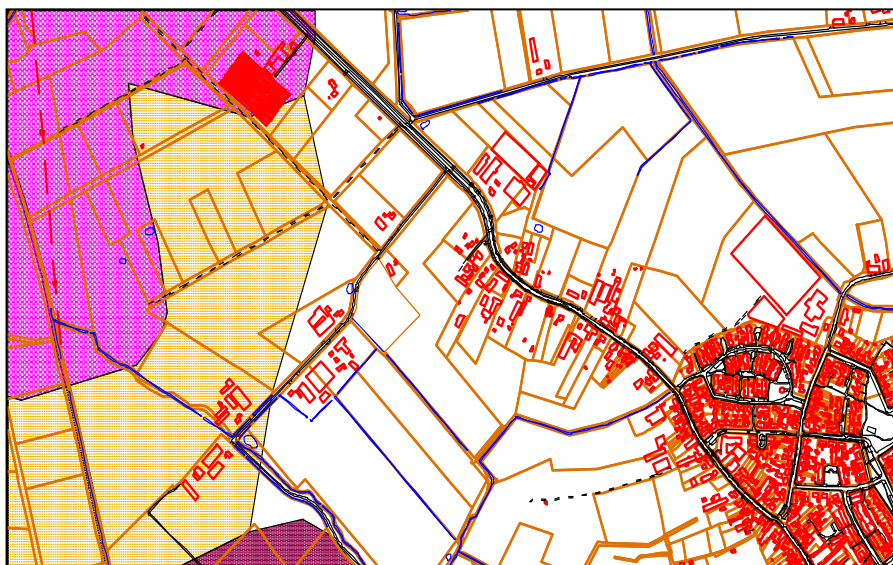
Vanuit dit oogpunt is behoud en versterking van deze waarden en het tegengaan van nieuwbouw ter plaatse het uitgangspunt. Verder stelt het Streekplan 2002 in paragraaf 3.4.13 dat

"met bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving zijn bedoeld de kwaliteiten van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Hierbij is vooral van belang of het landschap kleinschalig en afwisselend is, dan wel grootschalig en rationeel van karakter, wat de omvang (inhoud) is van de aanwezige woonbebouwing ter plaatse, wat het karakter is van de aanwezige woonbebouwing [...]. Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw is niet toegestaan. Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van gebouwen is evenmin toegestaan. Splitsing van beeldbepalende boerderijen is echter wel toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij ze monumentale kwaliteiten bezitten, en dat rekening wordt gehouden met stankcirkels. [...] De toevoeging van burgerwoningen dient te worden gerealiseerd binnen de toegestane woningbouwaantallen per stedelijke of landelijke regio.

In principe is op basis van deze beleidslijnen geen nieuwbouw mogelijk. Echter, aangezien er een woning wordt gecreëerd door het benutten van volledig bestaande bebouwing (schuur met bakhuis) kan hier niet worden gesproken van nieuwbouw. Er wordt weliswaar een woning toegevoegd aan het buitengebied, maar per saldo (fysiek gezien) neemt de verstening af en wordt het beleid ten aanzien van versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet geschaad, zelfs gewaarborgd.

"Vastgelegd is dat er geen burgerwoningen [...] mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. Om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen, kan het nodig zijn om af te wijken van de programmering of van een of meer van de bedoelde beleidsregels. Hierna wordt beschreven in welke situaties afwijking is toegestaan zonder de in hoofdstuk 5 voorgeschreven afwijkingsprocedure. [...] Rood-voor-groen houdt in dat stedelijke functies (rode functies) worden toegestaan in het buitengebied, in ruil voor een aanmerkelijke verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied (groene kwaliteiten)." (Paragraaf

Zuinig ruimtegebruik is bij de beoordeling van de rood-voor-groen gedachte één van de uitgangspunten van het provinciale beleid. Zo ook het reduceren en tegengaan van verstening.



Betreffende de GHS-AHS indeling is de locatie Pandelaarse Kampen gelegen in de AHS landbouw. Op enkele honderden meters naar het noordwesten bevinden zich verder nog leefgebieden struweelvogels, dassen en iets verderop kwetsbare soorten.

Buitengebied in Ontwikkeling

In aanvulling op het streekplanbeleid heeft de provincie de afgelopen jaren steeds meer ruimte geboden aan gemeenten om de doelstellingen van het lokale en provinciale beleid beter tot uitvoering te kunnen brengen. Bovenstaande passages uit het streekplan 2002 werden vaak zeer strikt gehanteerd en strandden ook regelmatig in procedurele beslommeringen. Met de beleidsregeling "Buitengebied in Ontwikkeling" uit 2004 biedt de provincie onder andere meer ruimte voor het benutten van investeringsmomenten en hergebruikmogelijkheden. Relevant voor voorliggende project

"3.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing"

Gelet op het streven om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden, is het, in afwijking van de beleidslijn dat er geen burgerwoningen aan het buitengebied mogen worden toegevoegd, toegestaan cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing voor wonen te benutten. Uitgangspunt hierbij is dat er slechts één woonfunctie binnen de bebouwing mogelijk is. Indien de bebouwing zich qua omvang leent voor splitsing en behoud van de bebouwing anderszins niet haalbaar is, kan worden overwogen tot splitsing van het gebouw ten behoeve van de realisering van maximaal twee woningen. Omzetting naar een woonfunctie is alleen mogelijk indien een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd, de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet worden beperkt en er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwing. Indien binnen een bouwblok meerdere gebouwen voorkomen met cultuurhistorische waarden moet maatwerk worden geleverd. Wij achten het vanuit stedenbouwkundige optiek niet wenselijk dat er verspreid over een bouwblok een grote hoeveelheid woningen ontstaat."

is met name paragraaf 3.2 van de beleidsnotitie:

Limitatieve lijst artikel 19, lid 2 WRO

In 2006 heeft de provincie een uitbreiding van de mogelijkheden voor toepassing van artikel 19, lid 2 WRO doorgevoerd. Binnen de benoemde projecten vallen ook het gebruiken van waardevolle bebouwingen (ook bijgebouwen) t.b.v. woondoeleinden en het gebruiken van hele boerderijgebouwen

"Op gronden in het buitengebied mag in afwijking van de bestemming en/of bijbehorende voorschriften met toepassing van artikel 19, lid 2, WRO vrijstelling worden verleend voor de volgende projecten:

1. *ten behoeve van het behoud van kenmerkende en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:*
 - a. *het toevoegen van een burgerwoning door splitsing van een tot woondoeleinden bestemd boerderijgebouw mits voldaan wordt aan de voorwaarden in paragraaf 3.4.13 van het Streekplan 2002;*
 - b. *het (in pandig) verbouwen van een langgevelboerderij voor woondoeleinden, waarbij het gedeelte van het voormalig bedrijfslichaam geheel of gedeeltelijk bij de woning wordt getrokken mits voldaan wordt aan de voorwaarden in paragraaf 3.4.13 van het Streekplan 2002;*
 - c. *het (in pandig) verbouwen voor woondoeleinden van een beeldbepalend voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat voorkomt op de Cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant mits wordt voldaan aan de voorwaarden in paragraaf 3.2 van de nota "Buitengebied in ontwikkeling". Hierbij gelden de volgende voorwaarden:*
 - o *bijbehorende (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 80 m² per woning wordt overschreden, dienen te worden gesloopt;*
 - o *toevoeging van burgerwoningen dient te worden gerealiseerd binnen de indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente die periodiek door de provincie wordt vastgesteld op basis van een actualisering van haar bevolkings- en woningbehoefteprognose, en passend binnen de afspraken die hierover zijn gemaakt in de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's (Streekplan 2002);*
 - o *uit een advies van een daartoe deskundige instantie moet blijken dat het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de bebouwing is gewaarborgd;*
 - o *aan de vrijstelling dient de voorwaarde te worden verbonden dat geen sloop van de*

voor bewoning.

Reconstructieplan De Peel

Binnen het goedgekeurde regionale reconstructieplan De peel is de locatie gelegen binnen het "extensiveringsgebied overige". Op basis van de bestaande stedelijke clustering is destijds deze aanpassing op het ontwerp Reconstructieplan De Peel doorgevoerd. Dit naar aanleiding van de ingediende bezwaren van de bewoners en gebruikers van de tegenover gelegen varkenshouderij aan Pandelaarse Kampen 19.

Binnen deze extensiveringsgebieden is het beleid gericht op een neergaande intensieve veehouderij en versterking van de bestaande waarden die er aanwezig zijn. Onder meer hergebruik van agrarische objecten en ontwikkeling richting gebruik gericht op de kern(randen), zoals kleinschalige

bedrijvigheid, wonen en recreatie worden als voorspelbaar beschreven in het reconstructieplan. Binnen deze zones staan instrumenten als de VAB-regeling en Ruimte-voor-Ruimte ter beschikking.

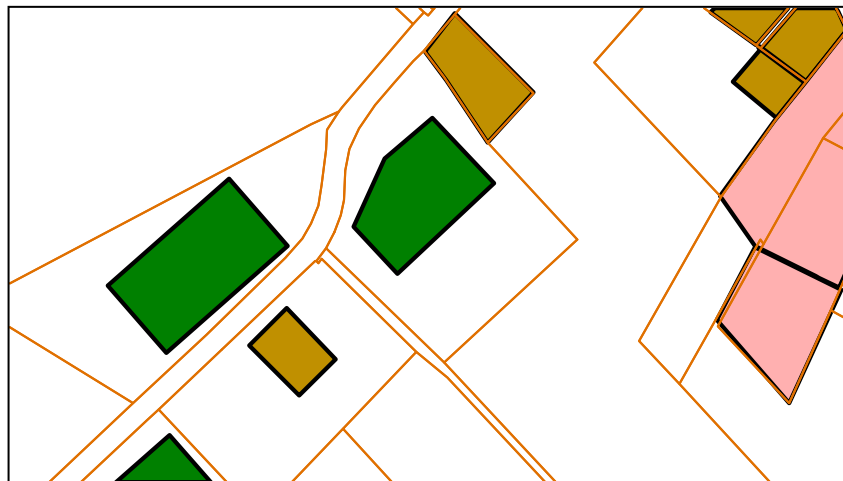
Gemeentelijk beleid

- *"Bebouwing groter dan 20m² mag alleen worden opgericht indien een groene erfinrichting aanwezig is met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak*
- *Nieuwe bebouwing wordt qua ligging in duidelijke ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing gesitueerd met een maximale onderlinge afstand van 15 meter*
- *De bouwwerken, voorzien van een dak, worden met een schuine kap afgedekt*
- *Per bouwblok wordt slechts één agrarische bedrijfswoning toegestaan, tenzij reeds twee woningen aanwezig zijn, in welk geval twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.*
- *De inhoud van een woning bedraagt maximaal 750m³."*

Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Ten aanzien van "agrarische bouwblokken" golden binnen het bestemmingsplan Buitengebied 1998 de volgende bebouwingsregelingen (pag. 197):

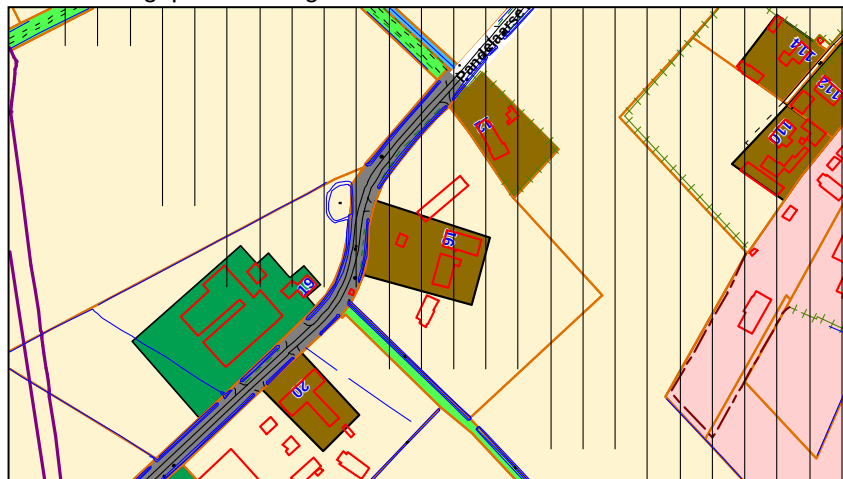
Het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Gemert-Bakel 1998" stelt ten aanzien van het gebied de Pandelaarse Kampen dat het een cultuurhistorisch waardevol gebied is met specifieke landschap- en natuurhistorische waarden. Met het oog op behoud en versterken van deze waarden is concentratie van bebouwing en sloop van overtollige bedrijfsbebouwing (schuurtjes e.d.) het streven. Nieuwbouw is niet toegestaan. Tevens wordt gesteld dat "Voor boerderijsplitsing wordt alleen toestemming gegeven als deze noodzakelijk is om een cultuurhistorisch waardevol pand of boerderij, met een bijzondere beeldkwaliteit, in stand te houden [...]. Nieuwe burgerwoningen blijven uitgesloten."



(pag. 97 van de Toelichting). Eventuele nieuwe woningen als gevolg van boerderijsplitsing dienen uit het lokale contingent te worden gehaald. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om in totaal 75m² aan bijgebouwen te hebben bij een burgerwoning. Tevens is het algemeen geaccepteerd beleid om bestaande inpandige opslag- of berg ruimten, voorheen stalruimten binnen het boerderijgebouw, te benutten voor

woondoeleinden nadat de agrarische functie ervan is verdwenen.

Bestemmingsplan Buitengebied 2006



Binnen het nieuwe bestemmingsplan is inmiddels in brede kring geaccepteerd dat woningbouw in bepaalde gevallen ook een middel is om beleidsdoelstellingen, zoals opgenomen in het reconstructieplan en streekplan, te realiseren. Het gaat dan om onder andere de volgende omstandigheden: Het behoud en versterking van beeldbepalende panden door middel van

woningsplitsing;

Milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door beëindiging van intensieve veehouderijbedrijven;

Ruimtelijke kwaliteitswinst, bijvoorbeeld voor behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, door de realisatie van extra woningen in bijvoorbeeld beeldbepalende bedrijfsgebouwen (culturele planologie);

Voor woningen in het buitengebied biedt dit bestemmingsplan meer ruimte dan voorheen het geval was. Mede gebaseerd op de verruiming die ook de provincie toestaat:

In bebouwingsconcentraties kan dit maximum worden overschreden ten behoeve van versterking van de ruimtelijke kwaliteit;

Ingeval de vergroting leidt tot verhoging van bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving kunnen deze maxima worden overschreden;

Bij beeldbepalende panden mag de totale bestaande bouwmassa worden benut;

Bij boerderijsplitsing mag de gehele bestaande bouwmassa gebruikt worden. Splitsing mag maximaal twee woningen opleveren;

In termen van voorschriften heeft dit o.a. tot de bestemmingsplanvoorschriften artikel 20 ("burgerwoning"), artikel 31.10 en 32.13 geleid. De geldende bestemming onder het nieuwe bestemmingsplan is voor de locatie Pandelaarse Kampen 16 "Burgerwoning".

Artikel 20. Burgerwoning

- 20.1. De gronden die op de plankaart zijn aangegeven als burgerwoning zijn bestemd voor:
- 20.1.1. de huisvesting van één huishouden/personen die er hun hoofdverblijf hebben, alsmede voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
- 20.1.2. voorzoverre burgerwoningen zijn aangeduid met "W(b)" zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan de (voormalige) woonboerderijen eigen zijnde cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Voor deze panden geldt dat de totale bouwmassa van de oorspronkelijke woonboerderij verbouwd en gebruikt mag worden voor woondoeleinden ten behoeve van één huishouden;
- 20.2. Op of in de als zodanig bestemde gronden:
- 20.2.1. mag slechts één woning aanwezig zijn;
- 20.2.2. is nieuwbouw van een woning alleen toegestaan indien deze plaatsvindt op de bestaande fundering;
- ~~20.2.3. zijn bij de woningen met de aanduiding "r" recreatieve nevenactiviteiten toegestaan;~~
- 20.3. De toegestane gebouwen en bouwwerken zijn geregeld in artikel 27.
- 20.4. Het gebruik van gronden en bouwwerken is geregeld in artikel 28.
- 20.5. In artikel 29 is bepaald voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is

31.12. Vergroting inhoud woning

Er kan vrijstelling verleend worden om bij boerderijen met een bestemming 'Agrarisch bedrijf' of voormalige boerderijen die de bestemming 'burgerwoning' hebben gekregen, het in pandige voormalige bedrijfsgebouwen, zoals de stal, te gebruiken voor woondoeleinden ook al betekent dit dat de inhoud van de woning daarmee groter wordt dan de in 27 toegelaten maximum inhoud. Er mag echter geen uitbreiding plaatsvinden. Tevens moeten aanbouwen die later aan het pand zijn aangebouwd en dus niet als "origineel" te kwalificeren zijn gesloopt worden.

In uitzonderingsgevallen is het toegestaan de inhoud van een woning te vergroten tot meer dan de in artikel 27 toegelaten maximum inhoud indien:

1. uit een gekwalificeerd architectonisch rapport blijkt dat daardoor de beeldkwaliteit van het pand in relatie tot zijn omgeving wordt vergroot;
2. er sloop plaatsvindt van overtollige (voormalige bedrijfs-)gebouwen waarbij als uitgangspunt gehanteerd wordt dat de toegenomen waarde van de woning door vergroting wordt ingezet voor de sloop. Hiervoor dienen twee taxatierapporten inzake de waardevermeerdering van de woning

32.10. Boederijsplitsing ^{*1}

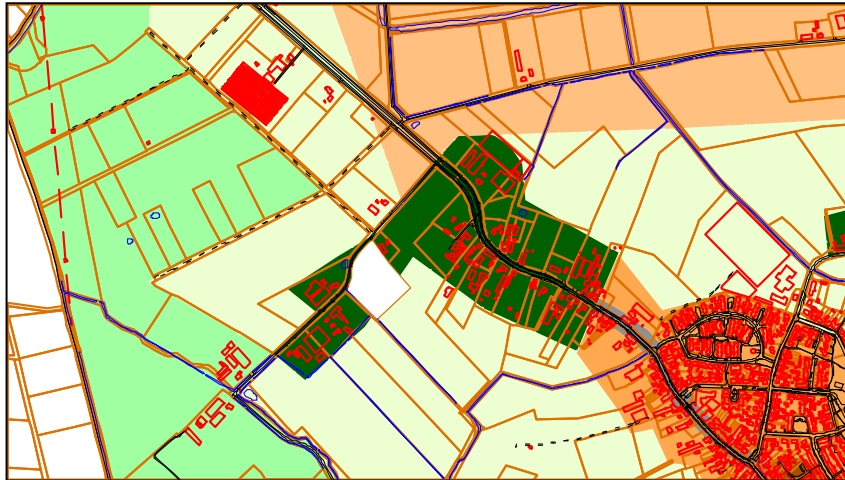
De bestemming 'Agrarisch bedrijf' kan onder de volgende voorwaarden gewijzigd worden in de bestemming Burgerwoning met de aanduiding (voormalige) boerderij (Wb) om de boerderij te splitsen tot twee woningen:

1. de splitsing moet redelijkerwijs noodzakelijk zijn om het monument of beeldbepalend pand in stand te houden zoals opgenomen in bijlage 7 bij deze voorschriften. Dit betreft in ieder geval de boerderijen die gebouwd zijn voor 1950;
2. splitsing komt pas aan de orde als de volgende opties gezien de feitelijke situatie redelijkerwijs niet haalbaar zijn gebleken:
 - a. woning met nevenfunctie (aan huis gebonden beroep, garage e.d.);
 - b. realiseren van één grote woning;
3. de inhoud van het te splitsen pand mag niet worden vergroot;
4. ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd;
5. het uitgangspunt is de samenhang tussen monumentale en/of beeldbepalend bebouwing en het slopen van de overtollige bebouwing die geen monumentaal en/of beeldbepalend karakter heeft;
6. per woning is maximaal 100m² aan bijgebouwen toegestaan;

^{*1} gedeeltelijk g.o. door GS: Artikel 32.10 voor zover gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Landbouw en recreatie" en de bestemming "Agrarisch bedrijf" (zie 3.5.2).

Concreet kan op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 de boerderij worden gesplitst met een artikel 11 WRO procedure. De vraag hierbij is of er daadwerkelijk sprake is van een boerderij splitsing aangezien de tweede woning in een apart bijgebouw wordt gerealiseerd. Echter, het toevoegen van de woning in het bijgebouw is wel mogelijk met een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO. Daarnaast is het op basis van de voorschriften uit artikel 20 van het bestemmingsplan de woning in de bestaande boerderij te vergroten binnen de bestaande hoofdmassa. Verandering van het gebruik daartoe valt binnen de geldende voorschriften.

Structuurvisie Gemert-Bakel



Reeds in 2000-2004 heeft de gemeente erkend in de lokale Structuurvisie Plus dat ter hoogte van de Pandelaarse Kampen sprake is van een typerend ruimtelijk element. Dit is in het Duurzame Ruimtelijk Structuurbeeld beschreven als een onderdeel van de "Groene Mal". De typologie die eraan gegeven is is "cultuurhistorie". Voor deze gebieden geldt een beleid dat gericht is op een positief

gewaardeerde ruimtelijke kwaliteit, waaraan veranderingen ten dienste moeten staan. De veranderingen die er plaats kunnen vinden moeten gericht zijn op behoud, versterking en/of herstel van deze kwaliteiten. Hierbij moet worden opgemerkt dat dit geen beleid is op basis van het "nee, tenzij" principe, maar juist op het "ja, mits" principe: om de basis kwaliteiten te kunnen ontwikkelen is het vaak noodzakelijk om investeringsmomenten te benutten. Maak gebruik van de aanwezige dynamiek.

Gebiedsvisie Gemert-West

Op dit moment is de gemeente Gemert-Bakel begonnen met het uitwerken van een gebiedsvisie zoals bedoeld in de provinciale beleidsnotitie "Buitengebied in Ontwikkeling". Deze visie betreft het gebied lopende van de Pandelaarse Kampen in het noorden tot aan de zuidelijke rondweg van Gemert in het zuiden. Verder betreft het vooral de kernrandzone van de dorpskern tot aan de waterloop De Rips en West-Om.

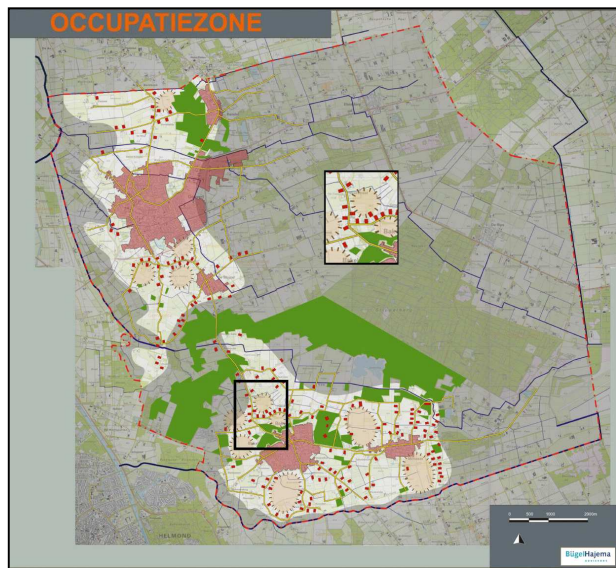
De locatie ligt binnen dit plangebied en kent enige samenhang met activiteiten die in de gebiedsvisie nader zullen worden benoemd. In ieder geval is duidelijk dat de beschreven ontwikkeling zoals hier aan de orde op Pandelaarse Kampen 16 – het saneren van een intensieve veehouderij, de bijhorende bebouwing en het herinrichten van het perceel in ruil voor het creëren van 1 extra woning en vergroten van de bestaande woning – in geen geval in strijd is of zal zijn met de voorgenomen ontwikkelingsrichting van het gebied.

De gebiedsvisie zal hierbij inhaken op de ingeslagen weg van sanering van de intensieve veehouderij (regionaal reconstructieplan, lokaal reconstructieplan, bestemmingsplan buitengebied 1998 én 2006 alsook enkele individuele gevallen.) en het herstellen van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden ter plaatse (EVZ De Rips, Boerenbondmuseum, herstel van oude (kerke)paden, perceelsranden, waterbeheer, etc).

Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006

Het occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De historische kernen van Handel, Gemert, De Mortel en Bakel bepalen het beeld van deze occupatie-as. De structuurdragers worden gevormd door de dekzandruggen en de beeklopen. De dorpen langs worden allen gekenmerkt door oude akkers, hoofdwegen met historische en karakteristieke, vaak monumentale bebouwing. Er is een bochtig patroon van hoofd- en secundaire wegen en perceelindeling. De fijnmazigheid en de oude/bolle akkercomplexen zijn karakteristiek voor het gebied.

De open ruimte wordt doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met singelbeplanting. Dit geeft het gebied kleinschaligheid en een grote diversiteit aan bebouwing en

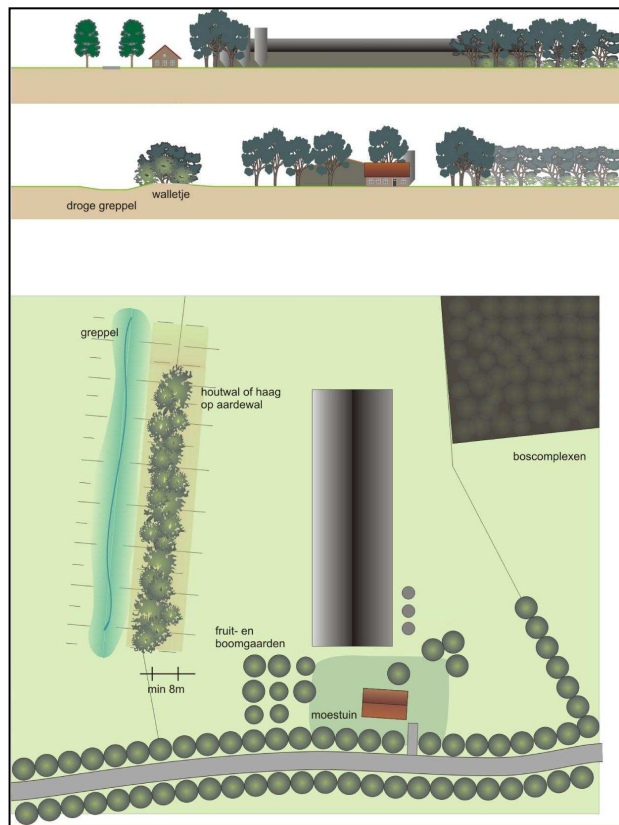


functies. Erg waardevol zijn zichtlijnen vanaf het landelijke gebied naar de kerktorens en de historisch bebouwingspatronen. Er wordt gestreefd naar versterking van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en oude akkerlandschap. De oude akkers moeten als ruimtelijke eenheid herkenbaar blijven. Dit betekent concreet een open akker met bebouwing en beplanting langs de randen.

Waar mogelijk worden perceelsranden versterkt met houtwallen en hakhoutsingels. De bestaande beken en lopen moeten ruimte houden/krijgen om te (her)meanderen. Oude akkers moeten hun openheid behouden. De bebouwing moet niet de oude akker op uitbreiden maar juist langs de randen.

Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die een droge en voedselrijke bodem nodig hebben. Voor bossen gaat het dan om soorten als berken-eikenbosjes met lijsterbes. De struwelen kunnen bestaan uit soorten als Meidoorn, Sleedoorn, Vlier, Hondсроos, Heggeroos, Brem, Wilde Appel en/of Vuilboom.

De inrichting van het erf betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen dat deze georiënteerd zijn met de nok loodrecht op de as van de weg. Het gebouw dient een zadeldak te hebben.



Gestreefd wordt naar een type woning die past bij de karakteristieke type boerderijen in dit gebied, te weten verschillende typen lang- en kortgevel boerderijen met de nok evenwijdig aan de weg. De woning heeft primair een steilere dakhelling dan de bijgebouwen en is traditioneel opgetrokken: donkere gebakken dakpannen, donkere rode bakstenen en donker bewerkt hout. Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Er is onderscheid tussen de voorkant en de achterkant van het erf. Op de perceelsgrens staan houtwallen in combinatie met een droge greppel, ook gebruikt voor het waterbeheer.

GEBIEDSORIENTATIE

Natuur en landschap

Met name in relatie tot de cultuurhistorische waarden is het gebied te kenmerken als een gevoelig gebied op gebied van natuur en landschap. Het ontginningpatroon is kleinschalig van aard en wordt versterkt door diverse aanwezige landschapselementen als lanen, houtwallen en bossages.

(struwelen). Buiten de bebouwingspatronen is het gebied te kenmerken als een halfopen landschap. Vanuit het verleden is er sprake van veel en overwegend landbouwactiviteiten.

Ten westen van het gebied is een deel van de ecologische hoofdstructuur gelegen in de vorm van de Snelle Loop. Deze loopt onder meer door het karakteristieke broekgebied dat ten noordwesten van de Pandelaarse Kampen is gelegen. Als begrenzing van dit meer natuurgebied geldt min of meer de waterloop De Rips die als potentiële EVZ te boek staat.

Direct ten oosten van Pandelaarse Kampen 16, aansluiten op de eigendommen van Van Zeeland ligt het Boerenbondsmuseum van Gemert. Dit museum is gericht op het weergeven en presenteren van de landelijke situatie anno 1900 in en rond Gemert. Een rustiek landelijk dorpje met de aanwezige activiteiten en de toenmalige kleinschalige en zelfvoorzienende organisatie van een dergelijke leefomgeving.

Ten zuiden van de locatie is onder meer veel aandacht, mede ingegeven door dit Boerenbondsmuseum, voor de aanwezige en te herstellen paden- en waterlopenstructuur, alsook de typerende historische percelering en perceelsranden.

Juist deze omgeving is één van de stukjes Gemert die in grote mate uitvoering heeft gegeven aan het geldende beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006.

Milieu

De huidige milieusituatie wordt feitelijk bepaald door een beperkt aantal agrarische bedrijven aan de Pandelaarse Kampen. Op nummer 19 is een intensieve veehouderij gevestigd. Dit varkensbedrijf heeft 225 mve's onder de vigerende milieuvergunning. Overigens zijn er nog enkele melkrundvee bedrijven en een akkerbouwbedrijf aanwezig. Onderstaande tabel geeft de feitelijke afstand tussen het geldende bestemmingsvlak Pandelaarse Kampen 16 en betreffende bedrijf weer. Daarachter staan de benodigde afstanden volgens de vroegere berekeningen v.w.b. geur- en stankhinder.

Locatie	Functie	MVE	Afstand tot				
			Nr. 16 Cat 4/5	Cat 1	Cat 2	Cat 3	Cat 4
P Kampen 9	Akkerbouw			100m	100m	50m	50m
P Kampen 12	Burger			--	--	--	--
P Kampen 16	Burger			--	--	--	--
P Kampen 19	Varkensbedrijf (RvR verzoek)	225		124m	100m	69m	50m
P Kampen 20	Burger			--	--	--	--
P Kampen 23	Melkrundvee			100m	100m	50m	50m
P Kampen 24	Melkrundvee (VAB-locatie)			100m	100m	50m	50m
P Kampen 25	Melkrundvee			100m	100m	50m	50m

Hierbij moet opgemerkt dat onder de nieuwste wetgeving voormalige agrarische bedrijfslocaties niet per definitie meer als beschermd object moeten worden gezien. Bedrijven die na 18 maart 2000 zijn gestopt worden op dergelijke locaties (extensiveringgebied) niet als te beschermen objecten gezien. Hiermee mag de locatie voor nieuwe ontwikkeling feitelijk binnen de stankhindercirkel van Pandelaarse Kampen 19 liggen.

Water

Verder ten oosten van de Pandelaarse Kampen wordt de bodem meer droogtegevoelig. Het gebied rond de Pandelaarse Kampen is een onderdeel van de beekdalzone. Ten westen van de Pandelaarse Kampen begint een mogelijk waterberging zoekgebied, doorlopend tot aan het kanaal in de gemeente Laarbeek. Dat gebied is te typeren als een nat gebied met veel actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden. Het watersysteem is een overgangszone tussen intermediair en ondiepe kwel. De potenties om het watersysteem te verbeteren zijn groot. Onder meer door het lokaal vasthouden van de ondiepe kwel en mogelijk maken van piekberging in de natte seizoenen.

Landbouw en veeteelt

De Pandelaarse Kampen bestaan voornamelijk uit melkveebedrijven. Slechts één vleesvarkensbedrijf resteert nog aan de Pandelaarse Kampen 19. Overige bedrijven zijn onlangs gestopt of omgeschakeld. De gronden ter plaatse worden voornamelijk gebruikt als grasland voor de melkveehouderij, dan wel akkerbouw. Overigens zijn er enkele agrarische bouwblokken en burgerwoningen aanwezig die elkaar op gebied van milieu en ruimtelijke ontwikkeling niet frustreren. De veeteelt zit duidelijk in een neerwaartse beweging. De Ruimte-voor-Ruimte aanvraag van Pandelaarse Kampen 19 betekent de laatste sanering van intensieve veehouderij langs de Kampen.

Stedenbouwkundig

De Pandelaarse Kampen zijn ontstaan uit de historische groei van met name de melkveehouderij. Het relatief natte gebied leende zich slechts voor dergelijke activiteiten. De bebouwing is daarop gebaseerd. Er is een oude lintbebouwing ontstaan van diverse generaties. Her en der is nog zeer traditionele bouw bewaard gebleven, waaronder de boerderijen aan Pandelaarse Kampen 12 en het Boerenbondmuseum aan de Pandelaar 106. Beide maken deel uit van het cultuurhistorisch waardevolle gebied van de Pandelaar-Pandelaarse Kampen.

De aanwezige bebouwing is veelal kleinschalig en beperkt van aard. Er zijn nauwelijks grote fysieke (landbouw en/of veeteelt) objecten aanwezig. De aanwezige stedenbouwkundige kwaliteit zit 'm in de bestaande structuur en enkele objecten.

Cultuurhistorie



De boerderij Pandelaarse Kampen 16 ligt in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De bebouwing aan sich heeft bijzondere waarden. Van de schuur kan gezegd worden dat het rode dak en de detaillering specifiek zijn en een goed geheel vormen met de boerderij. Aan de oostzijde van de boerderij heeft waarschijnlijk een pad gelopen, gezien de ligging van de boerderij. In onderstaande historische kaartbeelden is goed waarneembaar dat ter plaatse van de huidige boerderij anno 1900 (boven) en 1855 (onder) reeds een boerderij(complex) aanwezig was. De naastgelegen boerderij Pandelaarse Kampen 12 en het huidige boerenbondsmuseum waren toen ook al aanwezig. Herkenbaar is ook de paden en kavelstructuur op microniveau. Deze is door de ruilverkaveling en schaalvergroting door de tijd heen steeds verder verstoord. Sinds 1998 is de gemeente Gemert-Bakel actief bezig in het kampengebied tussen



betreffende locatie en de dorpsbebouwing deze structuur te herstellen. De fijnmazigheid wordt steeds verder teruggebracht en versterkt door het terugbrengen van de toenmalige landschappelijke kwaliteiten.

Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit in Gemert-Bakel wordt mede bepaald door de vastgestelde Welstandsnota en de daarbij behorende beeldkwaliteitplannen en inventariserende beschrijvingen. Voor het buitengebied is het Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006 tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld en geldt dit als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is binnen de gemeente de beleidsnotitie "het lijkt op een boerderijcomplex" relevant.

Bij de realisatie van een nieuw "boerderijcomplex" moet de bestaande bedrijfswoning als referentie dienen. Materiaal en kleurgebruik moeten refereren aan deze woning. Architectonisch en ruimtelijk moet aansluiting worden gezocht. Dit houdt concreet in dat de te realiseren woningen een onderdanige uitstraling ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning moeten krijgen. Het clusteren van de bebouwing en een "schuurachtige" uitstraling, versterkt door de omheining en erfinrichting, zullen hieraan bijdragen.

De situering rond een gezamenlijk verhard erf heeft kwaliteit. De woningen rondom het pleintje worden zo met elkaar verbonden. De voorkeur gaat uit naar één fysieke entree naar alle woningen. Hierdoor staat het beeld van een boerderijcomplex.

In de aanzichten van de nieuw te bouwen woningen moeten dakkapellen of dakramen worden vermeden, in ieder geval aan de voor-/zichtzijde. De functionele woningindeling is hierbij relevant. Het water komt tot zijn recht als het aan de rand van het perceel, tegen de houtwallen aan, gelegen zou zijn en ingericht is met zachte randen. Dus een voorkeur voor een sloot/greppel boven een gracht. Aansluiten op de aanwezige afwateringsloten is echter niet gewenst. Waterberging moet plaatsvinden op eigen terrein en daarbij mag niet geloosd worden op bestaande sloten.

PROJECTORIENTATIE

Natuur en landschap

Het halfopen landschap wordt door de sloop van de bedrijfsgebouwen versterkt. Aanleg van een passende erfinrichting met nieuwe struwelen, bossages, erfgransbeplanting in de vorm van houtwallen alsook het realiseren van bergingsmogelijkheden (poelen en sloten) voor het lokale water sluit aan bij het bestaande landschap en versterkt de natuurontwikkeling ter plaatse. In het bijgevoegde erfinrichtingsplan is hiervoor een ontwerp weergegeven. Realisatie van het project biedt de initiatiefnemer ook de middelen en de drive om deze kwaliteitsslag te slaan. Het bijgevoegde erfbeplantingsplan is positief beoordeeld door de gemeente.

Milieu

Pandelaarse Kampen 19 is de laatste intensieve veehouderij in de omgeving. Door definitieve sanering van dit bedrijf is op korte termijn het gebied volledig "geëxtensiveerd" op gebied van de intensieve veehouderij. Hiermee wordt een doelstelling van het reconstructieplan gerealiseerd. De bestaande en nieuwe "extensieve activiteiten" (wonen, recreëren, landbouw, melkvee) krijgen hierdoor meer ontwikkelingsruimte en investeringsmomenten. Mogelijke conflicten binnen de milieuregelgeving zullen op relatief korte termijn niet meer voorkomen. Het project aan Pandelaarse Kampen 16 heeft verder geen belemmerende werking ten aanzien van de overige aanwezige landbouw- en/of veehouderijbedrijven.

Water

In het bijgevoegde inrichtingsplan is onder meer ruimte gereserveerd voor het aanleggen van bergingsmogelijkheden voor lokaal (kwel)water in de vorm van sloten/poelen en greppels. Hiervoor worden de bestaande bergende sloten grotendeels gebruikt.

Door de sanering van alle overtollige bedrijfsgebouwen en het beperkt houden van de feitelijke verharding wordt het verhard oppervlak per saldo verminderd. Hierdoor is betere buffering en opname van het hemelwater mogelijk en wordt aangesloten bij de waterhuishoudkundige doelstellingen uit het reconstructieplan en het waterplan van het Waterschap de Aa.

Landbouw en veeteelt

Net als op gebied van milieu ondervindt ook de landbouw, noch de veeteelt hinder van dit project. De locatie is niet aangemerkt als een te beschermen object/activiteit in de zin van de milieuwetgeving. Het bedrijf is na 18 maart 2000 uit bedrijf genomen en daarmee is de bedrijfswoning niet een te beschermen object t.o.v. de intensieve veehouderij in dit "extensiveringsgebied overige".

Stedenbouwkundig

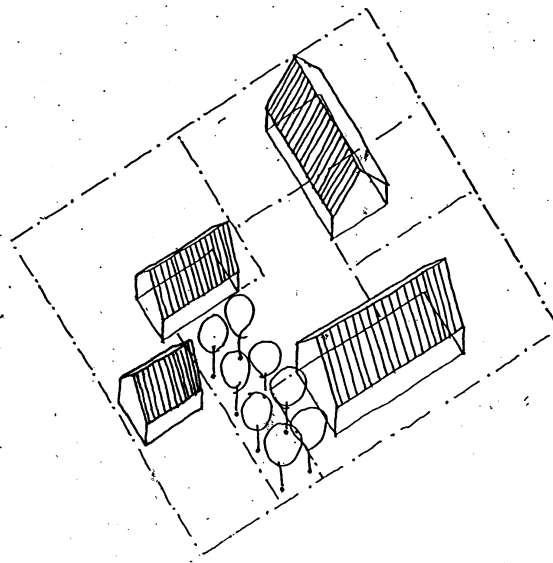
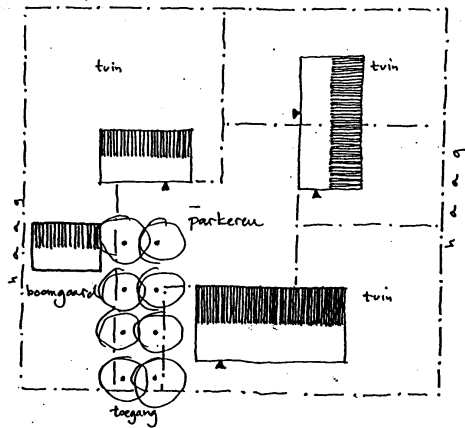
Het project past geheel binnen de stedenbouwkundige principes die voor het gebied gelden en zijn opgesteld. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is een van de doelstellingen om bestaande (cultuurhistorische) waardevolle objecten te behouden en zonodig te versterken. Met name gericht op de boerderijen in het buitengebied. Dit project voorziet in het bouwtechnisch herstellen en behouden van de stedenbouwkundige kwaliteit van zowel het oude bakhuis/schuur als van de woonboerderij. Dit aansluitend op en conform de beleidsnotitie "het lijkt op een boerderij(complex)".

Cultuurhistorie

Aansluitend hierop is het project ook geheel uitgewerkt conform de wensen zoals ook landschappelijk worden gesteld aan de omgeving. De vroegere hagen worden teruggebracht, met een duidelijke inrichting gebaseerd op voor- en achterfunctie, zoals een erf, de moestuin en de siertuin. Bijhorende rand- en laanbeplanting wordt toegepast met de bijhorende locale soorten. Het project voldoet aan de cultuurhistorische doelstellingen die zijn geformuleerd in het bestemmingsplan Buitengebied 2006, het beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006 en andere relevante beleidsstukken.

Beeldkwaliteit

Tot slot moet dit ook gesteld worden t.a.v. de beeldkwaliteit van de omgeving. In de zomer van 2007 heeft de welstandscommissie op basis van de welstandsnota, het beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006 en de notitie "het lijkt op een boerderij(complex)" de bouwplannen voor zowel het bakhuis/schuur als voor de woonboerderij goedgekeurd. Ook het lokale monumententeam heeft positief geadviseerd en zal bij de feitelijke uitvoering rechtstreeks betrokken blijven.



Gemeente Gemert - Bakel
 Het lijkt op een boerderijcomplex
 Schets behorend bij de notitie van 26 mei 2004.

AFWEGING

Het college van burgemeester en wethouders heeft in het najaar van 2007 de afweging gemaakt om wel of niet mee te werken aan het vergroten van de bestaande boerderijwoning aan Pandelaarse Kampen 16 in Gemert én het oprichten van een woning in een waardevol geachte bakhuis/schuur op dezelfde locatie.

Hierbij heeft het college in acht genomen dat:

De uitvoering van het project zoals besproken en vastgelegd geschied conform het beeldkwaliteitplan Buitengebied 2006;

De uitvoering van het project zoals besproken en vastgelegd geschied conform het positieve

welstandsadvies en oordeel van het lokale monumententeam over beide relevante bouwaanvragen;

De uitvoering van het project zoals besproken en vastgelegd geschied conform de vereisten van het akkoord bevonden erfinrichtingsplan;

Dit project de definitieve beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf ter plaatse, in een "extensiveringsgebied overige", van Pandelaarse Kampen 16 betekent;

Dit project geen enkele belemmering of hinder vormt voor aanwezige activiteiten c.q. bestemmingen in het gebied

en daarmee aansluit bij de doelstelling zoals verwoord in het lokale, regionale en provinciale ruimtelijke beleid dat ter plaatse geldt en wordt voorgestaan.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande acht het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel het wenselijk en noodzakelijk om voor beschreven project een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO op te starten en het plan hiertoe gedurende 6 weken ter inzage te leggen voor zienswijzen. Vervolgens kan voor beide aanvragen vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning worden verleend.

10. Paashoefsedijk 21, De Mortel

10.1 Ruimte voor Ruimte titel

OVERDRACHT BOUWTITEL

De ondergetekenden:

1. DE COMMANTITAIRE VENNOOTSCHAP RUIMTE VOOR RUIMTE II C.V., te dezer zake vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP RUIMTE VOOR RUIMTE BEHEER B.V., welke te dezer zake vertegenwoordigd wordt door DE HEER H.W. SINKE, hierna ook te noemen, RvR;

en

2. DE HEER J.A.M. STULTIENS en MEVROUW P. MENNEN, Zandstraat 1, 5421 WK te GEMERT, hierna ook te noemen "de verkrijger".

RvR en de verkrijger hierna ook te noemen "partijen",

zijn op grond van de navolgende overwegingen:

1. De verkrijger is eigenaar van een perceel grond, gelegen te Gemert aan de Paashoefsedijk, kadastraal bekend als gemeente Gemert sectie O nummer 542 en 541 gedeeltelijk. De verkrijger wenst op dit perceel een woning te bouwen.
2. De gemeente Gemert heeft aan de verkrijger te kennen gegeven dat op deze locatie alleen woningbouw wordt toegestaan als deze plaatsvindt ter uitvoering van de zogeheten "Ruimte-voor-Ruimteregeling" als omschreven in paragraaf 3.6.2 van het Streckplan Noord-Brabant 2002 "Brabant in Balans" vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant bij besluit van 22 februari 2002 en partiel herzien bij besluit van 3 december 2004.
3. Deze regeling beoogt te komen tot een sanering van de intensieve veehouderij ten einde een aantal belangrijke doelen in het landelijk gebied te kunnen realiseren, zoals de vermindering van mestoverschot en geuroverlast, alsmede de verbetering in de landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied door de sloop van leegstaande stallen en het wegnemen van milieucirkels.
4. RvR is de in de provincie Noord-Brabant opererende ontwikkelingsmaatschappij die de op de provincie rustende verplichting

tot financiering van de stallensloop heeft overgenomen en uit dien hoofde aanspraak kan maken op de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-kavels.

5. De verkrijger heeft zich tegen die achtergrond tot RvR gewend met het verzoek of zij bereid is één of meer van haar rechten tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte-kavels, hierna te noemen bouwtitel(s), aan hem over te dragen.
6. Partijen hebben daarover overeenstemming bereikt en verklaren daartoe te zijn.

overeengekomen als volgt:

TERBESCHIKKINGSTELLING BOUWTITEL

ARTIKEL 1

- 1.1 RvR verkoopt aan de verkrijger ten behoeve van de ontwikkeling van een woningbouwkavel op de locatie Paashoefsedijk (kadastraal bekend als gemeente Gemert sectie O nummer 542 en 541 gedeeltelijk één (1) bouwtitel.
- 1.2 De bouwtitel is bestemd voor eigen gebruik door de verkrijger en mag uitsluitend worden gebruikt voor de bouwkavel waarover de verkrijger, de gemeente en RvR overeenstemming hebben bereikt.
- 1.3 De bouwtitel wordt verkocht voor een koopsom van € 155.000,- per bouwtitel te vermeerderen met de daarover verschuldigde omzetbelasting (19%) en is per heden verschuldigd. Wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend.

OVERDRACHT EN BETALING VAN DE VERGOEDING

ARTIKEL 2

- 2.1 Op het moment van overdracht dient de verkrijger de verschuldigde bedragen, zoals in artikel 1 omschreven, te hebben voldaan hetgeen dient te worden aangetoond door bijschrijving van het desbetreffende bedrag op de rekening van RvR 028.51.38.685.
- 2.2 De overdracht van de verkochte bouwtitel door RvR aan de verkrijger vindt plaats door middel van een daartoe strekkende verklaring (het Certificaat Bouwtitel) van RvR dat zij haar aanspraken op de onderhavige bouwtitel aan de verkrijger heeft overgedragen. In de desbetreffende verklaring doet RvR opgave van het mestnummer(s) respectievelijk het aantal in het kader van de "Ruimte-voor-Ruimteregeling" toegekende vierkante meters gesloopte bedrijfsruimte van de locatie(s) waaraan de bouwtitel is ontleend.
- 2.3 RvR is jegens de verkrijger tot geen verdere verplichting gehouden dan tot overdracht van de bouwtitel door afgifte van het Certificaat Bouwtitel als bedoeld in lid 2. Het risico met betrekking tot en de kosten voor het verkrijgen van planologische medewerking van de zijde van de gemeente, alsmede het risico en de kosten ten aanzien van het verkrijgen van bouwvergunning en alle overige voor de realisatie van de door de verkrijger beoogde woning(en) noodzakelijke besluiten, berust volledig bij de verkrijger.
- 2.4 RvR is, zo lang nog geen volledige betaling heeft plaatsgevonden van de in artikel 1 bedoelde koopsom, gerechtigd om aan de gemeente kenbaar te maken dat er voor het onderhavige perceel nog geen sprake is van een situatie die de vestiging van een woonfunctie op dit perceel mogelijk maakt.

f
B

VERPLICHTINGEN VERKRIJGER

ARTIKEL 3

- 3.1 Uiterlijk vier (4) weken voor het begin van de planologische procedure, waaronder in het kader van deze overeenkomst wordt verstaan de tervisielegging door het ter zake bevoegde gezag van de ontwerp-besluiten die voor de realisatie van het door de verkrijger beoogde bouwplan dienen te worden verleend, informeert de verkrijger RvR.
- 3.2 De aan RvR verschuldigde bedragen als in artikel 1 van deze overeenkomst bedoeld dienen uiterlijk twee (2) weken voor de tervisielegging van de betreffende ontwerp-besluiten, als in het vorige lid bedoeld, aan RvR te zijn voldaan.
- 3.3 De verschuldigdheid van de in artikel 1 en 3.2 van deze overeenkomst bedoelde betalingen vloeit rechtstreeks voort uit deze overeenkomst en zijn verschuldigd zonder dat voorafgaande facturatie vereist is. Een factuur volgt slechts in het geval de verkrijger voldaan heeft aan het bepaalde in artikel 3.1 van deze overeenkomst. De betaling van de door de verkrijger aan RvR verschuldigde bedragen is direct en zonder voorafgaande ingebrekestelling van rechtswege opeisbaar op de dag dat de tervisielegging als in artikel 3.1 bedoeld plaatsgevonden heeft. Bij gebreke van betaling op uiterlijk die datum is de verkrijger van rechtswege in verzuim en is hij alsdan aan RvR een boeterente verschuldigd van zeven procent (7%) per jaar over al hetgeen hij aan RvR verschuldigd is, zulks vanaf de dag van verzuim tot aan de dag van algehele voldoening.
- 3.4 De verkrijger heeft na ondertekening van deze overeenkomst 1 jaar de gelegenheid tot het (laten) opstarten van de planologische procedure ten behoeve van het door hem beoogde bouwplan. Na het verstrijken van deze termijn is RvR niet langer tot levering gehouden en is zij, onverminderd haar verdere aanspraken jegens verkrijger, bevoegd de onderhavige overeenkomst te ontbinden.

f

TERUGNEMING

ARTIKEL 4

4.1 Indien zich een van de navolgende situaties voordoet:

- a. door het terzake bevoegde gezag geen vaststellingsbesluit wordt verleend voor de door de verkrijger beoogde woonfunctie;
- b. de door het terzake bevoegde gezag verleende vaststellingsbesluit en/of de door de verkrijger aangevraagde bouwvergunning naar aanleiding van een daartoe door derden aanhangig gemaakte procedure wordt herroepen, zulks echter uitsluitend in het geval het desbetreffende besluit zijn oorzaak vindt in de overweging dat de in art. 1.1 bedoelde bouwlocatie zich naar het oordeel van het terzake bevoegd gezag, dan wel de bestuursrechter, niet leent voor een bestemming "Woondoeleinden".

is de verkrijger gerechtigd aan RvR te verzoeken de op basis van deze overeenkomst verrichte prestaties ongedaan te maken en de ontvangen bedragen tegen teruglevering van de bouwtitel terug te betalen. Over het alsdan door RvR terug te betalen bedrag is RvR in dat geval geen rente verschuldigd.

- 4.2 In het geval een besluit als in art. 4.1 bedoeld genomen wordt en/of in het geval er tegen een begunstigend besluit c.q. een voor de verkrijger positieve uitspraak van de bestuursrechter door derden beroep c.q. hoger beroep aangetekend wordt, is de verkrijger verplicht RvR van een dergelijk besluit c.q. een dergelijk door derden aanhangig gemaakte procedure onverwijld op de hoogte te brengen, teneinde RvR in de gelegenheid te stellen zich over de desbetreffende procedure te beraden. Indien de verkrijger zich niet aan deze verplichting houdt dan wel naar het oordeel van RvR ten onrechte afziet van het voeren van een procedure, waarbij de benodigde vaststelling, c.q. bouwvergunning, alsnog kan worden verleend, dan wel in stand kan blijven, behoudt RvR zich het recht voor om op het in art. 4.1 bedoelde verzoek van de verkrijger afwijzend te beslissen.

De verplichting tot terugneming van de verkochte bouwtitel loopt af per 31 december 2015. Partijen zullen uiterlijk op 30 juni 2015 met elkaar in overleg treden omtrent de stand van zaken en afwikkeling ten aanzien van het in artikel 4.1a respectievelijk 4.1b genoemde vaststellingsbesluit.

ZEKERHEDEN

ARTIKEL 5

- 5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de voor hem uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, waaronder met name, doch niet uitsluitend, begrepen de verplichting tot het betalen van de in artikel 1 bedoelde koopsom, verleent de verkrijger aan RvR de onherroepelijke volmacht om ten laste van de verkrijger en ten behoeve van RvR een eerste recht van hypotheek te vestigen op het in deze overeenkomst bedoelde perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert sectie O nr. 542 en 541 gedeeltelijk. Van deze volmacht kan slechts gebruik worden gemaakt, indien de verkrijger naar het oordeel van RvR niet voldaan heeft aan de verplichtingen als bedoeld in deze overeenkomst, waaronder met name, doch niet uitsluitend, begrepen de verplichting tot betaling van de koopsom als bedoeld in artikel 3. Indien dit naar het oordeel van RvR voldoende zekerheid biedt, kan, indien het betreffende perceel reeds met een eerder recht van hypotheek belast is, op verzoek van de verkrijger ook een hypothecaire zekerheid lager in rang worden gevestigd.
- 5.2 Het bedrag, waarvoor zekerheid dient te worden gevestigd, bedraagt de door de verkrijger aan RvR verschuldigde koopsom te vermeerderen met een opslag van 20% voor renten en kosten.
- 5.3 De koopsom is, onverminderd hetgeen daartoe overigens in deze overeenkomst bepaald is, onmiddellijk opeisbaar op het moment dat door het ter zake bevoegde gezag het besluit genomen wordt dat de ontwikkeling van woningbouw op het onderhavige perceel mogelijk maakt. In de akte tot vestiging van het in dit artikel bedoelde recht van hypotheek wordt daartoe de bepaling opgenomen dat RvR bevoegd is tot uitwinning, indien de verkrijger op dat moment niet alsnog binnen 14 dagen aan zijn verplichting jegens RvR heeft voldaan.”



PK

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

ARTIKEL 6

- 6.1 Wijzigingen en aanvullingen op deze overeenkomst binden partijen slechts voor zover deze schriftelijk zijn vastgelegd en door de ter zake bevoegde personen zijn ondertekend.

VERKOOPVOORWAARDEN

ARTIKEL 7

- 7.1 Op deze overeenkomst zijn van toepassing aangehechte, door verkrijger per bladzijde, geparafeerde verkoopvoorwaarden.

GESCHILLENREGELING

ARTIKEL 8

- 8.1 Alle geschillen die ten aanzien van deze overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan worden ongeacht de woonplaats van de verkrijger aanhangig gemaakt bij de rechtbank 's-Hertogenbosch.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Gemert op 18-2-2011

Ruimte voor Ruimte II C.V.,

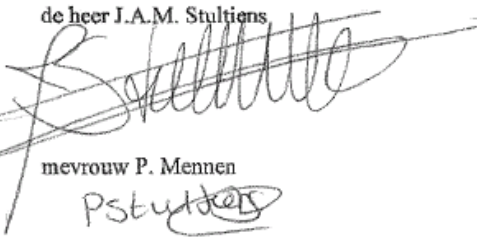
voor deze:

21-02-2011


Ruimte voor Ruimte Beheer BV
Ir. H.W. Sinke
Algemeen Directeur

de verkrijger,

de heer J.A.M. Stultjens


mevrouw P. Mennen
Pstultjens

ruimte voor ruimte

De heer J.A.M. Stultiens en mevrouw P. Mennen
Zandstraat 1
5421 WK GEMERT

's-Hertogenbosch, 24 maart 2011

Factuur 11003

Volgens afspraak factureren wij u hierbij:
1 bouwtitel betreffende grond gelegen aan de Paashoefsedijk (kadastraal bekend
als sectie O nummers 542 en 541) te Gemert

Koopprijs 1 bouwtitel	€	155.000,00
BTW 19%	€	29.450,00
Totaal door u te betalen	€	<u>184.450,00</u>

Het verschuldigde bedrag is door u reeds voldaan.

Ruimte voor Ruimte II CV
Magistratenlaan 138
Postbus 79
5201 AB 's Hertogenbosch
T 073-615 49 59 F 073-615 49 58
info@ruimtevooruimte.com
www.ruimtevooruimte.com



Datum : 5 april 2011

Nummer : 691

Locatie : Paashoefsedijk te Gemert-Bakel (kadastraal nummer O 542 en 541 ged.)

Certificaat

Bouwtitel

AANVRAAGNUMMER	MESTNUMMER	SLOOP M ²	TOEGEKENDE SLOOP M ²
4531343	114031746	1.407	1.000
Totaal ingebrachte m ² sloop			1.000 (1 bouwtitel)

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV. Ruimte voor Ruimte II CV ontwikkelt bouw kavels in het kader van de zogeheten Ruimte voor Ruimte regeling van het Rijk. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Ir. H.W. Sinke, Algemeen Directeur

ruimte voor ruimte

Ruimte voor Ruimte II CV - Magistratenlaan 138 - Postbus 79 - 5201 AB - 's-Hertogenbosch

De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV is een samenwerkingsverband van Provincie Noord-Brabant, NIBC, BNG GO en Grontmij.

C. Bijlagen bij vastgesteld bestemmingsplan

11. Nota van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2011" heeft met ingang van 4 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 16 mei 2011 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de raad in dienen.

In deze bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de beantwoording het bestemmingsplan wordt aangepast.

1.

Ontvankelijkheid

Op 20 april 2011 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De appellant wil geen bezwaar maken tegen het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Grotelseheide in Bakel. Echter vreest de appellant hinder voor de bedrijfsvoering van zijn geitenbedrijf door de vele burgerwoningen in de omgeving en wil graag weten wat de eventuele mogelijkheden zijn.

Beantwoording

Het oprichten van een Ruimte voor Ruimte woning aan de Grotelseheide ongenummerd in Bakel is geen verdere belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Grotelseheide 4 in Bakel. De Grotelseheide 4 heeft een geurcontour (Grotelseheide 4 met 12.934,4 OuE) die mogelijk invloed heeft op de betreffende locatie. De geldende norm is 14,0 OuE. Binnen de 14,0 OuE-contour kan geen woning gebouwd worden. De op te richten woning vormt geen belemmering voor de omliggende veehouderij omdat gebouwd wordt buiten de 14,0 OuE-contour.

Tevens zijn wij graag bereid om in overleg te treden met de heer Knoops om de mogelijkheden voor zijn bedrijf te bespreken.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.

Ontvankelijkheid

Op 11 mei 2011 is de zienswijze persoonlijk afgegeven op het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Tussen de exploitant van het gebied aan de Paashoefsedijk 35 in De Mortel en de gemeente zijn afspraken gemaakt welke opgenomen zijn in een grondexploitatieovereenkomst. Daarbij hoort een inpassingsplan met betrekking tot de ligging van de kavels en beplanting zoals opgesteld door Staro d.d. januari 2010. De kavels zoals opgenomen in het bestemmingsplan (bouwblokken) komen niet overeen met het bovengenoemde inpassingsplan.

Beantwoording

De bouwblokken met de bestemming "Wonen" op de verbeelding van de Paashoefsedijk 35 in De Mortel komen inderdaad niet overeen met het inpassingsplan van Staro. Om het mogelijk te maken om het inpassingsplan daadwerkelijk te realiseren, dienen de bouwblokken enigszins verplaatst en aangepast te worden. Hierover is reeds overleg geweest met exploitant en adviseur en is overeenstemming over de aanpassing van de bouwblokken

Conclusie

De zienswijze is gegrond leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

1) Bestemmingsvlak 'Wonen' op perceel kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie O, nummer 1253 (ged.) en nummer 527 (ged.) wordt verplaatst richting zuiden nader bij het bestemmingsvlak 'Wonen' geheel gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie O, nummer 1253.

2) Bestemmingsvlak 'Wonen' op perceel kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie O, nummer 540 wordt vergroot.

Dit alles conform het inpassingsplan 'Paashoefsedijk' zoals als bijlage behorend bij het bestemmingsplan.

3.

Ontvankelijkheid

Op 13 mei 2011 is de zienswijze per fax ontvangen op het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De exploitatiemaatschappij kan zich niet verenigen met de bestemming 'Agrarisch' op de gronden aan de Kreijtenberg in Milheeze. Het betreft een aanpassing van de bestemming 'Wonen' naar 'Agrarisch'. Verzoek is om de aanpassing terug te draaien en de bestemming 'Wonen' weer op de gronden te leggen.

Beantwoording

De zienswijze is op 7 juni 2011 ingetrokken en wordt dan ook inhoudelijk niet nader behandeld.

Conclusie

4.

Ontvankelijkheid

Op 13 mei 2011 is de zienswijze per fax ontvangen op het gemeentehuis. Tevens is de zienswijze op 16 mei per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Bij de herziening van het bouwblok aan de Elsendorpseweg 79 in Elsendorp is onvoldoende rekening gehouden met de ligging van de bestaande propaangastank. Verzoek om het bouwblok dusdanig aan te passen zodat de tank binnen het bouwblok komt te liggen.

Beantwoording

Aan de Elsendorpseweg 79 is een pluimveehouderij gevestigd. Op 23 juni 2010 heeft de eigenaar van het bedrijf een milieuvergunning ingediend en op 30 september 2010 de bijbehorende bouwvergunning.

De aanvraag is gedaan voor het actualiseren van de milieuvergunning en het plaatsen van stuwbakken aan de pluimveestallen. Bij beoordeling van de aanvraag is gebleken dat de reeds bestaande spoelwateropslag en de propaantank buiten het bouwblok vallen. Beide objecten zijn al lange tijd aanwezig, met de benodigde vergunningen, op deze locatie.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2006' is het bouwblok gewijzigd waardoor de spoelwateropslag en de propaantank buiten het bouwblok zijn komen liggen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft dhr. Reijnen zienswijze ingediend. Op 25 januari 2007 hebben wij als gemeente hier schriftelijk gereageerd. Er is aangegeven dat er inderdaad voorzieningen buiten het bouwblok liggen en dat dit mogelijk onder het overgangsrecht valt mits de voorzieningen conform vergunningen het bestemmingplan zijn gerealiseerd. De spoelwateropslag is conform de vergunningen gerealiseerd en daarom dient het bouwblok aangepast te worden. Waarbij het bouwblok om de spoelwaterput heen gelegd wordt. De totale oppervlakte en de aanduidingen van het bouwblok blijven gelijk. De aanwezige propaantak dient te worden verlegd naar een locatie binnen het bouwblok, dit kan volgens de gestelde afstandeisen voor een propaantank. In de verleende melding en bouwvergunning (1995-1996) staat de propaantank immers op een andere locatie dan hij nu staat.

Daarbij komt dat het bouwblok met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is gelegen in het extensiveringsgebied wonen. Uitbreidingsmogelijkheden zijn hier in z'n geheel niet mogelijk (slot op de muur).

Naast de redenering dat er geen specifieke aanleiding is voor het vergroten van het bouwblok, past dit ook niet binnen het geldende gemeentelijke en provinciale beleid.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.

Ontvankelijkheid

Op 13 mei 2011 is de zienswijze per post ontvangen op het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op 22 juli 2010 is het bestemmingsplan voor het landgoed Nieuwenhuys door de gemeenteraad vastgesteld. Zoals het plan is vastgesteld komt niet overeen met hetgeen door de exploitant is voorgesteld voor de vaststelling. Er zijn ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan aangebracht waar de exploitant zich niet in kan verenigen. Voor een kleine aanpassing van het agrarisch bouwblok is dit bouwblok opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Exploitant/appellant kan zich niet verenigen met de volgende punten van het onderhavige bestemmingsplan:

- 1) Toepassing van de ontheffing van 10% op de voorgeschreven maten en normen is niet meer mogelijk voor inhoudsmaten (meer dan 750 m³ voor de woning) aangezien inhoudsmaten in de nieuwe regeling (dit bestemmingsplan) worden uitgezonderd.
- 2) Het agrarische bouwblok wijkt aan de noordzijde af van het bouwblok zoals in het voorontwerp van het bestemmingsplan Landgoed Nieuwenhuys is voorgesteld.
- 3) Het agrarische bouwblok is nu dusdanig opgesteld dat er op de meest gunstige locatie gezien de bedrijfsvoering geen opslag voor stalmest gerealiseerd kan worden.
- 4) De tekst in paragraaf 2.18.1 van de toelichting van dit bestemmingsplan is onjuist. Gesuggereerd wordt dat de woning dichterbij de weg kan komen te liggen. Echter is dat geen gevolg van de aanpassing in dit bestemmingsplan.

Verzocht wordt om het bestemmingsplan op de vier bovenstaande onderdelen aan te passen.

Beantwoording

- 1) Zowel het ontwerp bestemmingsplan van Landgoed Nieuwenhuys, het vastgestelde bestemmingsplan "Landgoed Nieuwenhuys" en het ontwerp bestemmingsplan "Gemert- Bakel Buitengebied herziening april 2011" (raadpleeg www.ruimtelijkeplannen.nl) hebben allemaal dezelfde algemene ontheffingsregeling. Er kan met maximaal 10% afgeweken worden van de maten en normen, met uitzondering van oppervlaktematen meer dan 100 m² en inhoudsmaten meer dan 250 m³. In dit bestemmingsplan wordt de locatie dus niet verder beperkt in de mogelijkheden. Er is geen ontheffing mogelijk voor meer dan 750 m³ voor de bedrijfswoning. Hier is tevens ook al overleg geweest met de wethouder Ruimte en er is geen aanleiding om af te wijken van het algemene beleid zoals opgenomen in deze ontheffingsregeling.
 - 2) De oppervlakte en vorm van het agrarisch bouwblok heeft door meerdere factoren zijn huidige vorm gekregen. Allereerst omdat er voor het te realiseren landgoed een minimaal aantal vierkante meters natuur gerealiseerd moet worden. Een groter bouwblok zou er voor zorgen dat niet voldaan wordt aan het minimaal aantal vierkante meters voor het landgoed. Ten tweede is de bestaande bebouwing welke behouden blijft een factor geweest bij het bepalen van de vorm en grootte van het agrarische bouwblok. Het bouwblok is dusdanig opgesteld dat alle bestaande bebouwing welke behouden blijft voor het hobbymatig houden van dieren, binnen het bouwblok zou komen te liggen. Er wordt dan ook geen aanleiding gezien om het bouwblok aan te passen. Wat er eventueel in de voorfase van een bestemmingsplan wordt voorgesteld, leidt niet altijd tot het definitieve bouwblok.
 - 3) De voorgestelde opslag voor mest is niet besproken tijdens het opstellen van het bouwblok. Hier is dan ook geen rekening mee gehouden. Aangezien het bouwblok een dusdanige omvang heeft waardoor een opslag van 80 m² ook op een andere locatie gesitueerd kan worden, geeft dit geen aanleiding om het bouwblok daarvoor aan te passen.
 - 4) De aangehaalde zinsnede zoals opgenomen in paragraaf 2.18.1 van de toelichting van dit bestemmingsplan, komt inderdaad niet geheel overeen met de juiste situatie. De woning wordt niet
-

enkel door deze aanpassing dichter bij de weg gelegd. Dit gebeurt ook zonder de aanpassing zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan. De aanpassing zoals in dit bestemmingsplan opgenomen, is om de woning meer richting zuidwesten te kunnen realiseren.

Conclusie

Onderdeel 1 tot en met 3 van de zienswijze zijn ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Onderdeel 4 van de zienswijze is gegrond en paragraaf 2.18.1 van de toelichting zal aangepast worden.

6.

Ontvankelijkheid

Op 16 mei 2011 is de zienswijze per post ontvangen op het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Verzoek is om de beperking zoals deze nu in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend aan de gronden aan de Kuundert in Bakel, te verwijderen. Appellant wil de bedrijfsvoering aan de Kuundert 4 in Bakel zonder beperkingen kunnen uitvoeren.

Beantwoording

Op 1 december 2010 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan in het beroep inzake de agrarische gronden aan de Kuundert 4. De Raad van State heeft uitgesproken dat de planregels zoals behorende bij bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening Juli 2009" niet voldoende sluitend waren om te voorkomen dat er bouwwerken opgericht konden worden voor het nabij gelegen agrarisch bedrijf. Derhalve heeft de Raad van State het besluit vernietigd. Als antwoord op deze uitspraak is er op de agrarische gronden gelegen naast de Kuundert 4 de bouwaanduiding "bouwwerken niet toegestaan", gelegd. Hiermee is zekerheid geboden dat er geen bouwwerken (ten behoeve van het agrarische bedrijf) gebouwd kunnen worden.

In de voorgaande bestemmingsplannen was het tevens niet mogelijk om te bouwen op gronden met de bestemming Agrarisch ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Zowel in het voorgaande als in het huidige bestemmingsplan dient alle bebouwing en voorzieningen gerealiseerd te worden binnen het bouwblok. In deze zin wordt de exploitant van het bedrijf aan de Kuundert 4 niet verder beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.

Ontvankelijkheid

Op 16 mei 2011 is de zienswijze per post ontvangen op het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is gericht op de volgende punten:

- 1) Niet duidelijk is in welk opzicht de regels van dit bestemmingsplan gewijzigd zijn ten opzichte van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010.
 - 2) De bestemming Bos is opgenomen in de regels maar komt niet voor op de verbeelding.
 - 3) In diverse artikelen van de regels is de verplichte kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in de Verordening Ruimte niet doorvertaald, met name in de wijzigingsbevoegdheden voor omschakeling naar een andere functie.
 - 4) In artikel 23.14 (schuilgelegenheden) en in artikel 23.8 (trekkershutten) worden bouwmogelijkheden buiten de bouwblokken mogelijk gemaakt hetgeen niet in overeenstemming is met het zorgvuldig ruimtegebruik van de Verordening Ruimte.
 - 5) In de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 24.1., 24.2 en 24.11 ontbreekt de mogelijkheid om de betreffende detailbestemming te wijzigen in 'Agrarisch' om zo vormverandering van het desbetreffende bouwblok mogelijk te maken.
 - 6) Permanente teeltondersteunende voorzieningen worden middels ontheffing mogelijk gemaakt buiten het bouwblok. Dit staat haaks op hetgeen is geregeld in artikel 8.3 van de Verordening Ruimte.
-

- 7) De einddatum van 1 januari 2013 is niet opgenomen in artikel 24.2 als uiterlijke datum voor uitbreidingsmogelijkheden voortvloeiend uit dierenwelzijnsvereisten.
- 8) In artikel 5.2 van de regels van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om één bedrijfswoning bij een Agrarisch bedrijf te realiseren indien nog niet bestaand. Dit is in strijd met de Verordening aangezien toevoegen van woningen niet is toegestaan.
- 9) Op grond van een recente uitspraak van de Raad van State is het instrument 'ontheffing' niet geschikt voor tijdelijke huisvesting van werknemers. Dit zou geregeld moeten worden via een wijzigingsbevoegdheid of bij recht.
- 10) Aan de Grotelseheide en de Sparrenweg wordt in de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning voorzien. De doorhaling van de fosfaatrechten heeft nog niet plaatsgevonden.
- 11) Uit de verantwoording van de Ruimte voor Ruimte woning aan de Sparrenweg dient te blijken dat er sprake is van een eindbeeld op deze locatie en dat deze locatie niet leidt tot een verdere aanzet voor verstedelijking.
- 12) De Paashoefsedijk 21 is niet gelegen in een bebouwingsconcentratie, gezien het ontbreken van een ruimtelijke eenheid bestaande uit bebouwing op relatief korte afstand van elkaar.
- 13) Uit de verantwoording van de plannen aan de Paashoefsedijk 35 dient te blijken dat de realisatie niet leidt tot verdere aanzet voor stedelijke ontwikkeling.
- 14) De bijdrage in het BIOfonds voor de legalisering van de woning aan de Rooije Hoefsedijk 89-89a is niet gerelateerd aan de omvang van het kavel. Daarbij blijkt uit de toelichting tevens niet of er nog naast de bijdrage een kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
- 15) In de regels van artikel 20.1.2., 20.2.2. en 20.3.2. wordt geen maximale maatvoering gesteld voor niet-agrarische activiteiten.
- 16) De artikelen 23.10 en 24.14 hebben tevens geen maximale maatvoering voor niet- agrarische activiteiten.
- 17) Artikel 20.1.2. laat milieucategorie 1, 2 en 3 toe. Op grond van de Verordening is maximaal categorie 2 toegestaan.
- 18) Uit artikel 24.15 blijkt niet duidelijk genoeg of er een noodzakelijke koppeling met het bestaande bouwblok blijft bestaan of dat het gehele bouwblok deel gaat uitmaken van de bestemming "Recreatie".

Beantwoording

- 1) Als uitgangspunt wordt uitgegaan van de planregels van het moederplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Inhoudelijk is er geen verandering aan de regels toegepast. In dit bestemmingsplan zijn wel enkel de regels opgenomen welke van toepassing zijn op dit bestemmingsplan.
 - 2) De bestemming "Bos" is opgenomen ten behoeve van de verbeelding Kreijtenberg in Milheeze.
 - 3) De huidige wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan stellen als voorwaarde wel dat de overtollige bebouwing gesloopt dient te worden. Nadere kwaliteitsverbetering wordt niet als voorwaarde gesteld. Nu dient elk nieuw wijzigingsplan ook getoetst te worden aan de Verordening Ruimte. Een nieuw wijzigingsplan zal dus ook aan artikel 2.2. van de Verordening dienen te voldoen. Om zeker te stellen dat deze toetsing plaats zal vinden, is het verantwoord deze voorwaarden al in de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan op te nemen, daar dit geen nieuwe voorwaarden creëert of extra beperkingen met zich meebrengt.
 - 4) In de Verordening Ruimte wordt gesteld dat er sprake moet zijn van zuinig ruimtegebruik en bouwen binnen het bouwblok. Om te kunnen voldoen, zullen bovengenoemde ontheffingen uit het bestemmingsplan gehaald worden.
 - 5) In de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 24.1. en 24.2. en 24.11. is inderdaad niet de mogelijkheid opgenomen om de detailbestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' waardoor vormverandering mogelijk wordt gemaakt. Dit zal mogelijk gemaakt dienen te worden.
 - 6) In de planregels is geen ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dit wordt echter nog wel vermeld in artikel 20. Dit dient aangepast te worden.
 - 7) De einddatum van 1 januari 2013 is inderdaad niet opgenomen in het bestemmingsplan. Deze datum is wel opgenomen in Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Echter omdat deze einddatum niet is opgenomen in de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren, wordt deze datum nu niet veiliggesteld voor deze regeling. In het bestemmingsplan zal deze datum opgenomen worden.
 - 8) In het verleden behoorde het nog wel tot de mogelijkheden om een agrarische bedrijfswoning bij het bedrijf te realiseren. In de Verordening Ruimte wordt gesteld dat dit alleen nog mogelijk is onder voorwaarden. De toetsing aan deze voorwaarden is nu niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Om deze toetsing te laten plaatsvinden, zal er een ontheffingsmogelijkheid worden
-

opgenomen conform de Verordening Ruimte in het bestemmingsplan en alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

9) De ontheffingsmogelijkheid voor tijdelijke huisvesting van werknemers voldoet aan het provinciale beleid. Welk instrument daarvoor wordt ingezet, is geen provinciaal belang. De gemeente zal zich eventueel bij een integrale herziening nader beraden of er gekozen wordt voor een andere bevoegdheid naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. De gemeente ziet nu geen aanleiding om de ontheffingsregeling aan te passen dan wel te verwijderen.

10) Voor de Ruimte voor Ruimte woningen aan de Grotelseheide en de Sparrenweg is inmiddels aan alle vereisten voldaan. Dit is tevens geconcludeerd door de provincie. Het akkoord van de provincie wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.

11) De ontwikkeling aan de Sparrenweg betreft een individuele ontwikkeling. Dit project is geen directe aanleiding tot verdere verstedelijking. Er zijn geen nadere projecten welke verdere verstedelijking veroorzaken. Binnen het bestemmingsplan is verdere verstedelijking door dit project ook niet aan de orde. Indien er nieuwe ontwikkelingen voor verstedelijking zich voor doen op deze locatie zal dit weer integraal beoordeeld moeten worden en al wederom een toetsing aan de Verordening Ruimte plaatsvinden. De gemeente is dan ook van mening dat het plan op dit punt in overeenstemming is met de Verordening Ruimte.

12) In de Verordening Ruimte wordt in artikel 1.1. een bebouwingsconcentratie omschreven als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De Paashoefsedijk kan gekenmerkt worden als een kernrandzone: volgens de begripsbepalingen in hetzelfde artikel 'een overgangsgebied, gelegen langs het bestaand stedelijk gebied en binnen agrarisch gebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie'. Dit is als volgt van toepassing:

- Het gebied De Paashoefsedijk ligt in de overgang tussen het stedelijk gebied van Gemert en het buitengebied van Gemert.

- De afstand tussen deze gebieden is maximaal 400 meter.

- Het is aangemerkt als 'agrarisch gebied' in de Verordening Ruimte.

- Het gebied (de percelen gelegen aan de straat Paashoefsedijk) is ongeveer 21 ha. groot.

Hiervan is 5,5 ha. als bebouwd gebied aan te merken (dit is inclusief de geplande ontwikkeling aan de Paashoefsedijk 35). 25% bebouwd gebied is relatief veel bebouwing in het buitengebied.

- De onderlinge afstand tussen de gebouwen ligt tussen de 20 meter en de 120 meter

Het gebied heeft een afnemende agrarische functie. Het agrarische bedrijf aan de Paashoefsedijk 35 is beëindigd en daar worden een drietal woningen bijgebouwd. Tevens is het bedrijf aan de Paashoefsedijk 14 ook omgeschakeld van intensieve veehouderij naar grondgebonden bloementeel. Het bedrijf aan de St. Antoniusstraat 2 zal ook beëindigen dan wel omschakelen naar een andere functie.

Het Reconstructieplan De Peel kenmerkt een zone van 250 meter rondom stedelijk gebied als kernrandzone. De Paashoefsedijk 21 kan op basis van deze omschrijving ook als kernrandzone worden aangemerkt.

Daarnaast kan zelfs onderbouwd worden middels bovenstaande gegevens dat de Paashoefsedijk een bebouwingslint is en dus een bebouwingsconcentratie.

Daarbij wil de gemeente nog opmerken dat door het realiseren van de Ruimte voor Ruimte woning een kwaliteitsverbetering voor deze locatie met zich meebrengt. Op dit moment staat er een paardenstal met de nodige verharding van totaal ongeveer 500 m². Dit zal verwijderd worden en daar komt de woning voor in de plaats. Van extra versterking kan dan ook niet gesproken worden. Ter illustratie zijn er als bijlage bij deze nota foto's toegevoegd van de huidige bebouwing.

13) De ontwikkeling aan de Paashoefsedijk 35 betreft een individuele ontwikkeling. Er wordt een agrarisch bedrijf beëindigd. Om dit te financieren komen er 3 BIOwoningen op deze locatie. Dit project is geen directe aanleiding tot verdere verstedelijking. Er zijn geen nadere projecten welke verdere verstedelijking veroorzaken. Binnen het bestemmingsplan is verdere verstedelijking door dit project ook niet aan de orde. Indien er nieuwe ontwikkelingen voor verstedelijking zich voor doen op deze locatie zal dit integraal beoordeeld moeten worden en al wederom een toetsing aan de Verordening Ruimte plaatsvinden. De gemeente is dan ook van mening dat het plan op dit punt in overeenstemming is met de Verordening Ruimte

14) De gemeentelijke BIOregeling stelt dat voor een nieuw bouwkegel een bijdrage van € 140.000,- in het BIOfonds dient te worden gedaan. Op 14 april 2009 heeft het college van B&W een nader besluit genomen over de verdere uitvoering van deze BIOregeling. In deze uitvoeringsparagraaf (als onderdeel van de BIOregeling) is nader bepaald dat voor het legaliseren van (nood)woningen een bijdrage van 50% van de normale bijdrage wordt gedaan. Aangezien men al een gedoogbeschikking heeft, heeft het gebouw al enige waarde. De bestemmingswinst door legalisering is dan ook lager dan

bij nieuwbouw van een woning. In het geval van de BIOregeling hanteren we dan ook een bestemmingswinst van € 70.000, -. De grootte van het kavel is hier niet specifiek aan gerelateerd. Aangezien voor de bestemming Wonen de bouwmogelijkheden niet afhangen van de grootte van het bouwblok (dit zijn immers statische maatvoeringen), is het niet van belang wat de omvang is van het bouwblok. De grootte en vorm van het bouwblok wordt bepaald door de kadastrale grenzen en de bebouwing welke daar binnen moet liggen. Zoals bij de Rooije Hoefsedijk 89a te zien is, is het bouwblok bepaald door de bestaande bebouwing én de kadastrale grenzen. De sloop van de bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden voor de omschakeling van het agrarische bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid stelt dat bij omschakeling de overtollige bebouwing gesloopt dient te worden. De sloop van de bedrijfsbebouwing is dan ook de kwaliteitsverbetering welke plaatsvindt voor deze omschakeling. De bijdrage in het BIOfonds is de bijdrage aan kwaliteitsverbetering voor het bestemmen van de woning. De gemeente is er dan ook van overtuigd dat het project niet in strijd is met de Verordening Ruimte.

15) De huidige wijzigingsbevoegdheden (en de algemene aanduidingsregels) zoals opgenomen in het bestemmingsplan stellen geen nadere voorwaarden omtrent de maatvoering van een te ontwikkelen niet- agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf. Nu dient elk nieuw wijzigingsplan ook getoetst te worden aan de Verordening Ruimte. Een nieuw wijzigingsplan zal dus ook aan artikel 11.6. en 11.7. van de Verordening Ruimte dienen te voldoen. Om zeker te stellen dat deze toetsing plaats zal vinden, is het verantwoord deze voorwaarden al in de wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan op te nemen.

16) Zie beantwoording onder 15

17) Zie beantwoording onder 15

18) De landschapscamping is bedoeld als een activiteit naast de bestaande activiteit. De bestaande functie blijft dus bestaan. De landschapscamping moet immers aansluiten op het bestaande bouwblok. Een koppeling met het bestaande bouwblok wordt dus wel bedoeld. Indien het gehele bouwblok deel gaat uitmaken van de functie "recreatie" dient verwezen te worden naar de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 24.14. Dit impliceert dan ook dat bij het realiseren van een landschapscamping de bestaande functie (deels) behouden blijft. Voorwaarde 1 van de wijzigingsbevoegdheid stelt voldoende vast dat er een koppeling tussen de bouwblokken is.

Conclusie

1) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3) De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: in artikel 18 wordt een extra bepaling opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met kwaliteitsverbetering. In artikel 23 en 24 wordt gesteld dat bij toepassing van deze bevoegdheden artikel 18 dient te worden toegepast.

4) De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: in artikel 23.8. worden de trekkershutten verwijderd en artikel 23.14 wordt verwijderd.

5) De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: de wijzigingsbevoegdheden worden waar nodig aangepast waardoor het wijzigingen van een detailbestemming naar de bestemming 'Agrarisch' mogelijk wordt gemaakt ten behoeve van vormverandering van bestemmingsvlakken.

6) De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: artikel 20 wordt aangepast.

7) De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: in artikel 24.2 zal de einddatum van 1 januari 2013 opgenomen worden in de tabel voor de toepassing van de eenmalige uitbreidingsmogelijkheid tot meer dan 1,5 ha om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen.

8) De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: er wordt een nieuwe ontheffingsregeling opgenomen voor een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. In artikel 5.2. worden bedrijfswoningen toegestaan enkel voor zover bestaand.

9) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10) Het schriftelijk akkoord van de provincie dat aan de vereisten voor de Ruimte voor Ruimte kavels aan de Grotelseheide en de Sparrenweg wordt voldaan, wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

11) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15) De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: in artikelen 20.1.2., 20.2.2., 23.10., 24.4., 24.5. en 24.10. wordt de maximale maatvoering overgenomen zoals in de Verordening Ruimte is opgenomen.

16) Zie nummer 15

17) Zie nummer 15

18) De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.

Ontvankelijkheid

Op 13 mei 2011 is de zienswijze per fax ontvangen op het gemeentehuis. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

In een recent verleden zijn er gesprekken en overleggen geweest met de gemeente over verplaatsing van het agrarische bedrijf aan de Esdonk 45 naar de overzijde van de weg. Hierdoor zouden meer uitbreidingsmogelijkheden ontstaan mede vanwege het Besluit huisvesting. Het college van B&W heeft op 7 juli 2010 te kennen gegeven geen medewerking te willen verlenen aan deze verplaatsing. Appellant had graag gezien dat na positief besluit de verplaatsing van het bouwblok alsnog wordt opgenomen in dit bestemmingsplan.

Beantwoording

Het college van B&W heeft zoals ook in de zienswijze wordt beweerd op 29 juni 2010 besloten niet mee te werken aan het vergroten dan wel verplaatsen van het bouwblok naar de overzijde van de weg. Dit betreft een besluit om niet mee te werken aan een wijzigingsprocedure voor het veranderen/verplaatsen van het bouwblok. De gemeenteraad heeft de wijzigingsbevoegdheden gemandateerd aan het college van B&W. Het is dus juist dat de gemeenteraad hier geen besluit over heeft genomen. Het college heeft dus terecht dit besluit namens de gemeenteraad genomen. Aangezien er in de afgelopen periode geen nieuwe omstandigheden hebben voorgedaan, is er ook geen aanleiding voor het college om een nieuw, afwijkend besluit te nemen. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om het reeds genomen besluit van 29 juni 2010 te herzien.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.





12. Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

Sparrenweg ong, Gemert:

De toelichting voor de Ruimte voor Ruimte woning aan de Sparrenweg is aangepast. Paragraaf 2.2, 2.2.2. en 3.3. zijn zodanig aangepast dat deze toelichting voldoet aan de nieuwe Verordening Ruimte. De juiste artikelnummer van de Verordening ruimte worden aangehaald en bepalingen worden geciteerd zoals deze verwoord staan in de meest recente Verordening Ruimte.

Buisleiding Gasunie

Er wordt een toelichting toegevoegd waaruit blijkt waarom er een buisleiding wordt verwijderd.

Planregels

Hoofdbestemming "Water" wordt toegevoegd (i.v.m. verwijderen buisleiding op gronden met deze hoofdbestemming)

Hoofdbestemming "Groen" wordt toegevoegd (i.v.m. verwijderen buisleiding op gronden met deze hoofdbestemming)

Dubbelbestemming "Aardkundig waardevol gebied" wordt toegevoegd (i.v.m. verwijderen buisleiding op gronden met deze dubbelbestemming)

Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterberging" wordt toegevoegd (i.v.m. verwijderen buisleiding op gronden met deze dubbelbestemming)

Verbeelding

Paashoefsedijk 35, De Mortel

a. Functieaanduiding "sw-RvR" verwijderen van perceel kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie O, nummer 2185

Buisleiding Gasunie

Er wordt een verbeelding toegevoegd gelegen over het gehele tracé van de niet meer bestaande buisleiding van Gasunie. De dubbelbestemming Leiding wordt over het gehele tracé verwijderd van de verbeelding. Alle overige hoofdbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijven gelden.

Sparrenweg, Gemert

De functieaanduiding (sw-rvr) wordt toegevoegd. Hierdoor is de bouw van een woning van meer dan 600 m3 mogelijk zoals mogelijk is bij een Ruimte voor Ruimte woning.

Wijbosch 4, Milheeze

Gebiedsaanduidingen 'Verwevingsgebied' en 'Luchtvaartverkeerszone - IHCS' worden toegevoegd.

Bijlagen
