

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2015” heeft met ingang van 13 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 26 mei 2015 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad 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 reactie op de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. FG Bedrijfsontwikkeling namens melkveebedrijf Maatschap Verbaarschot, Nachtegaallaan 60 te De Mortel

Ontvankelijkheid

Op 20 mei 2015 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Cliënte exploiteert sinds 2005 het melkveebedrijf aan de Nachtegaallaan 60. De woning Nachtegaallaan 62 ligt in het bouwblok van het melkveebedrijf en betreft een bedrijfswoning. De woning ligt op zeer korte afstand van de stallen en voeropslagen, namelijk ongeveer 12 m. De feitelijke situatie is dat deze woning in strijd met het geldende planologische regime bewoond wordt door de familie In het Groen, met wie cliënte overigens een prima verstandhouding heeft. Cliënte is het met de wijziging van de bedrijfswoning in een plattelandswoning niet eens omdat zij beperkingen vreest voor de eigen bedrijfsvoering.

1.

Ten eerste is cliënte ontstemd over het feit dat u haar niet voor publicatie van het ontwerpplan geïnformeerd heeft over deze wijziging. Dit is erg vreemd, behalve de familie In het Groen is cliënte namelijk direct belanghebbende bij deze wijziging van het bestemmingsplan.

2.

Cliënte is van mening dat de voorgestelde wijziging grote nadelige gevolgen heeft voor de exploitatie van haar bedrijf. Mede gezien de toekomstige bedrijfsopvolging van de zoon, Roel, die nu al venoot is, zal het bedrijf alleen maar groeien. Deze groei wordt veel lastiger indien de woning aan de Nachtegaallaan 62 een plattelandswoning wordt. Zodra de woning verkocht is zullen de nieuwe bewoners gemotiveerd zijn om mogelijke plannen van cliënte te dwarsbomen. Dat is ook logisch, door de korte afstand van de woning zal er overlast ondervonden worden. Nu deze bewoners legaal wonen in de woning is er geen balans meer. Cliënte heeft dan, geheel onterecht, het nakijken.

3.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar een luchtkwaliteitsonderzoek. Hierbij is een worst-case benadering onderzocht met een extra stal voor 100 stuks melkvee. Met deze omvang wordt voldaan de normen uit hoofdstuk 5.2 Wet milieubeheer. Het is niet uit te sluiten dat cliënte in de toekomst de bedrijfsomvang veel groter maakt waarbij de stallen veel dichter bij de woning komt dan waar in het rapport van uitgegaan wordt. Het is de vraag of in een dergelijke situatie nog steeds voldaan wordt aan de luchtkwaliteitseisen.

4.

Cliënte heeft verder bedenkingen over de gezondheidsrisico's die gelopen worden bij bewoning van woningen die dichtbij een agrarisch bedrijf zijn gelegen. De laatste jaren is er een landelijke discussie gaande over de schaalvergroting in de veehouderij. Beleidsmatig zijn vooral de aspecten duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit aan de orde. Omwonenden en maatschappelijke organisaties maken zich echter ook zorgen over de gezondheidsaspecten en resistentie tegen antibiotica die mogelijk gepaard zou gaan met uitbreidingen van veehouderijen. De GGD doet een aantal aanbevelingen voor gemeenten die zij zouden moeten betrekken bij nieuwbouw en planontwikkeling van veehouderijen. Zo zou binnen 250 meter van een gevoelige bestemming, een niet-bedrijfswoning en dus ook plattelandswoningen, geen ontwikkeling van een veehouderij plaats moeten vinden. Ook zou het aspect gezondheid mee moeten wegen bij de besluitvorming. Uiteraard geldt dit omgekeerd indien een woning in zone van een veehouderij bestemd wordt zoals het geval van de woning aan de Nachtegaallaan 62. Om aan de kritiek tegemoet te komen is een ruimtelijke scheiding het middel om verspreiding van ziekten tegen te gaan. Hoe groot de scheiding zou moeten zijn is de vraag, maar het is duidelijk dat enkele meters zeker ontoereikend is. Om deze reden is het volstrekt ongewenst om een burgerbewoning mogelijk te maken op een afstand van slechts enkele meters tot het bedrijf van cliënte.

5.

Bestuursrechtelijk heeft de bewoner van de plattelandswoning weinig in te brengen tegen een vergunningaanvraag voor een uitbreiding van het bedrijf van cliënte. Maar als de bewoner overlast meent te ondervinden van het bedrijf is het wel mogelijk dat toegang wordt gezocht tot de civiele rechter wegens onrechtmatige overlast van het bedrijf (op grond van art. 6:162 BW). Cliënte loopt dus het risico voor de civiele rechter gedaagd te worden zodra de woning bestemd is tot plattelandswoning.

6.

De waarde van de woning Nachtegaallaan 62 zal hoger zijn indien deze woning ook door burgers bewoond mag worden. Het is voor de familie In het Groen dus uitermate gunstig om een plattelandswoning zien te verkrijgen. Er wordt hen een financieel voordeel in de schoot geworpen dat niet te rechtvaardigen is tegenover de negatieve gevolgen die ontstaan voor cliënte. Zoals aangegeven heeft de familie In het Groen maar één doel met de voorgestelde planologische wijziging. En dat is een woning te kunnen verkopen aan een willekeurige burger. Dat is nooit de bedoeling geweest van een bedrijfswoning. De oprichting van de woning heeft immers alleen maar plaats kunnen vinden door de aanwezigheid van het bedrijf. Door de status plattelandswoning toe te kennen aan de woning Nachtegaallaan 62 ontstaat er voor cliënte grote nadelen. Immers, het is maar de vraag of er met de nieuwe bewoners net zo'n goede verstandhouding zal zijn als met de familie In het Groen. Er dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden. Het belang van de familie In het Groen is zuiver financieel. Het belang van cliënte is een waarborging van de continuïteit van het gezinsbedrijf. Cliënte is van mening dat haar belang veel zwaarder moet wegen en verzoekt u het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen.

Beantwoording

1.

Het is niet gebruikelijk en ook niet wettelijk verplicht om belanghebbenden direct en persoonlijk te informeren door de gemeente tenzij er gronden die in het bestemmingsplan van bestemming worden gewijzigd, in eigendom zijn. De wijziging voor de Nachtegaallaan 62 in De Mortel is via de gemeentelijke website en het huis-aan-huisblad gepubliceerd. Hiermee heeft de gemeente aan de wettelijke plicht voor de publicatie van het bestemmingsplan voldaan. Daarbij heeft er

ook op ambtelijk niveau een gesprek plaatsgevonden met de bezwaarmaker. Tijdens dit gesprek is de bezwaarmaker geattendeerd op de komende procedure van het bestemmingsplan en dat men de krant en website in de gaten moest houden voor nadere informatie omtrent het bestemmingsplan en de daarbij horende procedure. Wij zijn van mening dat daarmee de bezwaarmaker als belanghebbende voldoende is geïnformeerd.

2.

Bij het toekennen van bestemmingen aan gronden en bouwwerken kan geen rekening gehouden worden met eventuele nieuwe eigenaren. Het is speculeren of er nieuwe eigenaren zullen komen en dan is het ook niet met zekerheid te stellen dat deze nieuwe eigenaar bezwaar zal maken tegen uitbreidingen van het agrarisch bedrijf. Een eventuele nieuwe eigenaar kan zich informeren over de bestemmingsregels met betrekking tot de locatie en het naastgelegen bedrijf. Bij een aankoop mag men dan aannemen dat de nieuwe eigenaar op de hoogte is van de situatie, regels en mogelijkheden tot uitbreidingen van het naastgelegen bedrijf. Het is dan ook de vraag of bezwaar tegen een uitbreiding of een klacht vanwege overlast haalbaar is als het agrarisch bedrijf voldoet aan wet- en regelgeving.

3.

De wettelijke regeling voor plattelandswoningen is juist bedoeld om te voorkomen dat voormalige bedrijfswoningen een belemmering kunnen vormen voor het bijbehorende agrarische bedrijf. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling begin 2015, is het onderdeel luchtkwaliteit betrokken in de afweging omtrent de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de plattelandswoning. Door middel van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek is aangetoond dat een verdubbeling van de huidige veestapel nauwelijks effect heeft op de luchtkwaliteit. Dit betekent dat voor dit onderdeel de ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf niet geschaad worden, en er evenmin sprake is van onaanvaardbaar leefklimaat voor de bewoners van de plattelandswoning. Daarbij geldt ook nog dat er planologisch grenzen worden gesteld aan de ontwikkeling van veehouderijen. In dat verband kan gewezen worden op de noodzaak van het grondgebonden karakter bij uitbreiding van de veestapel, zoals die in de provinciale Verordening ruimte 2014 is verankerd.

4.

Omtrent de gezondheidsrisico's is momenteel onvoldoende wetenschappelijke basis om daar ruimtelijke consequenties aan te kunnen verbinden. In onderhavig geval is bovendien sprake van een bestaande situatie. Het plan leidt niet tot een nieuwe situatie. Bewoners van deze woning zijn op de hoogte van de situatie, kunnen zich daarover informeren en daarmee is er sprake van een actieve acceptatie van de situatie.

5.

Indien men houdt aan wet- en regelgeving is het aannemelijk dat er geen sprake is van onrechtmatig handelen. Voor artikel 1:162 BW moet voldaan zijn aan alle aspecten zoals in het wetsartikel genoemd, welke cumulatief gelden. Zie hiervoor 1:162 BW.

Er is dan ook geen privaatrechtelijk civielrechtelijk beletsel om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarbij ontbreekt de ruimtelijke relevantie van dit onderdeel van de zienswijze zodat dit niet betrokken zal worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

6.

In de toelichting van het bestemmingsplan in combinatie met de beantwoording van de zienswijze, blijkt dat de wijziging van het bestemmingsplan geen veranderingen met zich meebrengt voor de continuïteit het bedrijf aan de Nachtegaallaan 60. De belangen zijn in de

toelichting van het plan afgewogen en het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en is uitvoerbaar. Het plan is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Familie L. van Berlo-Penninx, Overschot 17 te Bakel

Ontvankelijkheid

Op 18 mei 2015 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1.

Getwijfeld wordt of het plan wel past in het VAB-beleid zoals is vastgesteld op 5 februari 2015 door de gemeenteraad. Alle bestaande bebouwing verdwijnt en daarvoor komt er een gezamenlijk oppervlak van 3000 m² voor terug. Volgens het VAB beleid kan er dan niet meer 600 m² nieuwe bebouwing gebouwd worden. Van de doelstelling 'ontstening' komt dan niet veel terecht.

2.

Gevraagd wordt om verzekering van de positieve effecten van het vestigen van het bedrijf aan de Oldert 2 in Bakel zoals genoemd in de toelichting van het plan. Dit kan verzekerd worden door aanvullende voorwaarden en adequate handhaving daarvan:

- aan de westzijde het hele jaar groenblijvende beplanting op een aarden wal van 1,50 meter hoog - met de hoogte en dichtheid ervan. De plantoelichting waarin naar het erfbeplantingsplan als bijlage wordt verwezen in combinatie met artikel 14.1 onder 2 van de Algemene Bouwregels in het ontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende waarborgen voor de realisering, want de plantoelichting heeft geen juridisch bindende betekenis.
- De termijn van 2 jaar, zoals opgenomen in artikel 14.1 onder 2. van de Algemene Bouwregels in het ontwerpbestemmingsplan, waarbinnen de groenvoorzieningen aangelegd dienen te worden, wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan gewijzigd in 1 jaar na onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning. Hoe eerder de aarden wal aan de westzijde wordt aangelegd en het groen daarop wordt aangeplant, des te eerder is de bedrijfsbebouwing aan ons zicht en dat van voorbijgangers onttrokken.
- Eenzelfde voorwaardelijke verplichting wordt bij de vaststelling opgenomen voor de kleur van de gevels van de nieuwe bedrijfsgebouwen; deze dienen in groene kleur te worden uitgevoerd. Schuin tegenover onze woning aan het Overschot is te zien hoeveel fraaier en beter een groot groen bedrijfsgebouw zich in z'n omgeving voegt dan een grijs gebouw dat daar naast het groene gebouw staat.
- Het wordt niet toegestaan om meer dan 3 landbouwmachines, zichtbaar voor ons en voor passanten op het open eigen terrein te stallen c.q. ten toon te stellen. De plek aan de voorzijde langs de weg die op de verbeelding van het bestemmingsplan enkel voor de functie 'parkeren' is aangeduid is met 1143 m² veel groter dan nodig is voor de 8 parkeerplaatsen die blijkens de plantoelichting voor het bedrijf op eigen terrein nodig zijn. De verleiding kan ontstaan om het niet voor parkeren van auto's benodigde gedeelte te benutten voor de uitstalling van landbouwmachines.
- Uitbreiding van het bedrijf in de toekomst wordt uitgesloten; de daartoe in de regels van het ontwerp bestemmingsplan in artikel 6.3.1.1 opgenomen bevoegdheid komt bij de vaststelling te vervallen.

Beantwoording

1.

Naast de doelstelling van 'ontstening' is 'kwaliteitsverbetering van het buitengebied' ook een belangrijke doelstelling van het VAB-beleid. Bij het mogelijk maken van een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een voormalig agrarisch bedrijfsbestemming, is het dan ook belangrijk om te motiveren dat er sprake zal zijn van een algehele kwaliteitsverbetering. Naast het feit dat er nabij het dorp Bakel een intensieve veehouderij zal verdwijnen, zal ook het perceel kwalitatief verbeterd worden. Er is op deze locatie dan ook wel te spreken van kwaliteitsverbetering door de vestiging van het niet-agrarisch bedrijf aan de Oldert 2 in Bakel. Gezien deze kwaliteitsverbetering is de voorgenomen ontwikkeling acceptabel. Het is correct dat de oppervlakte bedrijfsbebouwing dat nu voorzien is niet aansluit bij het VAB-beleid zoals op 5 februari 2015 is vastgesteld. Echter is het zo, zoals ook in de onderbouwing van het plan voor Oldert 2 in Bakel is te lezen, dat de gemeenteraad separaat voor deze locatie een besluit heeft genomen. 10 juli 2014 heeft de gemeenteraad besloten mee te willen werken aan het verplaatsen van het niet-agrarisch bedrijf van de Overschot naar de Oldert 2 in Bakel. In dit specifieke geval is door de gemeenteraad ook besloten om af te wijken van het gemeentelijke VAB-beleid. Het gaat hier om specifieke, bijzondere omstandigheden waardoor het plan niet voldoet aan het nieuwe beleid. De gemeenteraad heeft er expliciet voor gekozen om in deze specifieke situatie hier van af te wijken.

2.

Bij het plan is een erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing gevoegd. Daarin is een afgewogen keuze gemaakt tussen de soort beplanting en de locatie en de wijze waarop de beplanting dient te worden aangebracht. Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een aanzienlijke verbetering. Van een noodzaak tot het aan de westzijde aanbrengen van een aarden wal met beplanting is niet gebleken. Artikel 14.1, onder 2, van de planregels verplicht tot het binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van het bestemmingsplan realiseren van de groenvoorzieningen overeenkomstig een door de raad goedgekeurd inrichtingsplan. In zoverre is afdoende geborgd, dat het erfbeplantingsplan en landschappelijke inpassing daadwerkelijk zullen worden uitgevoerd. De plantoelichting vervult daarbij geen functie.

Voor het verkorten van de termijn als bedoeld in artikel 14.1, onder 2, bestaat geen enkele noodzaak. Met het bepalen van de termijn is rekening gehouden met de tijd die nodig is om de gebouwen en bijbehorende voorzieningen te realiseren. Eerst daarna kan het inrichtingsplan ten uitvoer worden gebracht. De belangen van de indieners van de zienswijze worden daarmee voldoende beschermd.

De kleur van de gebouwen staat ter beoordeling betreft een onderdeel van de welstandstoetsing bij een aanvraag omgevingsvergunning. Er zal dan een toetsing plaatsvinden aan het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitplan. De locatie is gelegen in het zogeheten Occupatiezone. De richtlijnen voor de bouw van bedrijfsbebouwing zijn opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Daarbij is aangegeven dat de bedrijfsbebouwing in een donkere kleur dient te worden uitgevoerd. Bij het beoordelen van een aanvraag om omgevingsvergunning zal de welstandstoetsing derhalve mede betrekking hebben op de kleur van de gevels. Nu het beeldkwaliteitplan en de toetsing daaraan voldoende is verankerd in de planregels alsmede via het toetsingsstelsel van de Wabo voert het te ver de kleurstelling in de planregels vast te leggen.

In de planregels zullen geen beperkingen worden gesteld aan het uitstellen van landbouwmachines. Het ruimtebeslag dat van het perceel wordt gemaakt is reeds zodanig, dat

het niet noodzakelijk is aan het uitstellen van landbouwmachines beperkingen op te leggen. De parkeerplaats is bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen. De oppervlakte is daarbij afgestemd op het aantal voertuigen en de vereiste manoeuvreerruimte.

De afwijkingsbevoegdheid waartegen de zienswijze zich richt maakt het mogelijk dat maximaal 15% wordt afgeweken van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen. Dat is een gebruikelijke bepaling waarmee enige flexibiliteit wordt geboden. Het toepassen van deze bevoegdheid is verbonden aan voorwaarden die garanderen dat andere belangen niet onaanvaardbaar worden aangetast. Het voert te ver deze bevoegdheid te schrappen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

3. De heer en mevrouw F. en A. Verhoeven, Leemskuilendijk 4 te Bakel

Ontvankelijkheid

Op 26 mei 2015 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 zienswijze is niet gericht op de planwijziging die plaats vindt op Oldert 2 Bakel.

Maar men is een langere tijd bezig om meer werkruimte en opslag te creëren op de Leemskuilendijk 4 waar men een mechanisatiebedrijf heeft. In 2011 is toestemming gekregen om een bestaande opslagloods te verplaatsen om plaats te maken voor nieuwbouw met beperkte uitbreiding van 25% . Maar het probleem is dat deze loods niet de wensen vervult van de huidige situatie. Bij de huidige activiteiten op het bedrijf (reparatie van landbouwwerktuigen) is er vaak ruimte te kort om alles te kunnen stallen wat ter reparatie wordt aangeboden.

Ook machines bv. heftruck, vrachtauto , aanhanger en hulptractor etc. die nodig zijn voor onze activiteiten willen men graag binnen stallen. Buitenopslag is volgens omgevingsvergunning niet toegestaan. Dus hiervoor wil men graag een groter stalling/opslag bouwen om dit te voorkomen. Maar het grootste bezwaar is nu dat bij dezelfde situatie en omstandigheden wel die mogelijkheid uitgevoerd mag worden op Oldert 2 , met maar 500 meter afstand hemelsbreed.

Men wil aanspraak doen op recht van gelijkheid. Men is inmiddels al in gesprek geweest met wethouder Anke van Extel en de behandelend ambtenaar over de situatie.

Beantwoording

Het bezwaar richt zich niet op de inhoud van een onderdeel van het bestemmingsplan maar op de uitbreidingsmogelijkheden op het eigen perceel. Hierbij wordt een vergelijking gemaakt met het plan Oldert 2 in Bakel zoals nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Aan de Oldert 2 in Bakel zijn voor een vergelijkbaar bedrijf meer (bouw) mogelijkheden dan voor het bedrijf van de bezwaarmakers aan de Leemskuilendijk.

Het is correct dat het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" een uitbreidingsmogelijkheid biedt van 25% van de huidige bebouwing. Deze uitbreidingsruimte is bepaald met de gedachte dat niet-agrarische of agrarisch verwante bedrijven in het buitengebied slechts een beperkte uitbreidingsruimte kunnen krijgen. Daarom is deze ruimte gesteld op 25% voor agrarisch verwante bedrijven en 15% voor niet-agrarische bedrijven.

Bij de Oldert 2 in Bakel gaat het niet om uitbreiding van een bestaand bedrijf maar om de vestiging van een nieuw niet-agrarisch bedrijf. De uitbreidingsmogelijkheden voor een bestaand bedrijf kunnen inderdaad niet gelijk zijn met de bouwmogelijkheden zoals geboden voor de vestiging van een bedrijf in het buitengebied. Dit is mede afhankelijk van de specifieke situatie. Daarbij is het, zoals ook in de onderbouwing van het plan voor Oldert 2 in Bakel is te lezen, dat de gemeenteraad separaat voor deze locatie een besluit heeft genomen. 10 juli 2014 heeft de gemeenteraad besloten mee te willen werken aan het verplaatsen van het niet-agrarisch bedrijf van de Overschot naar de Oldert 2 in Bakel. In dit specifieke geval is door de gemeenteraad ook besloten om af te wijken van het gemeentelijke VAB-beleid. Het gaat hier om specifieke, bijzondere omstandigheden. Het is daarom ook dat het niet mogelijk is om de situatie aan de Leemskuilendijk te vergelijken met de situatie aan de Oldert 2 in Bakel. Zodra het bedrijf gevestigd is, gelden dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als voor de andere niet-agrarische of agrarisch verwante bedrijven in het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De heer en mevrouw J. en R. Slaats-Kweens, Overschot 8 te Bakel

Ontvankelijkheid

Op 17 mei 2015 is er een pro forma zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De zienswijze richt zich op de plannen voor de locatie Oldert 2 in Bakel.

1.

Men heeft enkele weken geleden geconstateerd dat door de eigenaar van het bedrijf dat zich aan de Oldert 2 wil vestigen, de mestsilos van de laatste stal is leeggemaakt en in de grond achter de stal is weggelopen. Het is in een gleuf weggelopen en deze is weer weggemaakt.

2.

De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op ongeveer 100 meter – maaiveld en 21 meter boven NAP. Uit gesprekken met iemand die het grondwaterpeil opneemt, blijkt dat sinds het nieuwe industrieterrein het waterpeil al met 50 cm is verhoogd. Men is bang dat als de ondernemer aan de Oldert 2 ongeveer 5000 m² gaat overkappen, er overlast ontstaat omdat het grondwater nog hoger komt.

3.

Er wordt gebruik gemaakt van een verouderde bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan. De locatie valt hier in de zone buitengebied, agrarische bestemming. En op de klassenkaart (2011) is de omgeving functie landbouwgrond/natuur. Wat zijn nu eigenlijk de waarden van het perceel?

4.

Er wordt 39000 euro ingezet voor de aanplanting op en aan de Oldert 2. Daarbij wordt gebruik gemaakt van bloemenweiden. De ervaring met bloemenweiden is niet zo goed. Er ontstond veel overlast door onkruid. Voorgesteld wordt om de gronden te verhuren voor volkstuintjes. Ook kan het geld uitgegeven worden aan een speeltuin op het plan Neerakker. Investeren in groen en bloemenweiden aan de Oldert 2 hoeft niet omdat het daar al mooi groen is.

5.

Er is ongeveer 2 jaar geleden een inrit gemaakt op het perceel aan de Hollevoort. Graag ziet men dat de sloot weer wordt opengemaakt omdat daar in de toekomst overlast van verwacht wordt (van inrijdende en uitrijdende tractoren en stof).

Beantwoording

1.

Ondanks het feit dat een feitelijke gedraging van een eigenaar geen onderdeel van de procedure van het bestemmingsplan kan zijn, gaan we toch even in op de opmerking die wordt gemaakt. Enkele weken geleden heeft dhr. De Weert een mestzak, gelegen bij de mestsilos, leeggezogen met behulp van een mesttank en geïnjecteerd in akkerland in de nabije omgeving. Daarna heeft men het zand wat rond de lege mestzak lag los gemaakt en met dit zand is uiteindelijk een gleuf dichtgemaakt. De bezwaarmaker heeft waarschijnlijk aangenomen dat daar waar de mestzak ligt dhr. De Weert de mest liet weggelopen uit de silo via een gleuf. Deze aanname is onjuist.

2.

Het bodemonderzoek van Archimil BV uitgevoerd op 17 maart 2015 toont aan dat direct contact met het grondwater niet te verwachten is naar aanleiding van metingen. Het risico uit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne blijft daarmee beperkt.

De situatie voor het bedrijventerrein “Bolle Akker” staat los van het plan dat de heer De Weert wil realiseren. Daarnaast wordt wettelijk op verschillende manieren geregeld dat het water afkomstig van, in dit geval, de Oldert 2 wordt afgevoerd op een juiste manier, rekening houdend met de lokale omstandigheden. In de Keur 2015 van Waterschap Aa en Maas is wettelijk geregeld dat voor water afkomstig van verhard oppervlak met een totaal oppervlakte van 2.000 m² een melding moet doen om water af te voeren en/of te lozen.

Verder regelt het Bouwbesluit (2012) in artikel 3.44 dat de afvoervoorzieningen een doeltreffende werking moeten waarborgen van de vereiste afvoervoorzieningen. Hiertoe verwijst het naar de NEN 3215, die een goede afstemming inhoudt tussen buffer- en afvoercapaciteit. Deze norm wijst aan met welke hoeveelheid regenwater er rekening moet zijn gehouden en op welke wijze er kan zijn vastgesteld of de voorziening die hoeveelheid ook werkelijk kan afvoeren.

3.

De bezwaarmaker verwacht de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan van 2006 met de bodemfunctieklassenkaart uit 2011. Dit zijn totaal verschillende rapporten met alle een ander doel. Vandaar dat ook verschillende klassen gebruikt worden om het gebied in te delen. Alle rapporten worden gebruikt om de bodemkwaliteit vast te stellen voor de Oldert 2 te Bakel.

De rapporten uit 2006 worden gebruikt om vast te stellen dat in de boven- en ondergrond van deze zone het gemiddelde gehalte minerale olie boven de destijds geldende streefwaarde, echter onder de momenteel geldende achtergrondwaarde, ligt in de zone “Buitengebied, agrarische bestemmingen”.

Het rapport uit 2011 laat zien welke functies uitgeoefend worden op de bodem in de omgeving van de Oldert 2 te Bakel, deze functies zijn “landbouw, natuur en wonen”.

4.

Alleen inheems plantmateriaal mag gebruikt worden voor een beplantingsplan om te voldoen aan de gestelde compensatiemaatregelen. Hierbij is enerzijds rekening gehouden met de wensen van De Weert en anderzijds eisen waaraan wettelijk voldaan moet worden.

De locatie aan de Oldert 2 te Bakel komt niet braak te liggen in tegenstelling tot de huidige situatie op een gedeelte van het industrieterrein de Bolle Akker. Wanneer alle ruimtelijke en milieuprocedures rond zijn, wil de heer De Weert zo snel mogelijk beginnen met het realiseren van het plan. De bloemenweide is welbewust ten oosten van de loodsen gesitueerd, zodat zowel de familie Slaats als de heer De Weert op zijn terrein hier geen overlast van ondervinden. Ook is rekening gehouden met de samenstelling van het bloemenweidemengsel. Distels en paardenbloemen zijn onwenselijk voor zowel omwonenden als ook de akkerbouwer die het omliggende land onderhoudt. Deze soorten zijn daarom ook niet opgenomen in het bloemenweidemengsel.

Gezien het vorenstaande en rekening houdend met de situering en het gebruik van bloemensoorten in de bloemenweide wordt het beplantingsplan uitgevoerd zoals het is opgenomen in ‘Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2015’.

5.

Deze opmerking treft geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Indien men feitelijke wijzigingen in het openbaar gebied wenst is het zinvol om hier buiten de procedure van dit bestemmingsplan, contact over op te nemen met de gemeente.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Meerts Rechtspraktijk namens Waterhof Uitvaartverzorging B.V./Sinaloa B.V., Hoogh Huys 3 te Gemert

Ontvankelijkheid

Op 26 mei 2015 is de zienswijze per fax op het gemeentehuis ontvangen en op 27 mei 2015 is de zienswijze per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1.

Het collegebesluit tot principemedewerking met betrekking tot het realiseren van een crematorium aan de Peeldijk 20b in Handel is niet op een integrale manier tot stand gekomen. Het college heeft dit besluit immers genomen toen de burgemeester afwezig was waardoor wethouder van Extel als locoburgemeester voorzitter van het college was. Daardoor heeft wethouder van Extel een dubbele stem gehad. Het CDA was hierdoor in de meerderheid in B&W. En dan is de indiener van het verzoek ook nog raadslid van het CDA. Bij dit besluit ontstaat derhalve de schijn van vriendjespolitiek. Nu dit besluit niet op deze manier tot stand had mogen komen, geldt dit ook voor dit ontwerpbestemmingsplan. Bij dergelijke ingrijpende wijzigingen dient alle schijn van partijdigheid voorkomen te worden.

2.

Bezwaarmaker heeft in 2010 reeds kenbaar gemaakt ook een crematorium te willen oprichten maar de gemeente heeft nimmer hier medewerking aan willen verlenen. Bezwaarmaker kon twee percelen aankopen naast het in geding zijnde perceel Peeldijk 20b. Bezwaarmaker is echter steeds verteld dat dit niet mogelijk was omdat er geen bouwvlak aanwezig was op het door hem aan te kopen perceel en omdat het perceel gedeeltelijk in de EHS is gelegen. Nu moet de bezwaarmaker aanzien hoe een andere ondernemer wel op medewerking kan rekenen. Dit is opmerkelijk nu het perceel zich naast de percelen van de bezwaarmaker bevindt.

3.

Er is op de Peeldijk 20b wel een bouwvlak aanwezig echter de bedrijfswoning wordt daar buiten gebouwd omdat dit beter zou zijn. Terwijl in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd.

4.

Het bouwvlak zal, nu het naast de percelen van de bezwaarmaker grenst, tevens grenzen aan de EHS. Blijkbaar is dit nu opeens geen belemmering meer voor de wijziging van het bestemmingsplan. Terwijl dit bij bezwaarmaker wel het geval was. Er is hier sprake van ongelijke behandeling. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de nabij gelegen EHS.

5.

In de publicatie wordt geen melding gemaakt van de familie- en rouwkamers, columbaria, strooiveld en nodige voorzieningen. Er is hierdoor sprake van een onvolledige publicatie die leidt tot misleiding van belanghebbenden.

6.

Er is verder geen onderzoek gedaan naar de ontsluiting. Aan bezwaarmaker is ten tijde van zijn verzoek medegedeeld dat ontsluiting aan de Peeldijk niet mogelijk was, ook niet op de aan te leggen ovonde, omdat dit door gemeente en provincie niet werd toegestaan. Er dient onderzoek

gedaan te worden naar de problemen die kunnen ontstaan met het aankomende en vertrekkende verkeer.

7.

Hoe verhoudt dit plan zich met het door de provincie aangegeven beleid dat verdere versterking in het buitengebied niet wenselijk is?

8.

In de toelichting is aangegeven dat de ondernemer rekening zal houden met inplannen van plechtigheden zodat er voldoende tijd zit tussen vertrekkende auto's en komende auto's. Dit voornemen is echter niet voldoende. Deze voorwaarde dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen, zodat handhaving mogelijk is als de ondernemer zich er niet aan houdt.

9.

Er is niet alleen sprake van een crematorium maar ook van familie- en rouwkamers. Hiervoor dienen extra parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Per rouwkamer zouden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, net zoals bezwaarmaker. Ook zijn er geen parkeerplaatsen ingecalculeerd voor het personeel of bezoekers van het dierencrematorium. Hierdoor wordt niet voldaan aan de parkeernormen.

10.

Naast het voorgenomen crematorium is reeds een dierencrematorium gevestigd. Er is geen onderzoek gedaan naar de milieueffecten van de twee crematoria op 1 perceel.

11.

In het buitengebied mag alleen een niet-agrarisch bedrijf vestigen met milieucategorie 1 of 2. Een crematorium behoort tot milieucategorie 3.2 volgens de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering'. De VNG zal ook rekening houden met de feitelijke geur en stof overlast, voordat een dergelijke kwalificatie wordt afgegeven. Een crematorium is derhalve niet toegestaan in dit gebied.

12.

Voor een crematorium geldt dat er een minimale afstand van 100 meter moet bestaan tussen het crematorium en de omliggende woningen i.v.m. geuroverlast. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de bedrijfswoning niet voldaan wordt aan deze norm en dat er nog een andere woning binnen een straal van 100 meter van het geplande crematorium bevindt, namelijk Peeldijk 20. De afstand van 30 meter die de gemeente hanteert is nergens op gebaseerd en derhalve niet juist.

13.

De geluidsbelasting op de gevel van de te bouwen bedrijfswoning bedraagt 51 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale waarde waarvoor ontheffing kan worden verleend. De gemeente stelt dat de procedure om de hogere waarde te kunnen vaststellen zal worden opgestart. De ontheffing dient echter te worden verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, anders wordt er immers in strijd met geluidsnormen gehandeld.

14.

Er zijn in het bestemmingsplan, hetgeen cf. de Flora en Faunawet wel zou moeten, geen beperkende tijden opgenomen voor de bouwwerkzaamheden. Dit dient alsnog te gebeuren.

15.

De onderzoeksmogelijkheden van het bodemonderzoek waren beperkt vanwege de aanwezigheid van de varkensstal. Het is derhalve niet bekend of er onder de varkensstal verontreinigingen aanwezig zijn. Ook dient een nader asbestonderzoek te worden verricht.

16.

Naast het crematorium wordt ook een mortuarium gerealiseerd met familie- en rouwkamers. Bezwaarmaker bezit reeds 10 jaar een mortuarium en dit is nog steeds niet rendabel. De komst van een mortuarium aan de Peeldijk 20b schaadt bezwaarmaker derhalve in haar bedrijfsbelangen, hetgeen kan betekenen dat haar bestaansrecht in gevaar komt. Hiermee is onvoldoende rekening gehouden in de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

1.

Het collegebesluit met betrekking tot het principeverzoek is niet alleen de basis geweest voor het ontwerpbestemmingsplan. Op 7 april 2015 heeft het college van B&W een besluit genomen over het ontwerpbestemmingsplan waarin Peeldijk 20b een onderdeel was. Daar heeft het college ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en besloten deze ter inzage te leggen. De gemeenteraad twijfelt niet over de juistheid van de genomen besluiten en is van mening dat het besluitvormingsproces geen aanleiding geeft tot nader onderzoek. Het feit dat een collegelid lid is van een bepaalde politieke partij waar ook de indiener lid van is, maakt dat niet anders. Daarnaast heeft de bezwaarmaker met betrekking tot dit bezwaar eveneens een separate klacht ingediend bij het college van B&W en de gemeenteraad. Over de wijze waarop het college en de raad uw klacht afwikkelt, wordt u in het kader van de klachtenprocedure geïnformeerd. Dit betreft geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure.

2.

Het is inderdaad correct dat in 2010 met bezwaarmaker is gesproken over plannen voor een crematorium op een bosperceel aan de Peeldijk, nabij de locatie Peeldijk 20b waar het ontwerpbestemmingsplan op voorziet. Ook is het correct dat de gemeente toen niet mee kon werken aan de plannen aangezien de locatie geen bouwvlak (bouwrechten) had en in de EHS is gelegen. Om die redenen is het plan in strijd met het gemeentelijk én provinciaal beleid. Na overleg met de provincie is toen ook gebleken dat er geen mogelijkheden waren voor de desbetreffende percelen om daar een crematorium op te richten. De situatie aan Peeldijk 20b is een geheel andere situatie. Daar is wel sprake van een bouwvlak en dus bouwrechten en is niet gelegen in de EHS. Het gemeentelijk en provinciaal beleid maakt het mogelijk om op een locatie waar reeds bouwrechten aanwezig zijn, een nieuwe functie te ontwikkelen. De locatie en het plan zijn niet gelegen in de EHS en er wordt dan ook hier geen aantasting van de EHS verwacht.

Het plan zoals nu voorligt in het bestemmingsplan is dan ook een andere situatie dan het verzoek van bezwaarmaker uit 2010. Deze twee plannen zijn niet vergelijkbaar en derhalve heeft dit ook geleid tot twee verschillende conclusies.

3.

Op grond van het gemeentelijke en provinciale VAB-beleid is niet vereist dat het voormalige bouwvlak van het agrarische bedrijf betreft vorm en omvang in stand te houden. Het bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf biedt binnen het VAB-beleid mogelijkheden om nieuwe functies te ontwikkelen binnen de gestelde voorwaarden. Wel wordt er, afhankelijk van de nieuwe functie, een maximale omvang van het nieuwe bouwvlak bepaald. In dit geval, voor een maatschappelijk functie, is de omvang van het nieuwe bouwvlak maximaal 1,5 hectare. Het plan voldoet hieraan. De bedrijfswoning wordt ook binnen dit nieuwe bouwvlak gesitueerd.

4.

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. De EHS ligt ten zuiden van het plangebied. Zelfs de ontsluiting richting het plangebied is niet in de EHS gelegen. In deze situatie betreft het een omschakeling van functies. Waar voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd was, wordt nu een crematorium voorzien. Niet is aannemelijk dat het wijzigen van deze functies een negatief effect zal hebben op de nabij gelegen EHS. Het is eerder aannemelijk dat het een positief effect heeft op de EHS. In het plan van de bezwaarmaker ging het om een perceel in de EHS. Voor dit plan zou er dan EHS gebied gebruikt worden voor stedelijke functies. Dit heeft per definitie een negatief effect op EHS. Daarbij is het provinciaal beleid zo dat het niet (zonder compensatie) mogelijk is om in de EHS stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden. Daarbij opgeteld dat er op de locatie van de bezwaarmaker geen bouwvlak aanwezig was, heeft tot de conclusie geleid dat het op die locatie niet mogelijk is om een crematorium op te richten. Nogmaals, de situatie en omstandigheden en dus het geldende beleid voor de Peeldijk 20b is verschillend ten opzichte van de locatie van de bezwaarmaker.

5.

Ingevolge artikel 3:12, eerste lid, van de Awb, geeft het bestuursorgaan, voorafgaand aan de terinzagelegging, in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud. De publicatie over het ontwerpbestemmingsplan betreft een korte omschrijving van het plan. De inhoud van deze tekst brengt op zichzelf geen rechtsgevolgen mee. Dat deze tekst niet het volledige plan omschrijft maar slechts een korte omschrijving ervan bevat, maakt niet dat de publicatie niet aan artikel 3:12, eerste lid, van de Awb, voldoet.

Met de publicatie dient getracht te worden belanghebbenden te informeren over de inhoud en de procedure betreft een ontwerpbestemmingsplan. Nu in de omschrijving in de publicatie niet is vermeld dat het crematorium ook nog diverse voorzieningen omvat, is niet aannemelijk dat belanghebbenden hierdoor in hun belangen zijn geschaad. Bezwaarmaker heeft als belanghebbende immers zelf het plan ook beoordeeld naar aanleiding van de omschrijving in de publicatie.

6.

Het is correct dat aan bezwaarmaker eerder is aangegeven dat nieuwe ontsluitingen aan de provinciale weg niet gewenst/toegestaan zijn. Echter bij deze ontwikkeling gaat het om een bestaande in/uitrit op de provinciale weg. Er worden bij de realisatie van het plan dan ook geen nieuwe inritten gerealiseerd. Het behoeft dan ook geen nader onderzoek of de inrit, zoals deze reeds aanwezig is, verkeerskundig wel aanwezig kan zijn. Dit is immers reeds toegestaan. In de toelichting is daarbij ook gemotiveerd aangegeven dat geen verkeerskundige problemen worden verwacht bij het gebruik van deze bestaande inrit. Bezoek aan rouwkamers vindt voornamelijk plaats in de avonden als er geen crematieplechtigheden zijn. Incidenteel zal bezoek aan rouwkamers ook overdag plaatsvinden, maar dat is voornamelijk door directe familie en verspreid over de dag. Zoals reeds aangegeven zal de initiatiefnemer vaste afspraken maken met uitvaartondernemers om bij een eventuele rouwstoet altijd aan te rijden vanuit oostelijke richting. Een rouwstoet hoeft in dat geval niet te wachten op tegemoetkomend verkeer. Als sprake is van een crematieplechtigheid waarbij geen sprake is van een rouwstoet worden geen problemen verwacht omdat de bezoekers weliswaar allemaal in een zelfde tijdspanne zullen komen, maar niet allemaal op exact hetzelfde tijdstip. Uit verkeersintensiteitsgegevens van de gemeente is bovendien gebleken dat van drukte op de provinciale weg vooral sprake is in de ochtend- en avondspits. Op deze tijdstippen vinden geen crematieplechtigheden plaats.

7.

Het algemene beleid van de provincie om verstening in het buitengebied tegen te gaan wordt nader aangevuld met het specifieke VAB-beleid. Het provinciale VAB-beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 stelt dat het oprichten van een nieuwe functie alleen maar mogelijk is op een locatie waar reeds bouwrechten aanwezig zijn. In het kader van het tegengaan van verstening heeft het provinciaal beleid grenzen gesteld aan de omvang het nieuwe bouwvlak voor de nieuwe functie alsmede de mogelijke bebouwing. Het plan voor het realiseren van een crematorium aan de Peeldijk in Handel, past binnen het provinciaal beleid. Dit is nader gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan.

8.

Zoals in de toelichting reeds is aangegeven geldt voor een crematorium een parkeernorm van minimaal 25,1 en maximaal 35,1 parkeerplaatsen per plechtigheid. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met de aanleg van circa 72 parkeerplaatsen, ruim voldoende derhalve om de benodigde parkeercapaciteit van een plechtigheid op te vangen en om eventuele extra toeloop bij een wat drukkere plechtigheid te kunnen opvangen. Als zich dan onverhoopt toch twee bezoekersstromen tegenkomen is de parkeercapaciteit dermate ruim dat er geen problemen worden verwacht. Het opnemen in de regels van het bestemmingsplan van een voorwaarde dat de ondernemer rekening zal houden met voldoende tijd tussen twee crematieplechtigheden is niet mogelijk, aangezien dit niet controleerbaar/handhaafbaar is. Er mag vanuit worden gegaan dat de ondernemer zich hieraan houdt omdat hij zelf ook niet is gediend met verkeersproblemen door komende en gaande bezoekers op hetzelfde tijdstip. Door de reeds in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke bepalingen met betrekking tot de parkeerplaatsen, is voldoende gegarandeerd dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd alvorens het crematorium in gebruik kan worden genomen.

9.

Het dierencrematorium beschikt over eigen parkeercapaciteit. Indien deze onverhoopt onvoldoende zou zijn kan dit niet worden afgewenteld op de initiatiefnemer van het te realiseren humaan crematorium. Alleen voor deze voorziening is dit bestemmingsplan opgesteld en alleen hiervoor dient de parkeerbehoefte onderbouwd te worden. Dat zou alleen anders zijn als bestaande parkeercapaciteit voor het dierencrematorium zou moeten verdwijnen voor het onderhavige initiatief, maar daarvan is geen sprake.

Voor rouwkamers behorende bij het crematorium gelden volgens de CROW-normen geen afzonderlijke parkeernormen. Dat is ook niet noodzakelijk, aangezien bezoek aan een opgebaarde overledene zelden overdag plaatsvindt, danwel slechts door een beperkt aantal mensen. Bezoek door een grotere groep mensen aan een opgebaarde overledene zal meestal na afloop van een avondwake/herdenkingsbijeenkomst plaatsvinden. Dat is normaal gesproken in de avonduren, derhalve in de periode dat er géén crematieplechtigheden plaatsvinden.

10.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is voor het nieuwe plan vereist dat nader wordt onderzocht wat de ruimtelijke effecten zijn van het nieuwe plan. Beoordeeld dient dan dus te worden wat de effecten zijn van het nieuwe crematorium op de omgeving en vanuit de omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwing van het plan (zie paragraaf 3.4.4.2.) voor de Peeldijk 20b blijkt dat er bij het oprichten van een crematorium ter plaatse sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij het oprichten van het dierencrematorium in het verleden, heeft dezelfde ruimtelijke toetsing plaatsgevonden. Ook voor het dierencrematorium is beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Nu ook uit de onderzoeken van het plan voor Peeldijk 20b blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening kan hiermee gesteld worden dat het aanvaardbaar is dat er twee crematoria naast elkaar gevestigd te zijn.

11.

Het is correct dat alleen bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan in het buitengebied. De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" wordt doorgaans als handreiking gehanteerd voor het bepalen van de milieucategorie. Het ruimtelijk beleid biedt beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. De VNG uitgave 'bedrijven en milieuzonering' is bedoeld als hulpmiddel en zeker niet als blauwdruk. Het blijft dus echter binnen de beleidsvrijheid van de gemeente om te motiveren waarom een bedrijf een bepaalde milieucategorie kan worden toegekend. De milieuzonering voorziet in de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De mate van intensiteit van de bedrijfsactiviteiten, aantrekking van verkeer en toepassing van specifieke technieken, is mede bepalend voor de mate van hinder en dus voor de nodige afstanden tot overige functies. De richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure betreffen richtafstanden en kan dus gemotiveerd worden dat in een specifiek geval vanwege de bedrijfsomstandigheden andere afstanden gelden en een andere milieucategorie kan worden toegekend. In de VNG-brochure heeft een crematorium de milieucategorie 3.2 toegekend gekregen naar aanleiding van de hinder vanuit geur. In paragraaf 3.4.5.4. 'onderzoeksaspecten' onder 'milieuzonering' is gemotiveerd waarom het crematorium een milieucategorie niet hoger dan 2 kan worden toegekend en daarom een richtafstand van 30 meter voor geluid acceptabel is.

12.

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van onderdeel 11 van de zienswijze. In dit antwoord, in combinatie met de onderbouwing van het plan, is voldoende gemotiveerd waarom een afstand van 30 meter vanwege geluid aanvaardbaar is.

13.

In 2011 is er reeds een hogere waarde procedure gevoerd ten behoeve van een bedrijfswoning aan de Peeldijk 20b in Handel. Hierover is ook reeds een besluit genomen door het college van B&W op 10 januari 2012. Het besluit is gebaseerd op het geluidsrapport uit augustus 2011 (3352A003-11) waar een maximale geluidsbelasting van $54-2 = 52\text{dB}$ op de bedrijfswoning is berekend. Op basis van het vernieuwde rapport, dat onderdeel is van het bestemmingsplan, van november 2014 (3352A004-14) blijkt een maximale geluidsbelasting van $53-2 = 51\text{dB}$. Gezien de verlaging van de maximale geluidsbelasting wordt het besluit zoals in 2012 is genomen, gehandhaafd voor de nieuwe bedrijfswoning. Nu de geluidsbelasting lager is, zoals blijkt uit een vernieuwd rapport, zullen de belangen van de bewoners van de bedrijfswoning niet geschaad worden door toepassing van het besluit uit 2012. Ter verduidelijking zal dit besluit van het college van B&W inzake de hogere geluidswaarde voor de bedrijfswoning, als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd worden. Ook zal de toelichting van het bestemmingsplan hier op aangepast worden zodat een en ander duidelijk gemotiveerd wordt.

14.

Uit het flora en faunaonderzoek zoals bijgevoegd bij het bestemmingsplan blijkt dat er geen beschermde diersoorten en/of plantsoorten in het plangebied worden verwacht, met uitzondering van vogels. Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd. De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden. Vanaf het tijdstip dat de ouders het nest bouwen tot het moment dat de jongen het nest hebben verlaten, zijn de vogels gevoelig voor verstoring. Het gaat hier met name om onnodige en ernstige verstoringen als gevolg van ingrijpende werkzaamheden als het kappen van bomen; het maaien van slootkanten; en renovatiewerkzaamheden van huizen. In de Flora- en Faunawet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen. Op het moment dat beschermde inheemse

broedvogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar. De periode van de bouwwerkzaamheden zoals genoemd in het Flora en Fauna onderzoek is dan ook een indicatie. Op grond van de wet mogen bouwwerkzaamheden, ongeacht de periode, niet leiden tot verstoring van broedende vogels. Het is dan ook niet zinvol om een periode voor de bouwwerkzaamheden op te nemen in het bestemmingsplan. Op grond van de Flora en Fauna wet is het jaarrond niet toegestaan broedende vogels te verstoren. Dit wettelijke verbod is voldoende en een aanvulling in het bestemmingsplan is niet zinvol. Een nadere aanduiding van de periode voor de bouwwerkzaamheden biedt geen extra zekerheden. Indien er binnen de periode toch broedende vogels worden geconstateerd is men toch verplicht de werkzaamheden te staken, ongeacht wat de regels in het bestemmingsplan dan stellen.

15.

In 2011 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarin wordt geconcludeerd dat in de zintuiglijk schone boven- en ondergrond en het grondwater lichte verontreinigingen met diverse zware metalen zijn aangetoond. Daarnaast is in de zwak puin- en matig grindhoudende bodem onder de gravelverharding een sterke verontreiniging met PAK en minerale oliën is aangetoond. Middels een vragenlijst historisch onderzoek is aangetoond dat er na het in 2011 uitgevoerde onderzoek geen wijzigingen hebben plaatsgevonden welke zouden kunnen leiden tot andere onderzoeksresultaten.

Op dit moment is geconcludeerd dat de volgende bodemonderzoeken nog noodzakelijk zijn:

- Een nader bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om de ernst en omvang van de aangetoonde verontreiniging aan te tonen, aangezien de tussen- en interventiewaarden worden overschreden. Bovendien is niet bekend of er onder de varkensstal verontreinigingen aanwezig zijn.
- Ter plaatse van het te realiseren parkeerterrein dient een nader asbestonderzoek te worden verricht en daarna een saneringsplan aan het bevoegd gezag Wbb te worden voorgelegd.
- Ter plaatse van de nieuwbouw van het uitvaartcentrum en de bedrijfswoning dient nog bodemonderzoek te worden verricht omdat dit, voor zover bekend, nog niet is gebeurd.
- Ter plaatse van het strooiveld dient de nulsituatie bodem in het kader van het Activiteitenbesluit te worden vastgesteld.

In de regels van het onderhavige bestemmingsplan (artikel 8.2.2) zijn voorwaardelijke bouwregels opgenomen dat er niet mag worden gebouwd zolang het vereiste nader bodemonderzoek niet is uitgevoerd, danwel nadat overeenstemming bestaat met het bevoegd gezag over een eventueel noodzakelijke bodemsanering. Op deze wijze is nader bodemonderzoek voldoende gewaarborgd.

16.

In de ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig onderbouwd dat er een actuele regionale behoefte bestaat aan een nieuw crematorium met bijbehorende voorzieningen. Het is dan ook aannemelijk gemaakt dat er behoefte is aan extra mortuarium met familie- en rouwkamers. Er zijn nu geen redenen om aan te nemen dat de bedrijfsbelangen van bezwaarmaker onevenredig worden geschaad hetgeen zou moeten leiden tot het niet vaststellen van dit plan.

Indien bezwaarmaker van mening is inkomensderving te ondervinden door de realisatie van het crematorium en overige voorzieningen, bestaat de mogelijkheid om deze schade te verhalen middels een planschadeverzoek gericht aan de gemeente. Een dergelijke planschadevergoedingsprocedure is een separate procedure en is geen onderdeel van de procedure van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het besluit inzake de hogere geluidswaarde voor de bedrijfswoning aan de Peeldijk 20b in Handel zal als bijlage toegevoegd worden. Ook zal de toelichting van het bestemmingsplan hierop aangevuld worden.

1. Gebr. W.P.J. en M.H.I. Verbakel, Handelsesteeg 25 te Gemert

Ontvankelijkheid

Op 7 mei 2015 is er een pro forma zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De inhoudelijke zienswijze kon tot 1 juni 2015 ingediend worden. De zienswijze op 29 mei 2015 ingediend en is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1.

Verzocht is al eerder om afstemming om te bezien of tot een gewenste ontwikkeling van de woon- en werkomgeving kon komen. Helaas is men niet uitgenodigd bij een overleg dat reeds heeft plaatsgevonden. Men wenst graag nog nader overleg voor afstemming.

2.

Men betwijfelt of het plan aan De Wind 19 in Gemert wel economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. Getwijfeld wordt of aan de Ruimte voor Ruimte regeling kan worden voldaan. Niet is getoetst of er sprake is van milieuwinst. Hiermee lijkt het plan ook in strijd met het de provinciale regels.

3.

Er is reeds een zorgwoning aanwezig op het perceel van de Wind 19. Deze wordt nu gebruikt als burgerwoning. Wat gebeurt er nu met deze woning? Wordt dit ook een ruimte voor ruimte woning? En is er dan wel behoefte aan een nieuwe woning aan de overzijde van de weg?

4.

Voorts wordt in twijfel getrokken of deze locatie wel geschikt is voor een nieuwe burgerwoning. Gezocht moet worden naar locaties in de kernrandzone en niet in het open buitengebied tussen de bestaande agrarische bedrijven. Ook is hier geen sprake van een bebouwingsconcentratie.

5.

In de onderbouwing van het plan is geen rekening gehouden met het bedrijf van de gebroeders Verbakel en de lopende plannen die reeds als ontwerp ter inzage hebben gelegen. Ook bij de cumulatie van geur is hun bedrijf niet meegenomen. Er ontbreekt ook een luchtkwaliteitsonderzoek. Daarnaast is ook niet naar het nieuwe toetsingskader van geur gekeken in relatie tot de achtergrondbelasting. er wordt een grens gehanteerd van 26 odour units terwijl de provincie in haar Verordening een grens van 20 odour units aanhoudt. Van de berekeningen zijn ook geen bijlagen bijgevoegd. De berekeningen zijn geheel niet navolgbaar en er is een onvolledig en verouderd bestand uit BVB gebruikt.

6.

Er is onvoldoende beoordeeld of het woon- en leefklimaat voldoende is geborgd met deze nieuwe ontwikkeling. Er zou op z'n minst een alternatievenonderzoek moeten plaatsvinden. temeer nu recente jurisprudentie gezondheid een steeds hogere waarde toekent bij planologische ontwikkelingen. Er is onvoldoende rekening gehouden met aspecten zoals geur, stof, geluid en licht.

7.

De jurisprudentie inzake het begrip 'kavel' uit de Wet geurhinder en veehouderij is niet bijgevoegd. Dat de grond gebruikt wordt bij het bedrijf maakt het nog geen "kavel" in relatie tot de Wet geurhinder en veehouderij.

8.

Er ligt niet overal aardgas in het buitengebied. In deze omgeving hebben diverse woonhuizen en bedrijven propaantanks liggen. Ten opzichte hiervan is in dit buitengebied onvoldoende beoordeeld wat meer transport gaat doen in het gebied. Ook bij de afweging rond externe veiligheid wordt hier niets over gesteld. Worden de nieuwe woningen voorzien van propaangasinstallaties, waar zijn opstelplaatsen, hoe verhouden die zich tot elkaar en omgeving?

Beantwoording

1.

Het overleg met de familie Krol van De Wind 7, waarnaar wordt verwezen, heeft plaatsgevonden op initiatief van de aanvrager (de familie Selten). De gemeente Gemert-Bakel vindt dat een initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de dialoog en overleg met zijn omgeving. Dat geldt ook in dit geval. Nu er door de gebr. Verbakel wordt verzocht om een overleg is dit georganiseerd. Er zal een overleg plaatsvinden tussen de gebr. Verbakel, familie Selten en de gemeente (wethouder Van Extel-van Katwijk).

2.

In de planverantwoording wordt verwezen naar de bewijsstukken van de Ruimte-voor-Ruimte titel in de separate bijlagen. Ten tijde van de ontwerp tervisielegging van het bestemmingsplan waren deze bewijsstukken nog niet volledig voorhanden. Inmiddels zijn de bewijsstukken beschikbaar gesteld en toegevoegd. Door middel van de aankoopbewijzen en de anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate aangetoond. Ten aanzien van de maatschappelijke haalbaarheid wordt vermeld dat het planvoornemen in lijn is met de belangen van de partijen uit het verplichte vooroverleg in het kader van het Bro. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft een ieder kunnen reageren op het planvoornemen. De beantwoording van deze reacties vindt plaats middels voorliggend document.

3.

De mantelzorgwoning waar naar wordt verwezen betreft een vergunde situatie, die feitelijk los staat van deze procedure. In het kader van deze procedure kan daar dan ook niet op worden gereageerd. Een Ruimte-voor-Ruimte titel betreft een bouwtitel op grond van een beleidskader waarvoor afzonderlijk contingenten voor zijn vastgesteld en op grond van vastgestelde (ruimtelijke) toetsingscriteria. Aan deze voorwaarden wordt voldaan betreft de nieuwe woning.

4.

Een Ruimte-voor-Ruimte woning mag worden opgericht met in acht name van de toetsingscriteria als weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing. De locatie ligt in een bebouwingsconcentratie en is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. In de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing is de nadere onderbouwing voor de ligging in een bebouwingsconcentratie opgenomen. Deze motivering is akkoord bevonden door zowel de gemeente Gemert-Bakel als de provincie Noord-Brabant.

5.

Volgens de bvb.brabant.nl is er op de locatie Handelsesteeg 25 een voormalige veehouderij gevestigd zonder uitstoot. Deze informatie was niet compleet. Een melding Besluit Landbouw voor het adres Handelsesteeg 25 stond niet ingevuld. Dit is hersteld. De geurberekening is

aangepast. Ook is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de normen.

Zoals terecht geconstateerd dient een grens van 20 odour units aangehouden te worden. Abusievelijk is op pagina 17 van de bijlagen 26 odour units genoemd. Dit wordt aangepast. Eveneens zullen worden aangepast/verwijderd de afbeelding op pagina 17 van het bijlageboek en wordt aangegeven dat gerekend is met V-Stacks Vergunning om de voorgrondbelasting te berekenen en V-Stacks Gebied om de achtergrondbelasting te berekenen.

Ter volledigheid zijn van de berekeningen de bijlagen bijgevoegd en wordt in de toelichtende tekst bij de berekeningen aangegeven dat volgens geldende richtlijnen berekeningen uitgevoerd en dat de gebruikte uitgangspunten en rekenbladen in de bijlagen zijn opgenomen. *Zo zijn de gebruikte coördinaten, bedrijven, emissies, etc. in de geurberekening terug te vinden en is een lijst met bedrijven en vergunde emissies opnieuw uit bvb.brabant.nl gehaald met als conclusie dat een aantal bedrijven inmiddels zijn gestopt of waar de vergunde emissie is verlaagd.* Hierbij is nu wel rekening gehouden met de gedane melding Besluit Landbouw voor het adres Handelsesteeg 25. Dit heeft geen effect op de achtergrondbelasting. Het geuronderzoek is op deze actuele gegevens aangepast en als bijlage toegevoegd.

6.

In de ruimtelijke onderbouwing is de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat ter plaatse in voldoende mate aangetoond. Alternatieven behoeven in het kader van een Ruimte-voor-Ruimte woning niet te worden bezien.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is van oordeel dat bestrijding van besmettelijke dierenziekte primair is geregeld in de wetgeving over diergezondheid, onder andere door de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren (GWD)¹. Aan de omgevingsvergunning kunnen milieuvoorschriften worden verbonden teneinde het risico tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen. Voor de ruimtelijke ordening resteert een aanvullende rol, waar van belang is dat thans voldoende precieze wetenschappelijke inzichten ontbreken, dit geldt met name voor de zoönosen², zoals Q-koorts, influenza, antibioticaresistente bacteriën en endotoxinen³. De achtergrondconcentraties van ammoniak zijn niet zodanig dat hiervan gezondheidsrisico zijn te duchten. Ook ten aanzien van geluidhinder is geen sprake van specifieke risico's aldus het beoordelingskader. Voor geur, fijn stof en ammoniak geldt dat er nationale wettelijke beleidskaders zijn die bezien vanuit de gezondheidsaspecten in overeenstemming zijn met het Europees recht, waaronder het voorzorgsbeginsel.

De aanvullende rol is in ieder geval gelegen in het voorkomen van de uitbreiding van bebouwing ten behoeve van veehouderij. Dat wordt in het primaire kader (GWD) noch met voorschriften aan de omgevingsvergunning milieu voorkomen.

In dit plan is sprake van het geven van een passende herbestemming aan een te beëindigen intensieve veehouderij. Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar o.a. de geurbelasting als gevolg van omliggende veehouderijen en er is geconcludeerd dat er sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

¹ TO mei 2014, nr. 1, Gezondheidsrisico's van veehouderijen.

² infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan en die zich door de lucht kunnen verspreiden.

³ celwandresten van bacteriën; inademing van endotoxinen kan leiden tot ontstekingen van de luchtwegen

Voor luchtkwaliteit wordt verwezen naar de beantwoording onder onderdeel 5. van de zienswijze. De paardenbak waar in de zienswijze naar wordt verwezen maakt geen deel uit van de bedrijfsvoering van het betrokken akkerbouwbedrijf. Het betreft een extensief gebruikte hobbymatige paardenbak zonder verlichting waarvoor geen vastgestelde milieuzone geldt. Deze heeft geen nadelige milieueffecten op de naastgelegen woning.

7.

In de toelichting van het bestemmingsplan is abusievelijk de voetnoot waarmee verwezen wordt naar de desbetreffende jurisprudentie, weggefallen. Dit zal worden hersteld. In de zienswijze wordt niet concreet aangegeven waarom het betrokken perceel geen deel uit zou maken van de bedrijfskavel. Het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van het gebruik van deze gronden ten behoeve van het bedrijf kan dan ook als herhaald en ingelast worden beschouwd. Uit de memorie van toelichting bij de wet geurhinder en veehouderij valt op te maken dat artikel 14, lid 2 ook van toepassing is op een kavel waarop geen bedrijfsgebouwen waren toegestaan, maar wel behoorde tot de voormalige veehouderij. Dit is het geval geweest. Daarbij is de verantwoording voor de gekozen bestemmingen niet louter op dit artikel gebaseerd, maar zijn er geurberekeningen voor zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondconcentratie gemaakt waaruit blijkt dat voldaan kan worden aan de gestelde normen (zie ook onder punt 5).

8.

Ter plaatse zal geen opslagtank voor olie en/of propaan worden gerealiseerd. De ontwikkeling is dan ook niet relevant in het kader van externe veiligheidsaspecten voor omliggende woningen. Indien in de toekomst wel een propaan- of olietank wordt geplaatst zal deze op grond van het bestemmingsplan uitsluitend mogen vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierbij is voldoende afstand tot omliggende woningen gewaarborgd. Incidentele transportbewegingen ter bevoorrading van deze enkele tank leiden niet tot het ontstaan van een ruimtelijk relevante transportroute voor gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling is dan ook niet relevant in het kader van externe veiligheidsaspecten voor omliggende woningen.

Conclusie

In de toelichting zal de voetnoot met verwijzing naar jurisprudentie hersteld worden. Punt 5 geeft aanleiding tot bijstelling van het onderzoek naar geurhinder en de verantwoording van dit aspect in de toelichting.

6. Provincie Noord Brabant

Ontvankelijkheid

Op 26 mei 2015 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1.

Ter plaatse van de locatie Peeldijk 20b te Handel is de vestiging van een crematorium voorzien waar thans een bedrijfsbestemming geldt t.b.v. een dierenpension. In de eerder aangehaalde vooroverlegreactie van ons Cluster Ruimte zijn opmerkingen gemaakt t.a.v. de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap in relatie tot de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Wij merken op dat onvoldoende rekening is gehouden met de door ons Cluster gemaakte opmerkingen:

- Op pagina 101 en 102 van de plantoelichting wordt verwezen naar de landschappelijke inpassing die 20% zou bedragen. Deze landschappelijke inpassing wordt ingezet als kwaliteitsverbetering van het landschap. Het strooiveld is daarbij betrokken. Dit veld maakt feitelijk onderdeel uit van het 'bedrijf', waar tevens voorzieningen en bebouwing worden toegestaan. Dit bedrijfsonderdeel inzetten als kwaliteitsverbetering van het landschap is niet aanvaardbaar omdat dit geen verbetering van de kwaliteiten van het landschap betekent.
- In de toelichting voor deze specifieke ruimtelijke ontwikkeling ontbreekt (nog) de verantwoording met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening. Er wordt weliswaar verwezen naar een eerdere planologische wijziging van het perceel naar een dierenpension, maar de verantwoording van de hier behaalde kwaliteitsverbetering maakt geen integraal onderdeel uit van het nu voorliggend plan. Zo is bijvoorbeeld niet duidelijk wat de bijdrage is van de sloop van de stal in relatie tot de kwaliteitsverbetering. Bovendien is sprake van een verruiming van het bouwperceel ten opzichte van het vigerend bouwperceel. Uit de bedoelde verantwoording dient in ieder geval te blijken wat op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan en hoe zich dit in waarde van de ondergrond verhoudt met de voorgestane situatie (gebruik en bebouwing). De waardevermeerdering die ontstaat (bestemmingswinst als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling) dient zowel kwalitatief als kwantitatief vertaald te worden in een passende kwaliteitsverbetering van het landschap.
- In artikel 8.2.2, lid 1 opgenomen, dat het realiseren van hoofdgebouwen uitsluitend is toegestaan nadat is verzekerd dat de landschappelijke inpassing, waarvan de hoofduitgangspunten zijn aangegeven in bijlage 1 bij deze regels, zal worden gerealiseerd binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat de hoofduitgangspunten voor de landschappelijke inpassing nader dienen te worden uitgewerkt in een inrichtingsplan en beplantingsplan met gebiedseigen beplanting. Uit voornoemde regeling blijkt dat bij de vaststelling de landschappelijke inpassing slechts op hoofduitgangspunten bekend is en derhalve niet concreet verantwoord wordt als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening.
- Daarnaast verzoeken wij u om de regeling nog verder te concretiseren door behalve de realisatie van de landschappelijke inpassing ook de instandhouding van de inpassing duurzaam te verzekeren.

2.

De planregeling maakt het mogelijk om op basis van de artikelen 5.7.4 en 9.7.1 een boerderij te splitsen in 2 wooneenheden. In de eerder aangehaalde vooroverlegreactie is opgemerkt dat een

beeldbepalend pand of de enkele datering van vóór 1950, als een van de voorwaarden om de boerderij te kunnen splitsen, niet als voldoende onderbouwing worden aangemerkt voor het kenmerken als 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Gelet op voorgaande bent u deels tegemoet gekomen aan de opmerkingen door het opnemen van de begrippen "cultuurhistorische bebouwing" en "cultuurhistorisch waardevol pand" in de artikelen 5.7.4, lid 1 en 2 en 9.7.1, lid 1 en 2. Wat in de planregels (nog) ontbreekt is een begripsbepaling van voornoemde begrippen op basis waarvan blijkt wat daaronder wordt verstaan. Nu een passende begripsbepaling (vooralsnog) ontbreekt, achten wij de hiervoor genoemde planregelingen in strijd met de artikelen 7.7, lid 1 en 7.7, lid 3 sub b van de Verordening.

3.

Ten aanzien van de realisatie van een woning op basis van de provinciale regeling 'ruimte-voor-ruimte' binnen het perceel Wind 19 en ongenummerd te Gemert, is in de vooroverlegreactie aangegeven dat de zogenaamde bewijsstukken zoals bedoeld in de nadere regels, zijnde de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, ontbreken. Tot het moment dat de bewijsstukken onderdeel uitmaken van het vast te stellen bestemmingsplan, is het plan op dit onderdeel in strijd met de artikelen 7.7, lid 1 sub a en 7.8 van de Verordening.

4.

Met betrekking tot Nachtegaallaan 40: op blz. 43 van de plantoelichting is een situatietekening opgenomen met afmetingen van de recreatieve ruimtes in één van de bestaande stallen. Welke stal dat is valt niet op te maken uit het plan. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteit recreatie' geldt namelijk binnen het gehele bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Voornameerde ruimtes hebben gelet op de omvang, de inrichting (inclusief voorzieningen) en de ligging (mogelijk ver) buiten het hoofdgebouw, naar onze mening het karakter van recreatiewoningen en niet die van een bed & breakfast. De planregels t.a.v. de bestemming 'Bedrijf' (artikel 6) in samenhang met artikel 17.2.3 (Recreatief nachtverblijf als nevenactiviteit) en de begripsbepalingen 2.13 missen een borging dat ter plaatse geen sprake kan zijn van nieuwbouw van solitaire recreatiewoningen en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. Gelet op voorgaande achten wij dit plandeel in strijd met de artikelen 7.10, lid 1 sub e, 7.7, lid 1 sub a, 7.7, lid 1 sub b en 7.13, lid 2 van de Verordening.

5.

Opgemerkt wordt dat artikel 6.7.2 van de planregels de mogelijkheid biedt om ingeval van omschakeling naar een bestemming 'Recreatie', recreatiewoningen te bouwen. Echter ontbreekt in de planregels een begripsbepaling voor 'recreatiewoning'.

Beantwoording

1.

- Op het strooiveld is alleen een columbaria en een overkapping toegestaan. Andere bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwblok die niet is gesitueerd op het strooiveld. Dit gedeelte van het bestemmingsvlak heeft dus wel degelijk een andere functie en bebouwingmogelijkheden dan het gedeelte waar de bebouwing is voorzien. Verder wordt het strooiveld wel degelijk groen ingericht. De planregels en hoofduitgangspunten voor de landschappelijke inpassing zullen zodanig aangevuld worden dat het strooiveld voor landschappelijk inpassing dient te worden gebruikt. Op deze manier is de kwaliteitsverbetering voldoende geborgd.
- Bij het bestemmingsplan is een bijlage bijgevoegd waaruit de verantwoording van de kwaliteitsverbetering blijkt. Aangegeven is wat de waardevermeerdering betreft door de nieuwe ontwikkeling. 20% van deze waardevermeerdering zal worden geïnvesteerd in

kwaliteitsverbetering. Dat blijkt ook uit de verantwoording. Hiermee voldoet het plan aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte.

- In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte wordt vereist dat er sprake is van kwaliteitsverbetering. Uit de bijgevoegde verantwoording blijkt dat 20% van de waardevermeerdering die ontstaat door de nieuwe planontwikkeling in kwaliteitsverbetering wordt geïnvesteerd. Deze kwaliteitsverbetering is ook geborgd in de planregels. Dat de feitelijke landschappelijke inpassing nog niet in detail is uitgewerkt is geen vereiste volgens de Verordening Ruimte. De Verordening stelt dat landschappelijke inpassing een onderdeel kan zijn van de kwaliteitsverbetering. Dat is bij dit plan ook het geval. De hoofduitgangspunten van het inrichtingsplan, zoals als bijlage bij de planregels een juridisch onderdeel van het bestemmingsplan is geworden, geeft voldoende concreet weer hoe de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden. Zo is weergegeven hoe de groenstrook om het bedrijf heen zal worden ingericht (4 rijen bosplantsoen en deels bestaande beplanting, struweelhaag, wadi en eiken). Ook is de groenomzoming om de bedrijfswoning weergegeven. Na aanvulling van de hoofduitgangspunten met betrekking tot het strooiveld zijn deze hoofduitgangspunten naar onze mening een voldoende vertaling van de landschappelijke inpassing. Waarbij deze ook juridisch is verankerd als onderdeel van de planregels.
- De instandhouding van de landschappelijke inpassing is voldoende verankerd in de algemene bouwregels van artikel 14 van het bestemmingsplan.

2.

Er zal een begripsbepaling voor de termen 'cultuurhistorische bebouwing' en 'cultuurhistorisch waardevol pand' worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

3.

De bewijsstukken voor de ruimte voor ruimte regeling met betrekking tot de woning aan De Wind ong. zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan.

4.

Het plan betreft een bed & breakfast in een bijgebouw nabij de woning. Er is geen sprake van een zelfstandig bedrijf of een solitaire recreatiewoning. Zoals aangegeven in artikel 6.1 onder 10. is ter plaatse van de "Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteit – recreatie" alleen een kleinschalige bed and breakfast toegestaan. Deze is in de begripsbepaling (artikel 2.13) nader omschreven. De situatietekening op blz. 43 van de plantoelichting is aangepast. Er is alleen sprake is van een slaap- en wasgelegenheid. Voor het bereiden van maaltijden dient gebruik te worden gemaakt van de keuken in de bestaande woning. Op de verbeelding zal de mogelijkheid tot het realiseren van de bed & breakfast worden beperkt tot het bijgebouw nabij de woning.

Door de begripsbepaling van 'bed and breakfast' wordt de omvang van de recreatieve voorziening beperkt. Daarnaast stellen de specifieke gebruiksregels in artikel 6.4 dat het gebruik van gebouwen, anders dan de bedrijfswoning, voor bewoning niet is toegestaan. door toepassing van deze regels, in combinatie met het verkleinen van het gebied met de functieaanduiding 'nevenactiviteit recreatie' is het bouwen van nieuwe recreatiewoningen alsmede permanente bewoning voldoende uitgesloten.

5.

Er zal een begripsbepaling voor de term 'recreatiewoning' worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Conclusie

- De hoofduitgangspunten voor de landschappelijke inpassing voor Peeldijk 20b wordt aangepast zodat het strooiveld ook expliciet bestemd is voor groene inpassing;
- De planregels worden zodanig aangepast dat het strooiveld ook bestemd is voor groene, landschappelijke inpassing;
- Bij de bijlagen is een berekening met bijbehorende tekening voor de kwaliteitsverbetering van de Peeldijk 20b in Handel gevoegd;
- Er zal een begripsbepaling voor de termen 'cultuurhistorische bebouwing' en 'cultuurhistorisch waardevol pand' worden toegevoegd aan het bestemmingsplan;
- De bewijsstukken voor de ruimte voor ruimte regeling met betrekking tot De Wind 19 zullen worden toegevoegd;
- De verbeelding betreft de recreatieve voorziening aan de Nachtegaallaan 40 is in de toelichting gewijzigd. Tevens is de functieaanduiding "Nevenactiviteit recreatie" op een kleiner gedeelte van het bouwblok gelegd om hiermee de mogelijkheden voor de Bed and breakfast te beperken tot een specifiek gedeelte van het bouwblok.
- Er zal een begripsbepaling voor de term 'recreatiewoning' worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.