

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer:
Zaaknr. 20896-2024

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, december 2023"

De raad van de gemeente Gemert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 april 2024;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

met in achtneming van het amendement, zoals aangenomen in de raadsvergadering van 4 juni 2024;

Besluit

- 1.a. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Dr. de Quayweg 75-79 in De Mortel;
- 1.b. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Dr. de Quayweg 80 in De Mortel;
- 1.c. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Dr. de Quayweg 84 in De Mortel;
- 1.d. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Kapelweg ong. in Handel;
- 1.e. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Koksedijk 6-10 in Gemert, *inclusief de wijziging dat de 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing' niet 1.430 m² mag bedragen maar slechts 1.180 m².*
- 1.f. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Pandelaar 75 in Gemert;
- 1.g. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Peeldijk 43 in Handel;
- 1.h. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 ongewijzigd vast te stellen voor de ontwikkellocatie Stippelbergseweg 55 in De Mortel;
- 1.i. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Weijer 3 en 5 en Bocht 20 in Milheeze;

- 1.j. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Zand ong. in Bakel;
- 1.k. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de herstelwijziging Snelle Loop Serisweg in Gemert;
- 1.l. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de herstelwijziging Geluidzone De Peel;
- 1.m. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de herstelwijziging Esdonk 32 in Gemert;
- 1.n. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 ongewijzigd vast te stellen voor de herstelwijziging Kreijtenberg 4a in Milheeze.

2. De zienswijzen aangaande de locaties genoemd onder beslispunt 1, ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen, uitgezonderd de ingediende pro forma zienswijze waarvoor geen aanvullende gronden zijn aangeleverd;

3. De zienswijze aangaande de locaties genoemd onder beslispunt 1, te beantwoorden volgens bijgevoegde antwoorden opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen;

4. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” aangaande de ontwikkellocaties en herstelwijzigingen genoemd onder beslispunt 1, aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II Nota Ambtshalve wijzigingen;

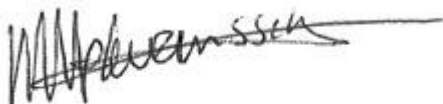
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 4 juni 2024.

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
de griffier,

de voorzitter,



MCP Laurensen



ing. M.S. van Veen

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Reactie op zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023”

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” heeft met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 31 januari 2024 kon eenieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad indienen.

Gedurende de ter inzage termijn zijn negen zienswijzen binnen gekomen, gericht tegen het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023”.

In deze bijlage zijn de ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt (samenvatting) en of naar aanleiding van de reactie op de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze inzake Zand ong., Bakel

Ontvankelijkheid

Op 31 december 2023 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

- a. Het plangebied (perceel BKL02-U-3535) ligt in de uitbreidingszone van de stankcirkel van het agrarisch bedrijf Zand 8 (perceel BKL02-P-2153). Eerdere aanvragen om in deze stankcirkel ruimte voor ruimtewoningen te bouwen (op percelen BKL02-P-1594 en -2151) zijn door de gemeente Gemert-Bakel afgewezen. Beide aanvragen werden op voorhand afgewezen vanwege het feit dat deze in deze stankcirkel liggen.

Reactie

Op een eerder informatieverzoek (contact gestart d.d. 21 augustus 2012) voor het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen binnen de stankcirkel is geadviseerd om in het kader van het aspect geur een specifieke berekening voor de locatie uit te laten voeren. Er gold destijds een norm voor de voorgrondbelasting van $3 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Een officieel schriftelijk verzoek met bijbehorende onderzoeken/ berekening is echter niet ingediend. Op dit moment geldt er op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening 2013 een norm voor de voorgrondbelasting van $10 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$.

Voor woningen gelegen in het buitengebied kan een hinderpercentage van 20% worden beschouwd als aanvaardbaar. Dit hinderpercentage komt overeen met de voorgrondbelasting van maximaal $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een berekening opgenomen van de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Hieruit blijkt dat sprake is van een voorgrondbelasting van maximaal ca. $7,7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Daarmee is gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende veehouderijen worden niet onevenredig geschaad in de dagelijkse bedrijfsvoering en/of de verdere ontwikkeling omdat al sprake is van overbelaste situaties op bestaande geurgevoelige objecten. Zo is er sprake van een voorgrond geurbelasting van $15,6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ op de woning op Zand 7 in Bakel die wordt aangemerkt als 'geurgevoelig object' in het kader van de Wgv vanuit de veehouderij op Zand 8 in Bakel. Omdat al sprake is van een overbelasting op een woning die ook nog op kortere afstand ligt van de rand van het bouwvlak op Zand 8 in Bakel treden als gevolg van het planvoornemen geen extra belemmeringen op voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande intensieve veehouderij op Zand 8 in Bakel. De afstand van de rand van het bouwvlak tot de woning op Zand 7 in Bakel bedraagt ca. 69 meter. De afstand tussen de rand van het bouwvlak en de nieuwe woning bedraagt ca. 85 meter. De afstand van de rand van het bouwvlak tot de gevels van geurgevoelige objecten wordt als gevolg van het planvoornemen niet verkleind. Het aspect 'geur' is geen belemmering voor het planvoornemen.

- b. Het plangebied ligt midden in een agrarisch gebied. Dit perceel was in het verleden een volkstuin, welke door meerdere buurtgenoten uit de Hendrikstraat/ Marijkestraat werd gebruikt. Het perceel is in handen gekomen van één eigenaar, welke er nu een woonbestemming op wil zetten. Het proces heeft jaren geduurd, maar is nu ineens mogelijk.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente heeft niet altijd invloed op het verloop van de procedure. Het plan dient getoetst te worden aan alle geldende wet- en regelgeving, beleidsdocumenten en er dienen deugdelijke onderzoeken te worden uitgevoerd. De gemeente streeft ernaar om de procedure zo snel mogelijk te doorlopen. Door de initiatiefnemer is ten tijde van de voorbereiding van het veegplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023” een aanvraag in de vorm van een complete toelichting met noodzakelijke onderzoeken aangeleverd, die de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling van een woning ter plaatse moet aantonen. De aanvraag is beoordeeld en past binnen het geldende beleid van gemeente en provincie.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze inzake Geluidzone De Peel

Ontvankelijkheid

Op 19 januari 2024 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

- a. Indiener probeert al bijna 5 jaar zonder resultaat met Defensie en de gemeente Gemert-Bakel in overleg te treden om geïnformeerd te worden over de toekomstplannen voor basis De Peel. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan gaat de locatie van indiener binnen de geluidzone rond De Peel vallen, waardoor geen nieuwe geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Daarmee krijgt indiener boven op de zorgen voor de her-activatie ook nog een beperking op zijn locatie opgelegd. Genoemde zaken bemoeilijken de verkoop van de woning van indiener in aanzienlijke mate. Indiener verwacht van de gemeente een passend voorstel om hier op een nette en acceptabele manier voor alle partijen uit te komen.

Reactie

Geluidgevoelige functies zijn, woningen, scholen, verzorgingstehuizen en kinderdagopvang. Ongeacht het ontwerpbestemmingsplan geldt het onderliggende bestemmingsplan. Dit geeft aan dat er een woning mag zijn op de locatie Hazenhutsedijk 11, dat verandert niet met deze wijziging. Andere geluidgevoelige functies zijn op grond van het geldende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 al niet toegestaan. Met het ontwerpbestemmingsplan worden voor wat betreft de mogelijkheden op dit perceel geen verdere beperkingen opgelegd.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan.

2.3 Zienswijze inzake Kreijtenberg 4a, Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 29 januari 2024 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

- a. Indiener is van mening dat aan de woning Kreijtenberg 4a in Milheeze de aanduiding 'ruimte voor ruimte' moet worden toegekend met een volume van 1.500 m³, in plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bio-2'. In de regels is bepaald dat de inhoud van een dergelijke woning maximaal 1.050 m³ mag zijn. Met de toegekende aanduiding poogt de gemeente de bouw mogelijkheden te herstellen, zoals die oorspronkelijk bij het mogelijk maken van de woning waren toegekend. Echter in de tussentijd is aan alle andere woning, die tegelijkertijd mogelijk werden gemaakt de aanduiding 'ruimte voor ruimte' toegekend.

Reactie

Het bestemmingsplan Milheeze Noord is destijds mogelijk gemaakt door een brede toepassing vanuit de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft de gemeente Gemert-Bakel destijds de mogelijkheid gegeven om als gemeente plaatselijk beleid te maken. De gemeente Gemert-Bakel heeft dit beleid vastgesteld in de BIO regeling: "Buitengebied in ontwikkeling". In het bestemmingsplan Milheeze Noord is hieraan toepassing gegeven op diverse percelen. De woningen zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt met een bepaalde afmeting van de bouwvlakken op de verbeelding in combinatie met goot- en bouwhoogte in de voorschriften. De omvang van de diverse bouwvlakken en bestemmingsvlakken zijn destijds zorgvuldig ingepast in de omgeving en daarmee in planologische zin vastgesteld. Met een maximale invulling van de bouwvoorschriften uit het bestemmingplan Milheeze Noord in combinatie met het bouwvlak op het perceel Kreijtenberg 4a zou een maximale oppervlakte van circa 1.050 m³ mogelijk zijn. Dat is ook het rechtens verkregen planologische recht. Deze maximale maatvoering is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023. Het opnemen van een in de planregels nader gespecificeerde maatvoering voor de inhoud van de woning van maximaal 1.500 m³ zou destijds planologisch niet uitvoerbaar zijn geweest binnen het bouwvlak en de maximum hoogten uit het toen vigerende bestemmingsplan.

Het nu opnemen van een maatvoering van 1.500 m³ zou zorgen voor provinciale weerstand, omdat het plan niet uitvoerbaar is, want niet gebaseerd op bestaande verkregen rechten, alsmede in strijd is met het provinciale beleid. Het behoorde immers niet tot de bouw mogelijkheden van het oorspronkelijke plan. Het is dus niet juist dat er 1.500 m³ mogelijk was op de locatie volgens het vigerende plan, zoals door de indiener wordt geschetst. Het is juist dat een groot aantal bouwblokken, die met de BIO regeling mogelijk zijn gemaakt, voorzien zijn van de aanduiding 'ruimte voor ruimte', waarbij 1.500 m³ bebouwing tot de mogelijkheden behoort. Daarbij wordt opgemerkt – onder verwijzing naar vaste jurisprudentie - dat indien er op andere locaties terecht of onterecht wel een maatvoering van 1.500 m³ is opgelegd, dat nog niet wil zeggen dat de gemeente ook op de locatie Kreijtenberg 4a verplicht is dat te doen. Ook indien er ten onrechte sprake is van het hanteren van een aanduiding die de bouw tot 1.500 m³ mogelijk maakt op een bepaalde locatie, wil dat nog niet zeggen dat de gemeente een dergelijke handeling nogmaals moeten toepassen op de locatie Kreijtenberg 4a.

- b. Indiener is van mening dat zij nog steeds benadeeld wordt. Primair omdat zij door de lange duur van de discussie en verkeerde informatie van de gemeente over de maximale omvang van de te bouwen woning veel meer bouwkosten heeft moeten maken voor een kleinere woning. Daarnaast is nog steeds niet het volume hetzelfde als bij de andere oorspronkelijke bio-woningen. Dit beperkt indiener dan weer als zij alsnog uit wil gaan breiden. Hiertoe heeft indiener concrete plannen. Indiener verzoekt rekening te houden met de aangehaalde bezwaren en een toekenning van de schade in overweging te nemen.

Reactie

Het is spijtig om te horen dat indiener het idee heeft in het verleden verkeerde informatie te hebben gekregen. Indiener heeft dit reeds kenbaar gemaakt in een gesprek met de gemeente en heeft tevens een verzoek om tegemoetkoming in planschade in het kader van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening gedaan. De aanvraag om planschade is in behandeling genomen. Met betrekking tot het verkrijgen van bestemmingsplaninformatie wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan te vinden is op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daaruit valt voor een ieder op te maken wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn op een bepaald perceel. Het is in beginsel aan een initiatiefnemer om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van een bestemmingsplan. Het kan soms 'deskundigenwerk' zijn om uit te zoeken wat deze mogelijkheden zijn. Indien gewenst of noodzakelijk kan dan een jurist, architect of bouwkundig tekenaar worden ingeschakeld om daarbij te ondersteunen. Deze deskundigen zijn normaliter in staat om de bouw- en gebruiksmogelijkheden in beeld te brengen. De gemeente heeft daarbij een rol om bestemmingsplaninformatie te verstrekken.

Het geven van informatie over een bestemmingsplan is echter geen planologische zaak, die in het belang van artikel 3.8 Wro meegewogen kan worden. Ook de omstandigheden die zijn geschetst over het indienen van een bouw aanvraag, het verkrijgen van bestemmingsplaninformatie alsmede het proces van een omgevingsvergunning activiteit bouwen, zijn geen zaken die in het belang van artikel 3.8 Wro meegewogen kunnen worden. Het zijn immers geen planologische zaken in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wel heeft het college voldoende aanleiding gezien om op verzoek van indiener de bestaande rechten, te weten 1.050 m³ aan bouw mogelijkheden, op te nemen in het nu in procedure zijnde bestemmingsplan. De procedure van het bestemmingsplan is er niet voor het beoordelen van planschade, dan wel het beoordelen van rechtmatig of onrechtmatig handelen in het kader van informatievoorziening over het bestemmingsplan alsmede het vergunningsproces.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan.

2.4 Zienswijze Mens, Dier & Peel inzake Geluidzone De Peel

Ontvankelijkheid

Op 30 januari 2024 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

- a. De gemeente Gemert-Bakel neemt ongezien en ongecontroleerd een geluidszonering uit de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) over. Gesproken wordt van een grondgebonden geluidszonering van 50 dB(A). Waarop is deze geluidszonering en geluidsniveau gebaseerd? Volgens het toegezonden kaartje is de grondgebonden geluidszonering aanzienlijk ruimer door Defensie getekend dan de grondgebonden geluidszonering in onderhavige herstelactie.

Reactie

De geluidszonering is gebaseerd op de door de Minister van Infrastructuur en Milieu in de Rarro (bijlage 3.2) vastgestelde dB(A) geluidszone. De Minister van Infrastructuur en Milieu, heeft deze handelende in overeenstemming met de Minister van Defensie, op 9 december 2011, nr. IENM/BSK-2011/161600, vastgesteld om invulling te geven aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Artikel 2.6.4 van het Barro geeft aan dat gemeenten deze zones moeten opnemen in het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan is aan deze verplichting voldaan.

Naar het oordeel van de gemeente komt de begrenzing van de geluidszone, zoals die is weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan, exact overeen met de begrenzing uit de Rarro, met dien verstande dat het deel van de geluidszone dat al was vastgelegd in het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 nu niet opnieuw wordt vastgelegd.

- b. Uit de stukken blijkt bijvoorbeeld niet hoe hoog de grondgebonden geluidsniveaus zullen zijn in het gebied tussen de aangegeven geluidszone en de 'holle ruimte' richting de startbaan van Vliegveld De Peel. De geluidsbelasting zal naar verwachting aanzienlijk hoger uitvallen, zodat een aanzienlijk deel van natuurgebied De Stippelberg, grenzend aan de Peeldijk en Snelle Loop, in een aanzienlijk hogere geluidszone terecht zal komen. Daar wordt in deze stukken niet op ingegaan.

Reactie

Op de grens van de geluidzone mag de geluidbelasting van de grondgebonden activiteiten niet meer bedragen dan 50 dB(A). Als de belasting hoger is zal hier handhavend tegen kunnen worden opgetreden.

- c. Waarom heeft de gemeente 'aanwijzingen uit de Rarro en Barro' niet eerder verwerkt in het bestemmingsplan buitengebied?

Reactie

Per abuis is in het vorige bestemmingsplan niet de juiste geluidcontour opgenomen. Met dit plan wordt dit gerepareerd.

- d. Waaruit blijkt dat Vliegveld De Peel over een actuele, geldige geluidscontour c.q. actueel Aanwijzingsbesluit c.q. Luchtvaartbesluit beschikt gerelateerd aan onderhavige grondgebonden geluidszonering?

Reactie

Met het bestemmingsplan is de wettelijke verplichting vanuit het Barro opgevolgd. De grondgebonden geluidscontour komt uit de Barro en niet uit het Luchthavenbesluit.

- e. De grondgebonden geluidscontour blijkt volgens de tekening in het bestemmingsplan direct te grenzen aan N2000-gebied "De Bult" (grondgebied gemeente Deurne). Opvallend is de vreemde contour van de geluidszone. Ten noorden van de startbaan is deze opvallend breed, terwijl deze ten zuiden ineens opvallend smal wordt. Deze vervorming lijkt ons niet aannemelijk. Waarom zou de grondgebonden geluidszone niet overal even breed zijn en dus ruimschoots het N2000-gebied De Bult en verre omgeving overlappen?

Reactie

Met het bestemmingsplan is alleen invulling gegeven aan de verplichting uit de Barro en het Barro. De ligging van de contour is in het kader van de voorbereiding en vaststelling van die regelgeving en besluitvorming bepaald. Het Barro en Barro geven de instructies waar het bestemmingsplan aan moet voldoen.

- f. Waarom wijkt de grondgebonden geluidscontour in onderhavig herstelbesluit sterk af van de contouren op het kaartje van Defensie? Zie ook aandachtspunten elders in deze zienswijze.

Reactie

De contouren uit het Barro en Barro van de grondgebonden geluidzone zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zijn de juiste contouren.

- g. In onderhavig herstelbesluit wordt verwezen naar het Bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2017. Daarin waren (paarse) luchtvaartgeluidzones van Vliegveld De Peel opgenomen (daarover later meer). Waarom ontbreken deze luchtvaartgeluidzones rond vliegveld De Peel in onderhavig herstelbesluit?

Reactie

De in het veegplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023" opgenomen herstelactie heeft enkel betrekking op het aanpassen van de 'geluidzone – grondgebonden geluidzonering', die is gebaseerd op de dB(A) geluidszone uit het Barro. De herstelactie laat de overige luchtvaartgeluidzones ongemoeid. Deze blijven op basis van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" onverminderd van toepassing. Met het herstelbesluit is enkel het gedeelte van de grondgebonden geluidcontour dat ontbrak in het vigerende bestemmingsplan gerepareerd. Het deel wat al was opgenomen in het bestemmingsplan wijzigt niet.

- h. In onderhavige herstelactie zijn een viertal paarse luchtvaartgeluidzones opgenomen rond woningen in Milheeze. Onduidelijk is waarop deze vier luchtvaartgeluidzones zijn gebaseerd?

Reactie

De herstelactie, zoals opgenomen in het veegplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023", heeft slechts betrekking op de grondgebonden geluidcontour. De paarse luchtvaartgeluidzones rondom deze woningen zijn gekoppeld aan artikel 17.2 Defensiezones van het bestemmingsplan. Dit heeft te maken met de bouwhoogte van bouwwerken. Deze zones zijn geen onderdeel van het veegplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023".

- i. Opvallend is dat de Ke-geluidszone (rode lijn) in het kaartje van Defensie aanzienlijk ruimer (vooral langer) is getekend, terwijl deze geluidscontour ontbreekt in onderhavige herstelactie. De Ke-contour is de hoeveelheid geluid rondom een vliegbasis die aangeeft tot waar dezelfde hoeveelheid geluid te horen is. Gelet op de KE-contour rondom De Peel is het aannemelijk dat de grondgebonden geluidszonering ook ruimer zal zijn dan in onderhavige herstelactie staat aangegeven.

Reactie

Zoals in de reactie onder h. al aangegeven heeft de herstelactie in dit veegplan enkel betrekking op het aanpassen van de 'geluidzone – grondgebonden geluidzonering', die is gebaseerd op de dB(A) geluidszone uit het Rarro. Aanpassing van de KE-geluidszone, die gaan over luchtgebonden geluid, is niet aan de orde, de zone uit het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" blijft ongewijzigd van toepassing.

- j. Het ministerie van Defensie heeft plannen om mogelijk F35-gevechtsvliegtuigen te stationeren op Vliegveld De Peel. Uit de notitie "Geluidmetingen F-35; Resultaten belevingsvlucht De Peel (NLR-CR-2022-334 december 2022) uitgevoerd in opdracht van het ministerie van Defensie blijkt onder andere dat de (ervaren) geluidsniveaus (dB(A)) aanzienlijk hoger liggen dan in onderhavige grondgebonden geluidszone (50 dB(A)) rondom Vliegveld De Peel. Indien er kan niet anders concluderen dan dat het grondgebonden geluid rondom Vliegveld De Peel bij mogelijk stationering en gebruik door F35's vóór boven de hier geschetste 50 dB(A) zal uitkomen. De gepresenteerde geluidszone van 50 dB(A) grondgebonden geluid geeft derhalve géén realistisch beeld van de toekomstige, daadwerkelijke geluidsbelasting in het gebied rondom dit vliegveld. Als er al sprake is van herstel van een ambtelijke of bestuurlijke omissie (herstelactie), dan dient de daadwerkelijke geluidsbelasting & geluidszonering van Vliegveld De Peel bij mogelijk gebruik door F35's ter inzage worden gelegd. Daar is in deze herstelactie geen sprake van.

Reactie

Met het bestemmingsplan is alleen invulling gegeven aan de verplichting uit de Rarro en het Barro. De ligging van de contour is in het kader van de voorbereiding en vaststelling van die regelgeving en besluitvorming bepaald. Aanpassingen van de contour naar aanleiding van mogelijk toekomstige ontwikkelingen zijn daarbij niet aan de orde.

- k. Indien er stelt dat Vliegveld De Peel vanaf eind jaren '60 géén aanwijzing heeft voor een operationele belegging (jaarstationering) voor een squadron jachtvliegtuigen. Al die tijd, ook via de Structuurschema's Militaire Terreinen, had Vliegveld De Peel slechts een aanwijzing c.q. functie als DOB / COB / overloop- en reserveveld) wat in de praktijk neerkwam op tijdelijke, kortstondige stationering van squadron 306, doorgaans voor een periode van 2 tot 4 maanden, met een enkele uitschieter naar 5 maanden. Het bondgenootschappelijk gebruik had daarop - door de incidentele - vliegbewegingen, nauwelijks invloed. In 1993 is de basis gedeactiveerd. Dat is de feitelijke situatie. Voor reactivering van de operationele belegging en vliegen met militaire vliegtuigen vanaf Vliegveld De Peel is conform de uitspraak van de Raad van State (1998) een 'Aanwijzingsbesluit' met een aanwijzings- en zoneringsprocedure volgens de Luchtvaartwet nodig.

Reactie

Met het bestemmingsplan is alleen invulling gegeven aan de verplichting uit de Rarro en het Barro. Het bestemmingsplan doet verder geen uitspraken over wijzigingen in de gebruiksmogelijkheden van Vliegveld De Peel.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze Mens, Dier & Peel inzake diverse planonderdelen

Ontvankelijkheid

Op 30 januari 2024 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

Dr. de Quayweg 75-79.

- a. Het is indiener niet duidelijk waar deze wijziging precies over gaat? Dr. de Quayweg 75 is al een gescheiden burgerwoning die op afstand van de weg staat. Wat is de bedoeling van deze wijziging?

Reactie

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is de woning Dr. de Quayweg 75 een bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf Dr. de Quayweg 79. Beide locaties zijn voorzien van een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', die met elkaar verbonden zijn door middel van een 'relatieteken' en daardoor één geheel vormen. Binnen het gekoppelde bestemmingsvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Het gebruik van één van deze bedrijfswoningen als burgerwoning is niet toegestaan. Om dit voor de locatie Dr. de Quayweg 75 mogelijk te maken wordt de bestemming van deze locatie gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Initiatiefnemer heeft daarbij de wens de woning te slopen en iets verder van de Dr. de Quayweg opnieuw te bouwen. Daarvoor is het noodzakelijk het bestemmingsvlak op te schuiven in zuidelijke richting.

Dr. de Quayweg 80 en Dr. de Quayweg 84.

- b. Ten aanzien van beide locaties: Het aantal ruiters/ ruitergroepen in het nabij gelegen natuurgebied De Stippelberg is de afgelopen jaren fors toegenomen. Dat leidt tot ongewenste verstoringen van flora en fauna. Daarmee wordt in deze plannen onvoldoende rekening gehouden.

Reactie

Ten gevolge van de ontwikkelingen neemt het aantal paarden slechts beperkt (Dr. de Quayweg 80) of niet (Dr. de Quayweg 84) toe. Daarbij gaat het in beide gevallen om een stalhouderij gericht op het fokken van paarden en/of pony's, het (productiegericht en/of gebruiksgericht) houden, africhten, trainen, stallen en verzorgen van paarden, het beoefenen van paardensport, het geven van lessen ten behoeve van de paardensport, het bieden van veterinaire merriebegeleiding, inclusief inseminatie en het daarvoor houden van hengsten. Beide stalhouderijen zijn niet gericht op het recreatief berijden van paarden en/of pony's in het omliggende natuurgebied. Van een toename van de ongewenste verstoring van flora en fauna is geen sprake.

- c. Verder bevreemdt het indiener (alweer) dat genoemde ontwikkelingen inmiddels in de praktijk zijn gerealiseerd, terwijl achteraf pas een wijziging van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Dit is in dit geval letterlijk 'het paard achter de wagen spannen'.

Reactie

Bij controle is gebleken dat op deze locatie zaken in afwijking van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd. In het kader van het daarop opgestarte handhavingstraject is gekeken naar mogelijkheden tot legalisering van de afwijkende zaken. Door de initiatiefnemer is vervolgens onderbouwd dat de afwijkende zaken ter plaatse aanvaardbaar zijn en door middel van herziening van het bestemmingsplan alsnog toegestaan kunnen worden. Door de initiatiefnemer is de noodzakelijke bestemmingsplanherziening verder aangegrepen om ook enkele gewenste toekomstige ontwikkelingen in het bestemmingsplan vast te leggen. Ook hiervan is door de initiatiefnemer de aanvaardbaarheid ter plaatse nader onderbouwd. De gemeente onderschrijft dat met de gevolgde werkwijze niet de door de wetgever beoogde weg is bewandeld. Echter is dit vaker aan de orde en is de mogelijkheid gecreëerd dit door middel van handhaving en eventuele legalisering achteraf ongedaan te maken, dan wel alsnog toe te staan.

Fuik 24, Handel

- d. Volgens de KvK is dit bedrijf gespecialiseerd in de ontwikkeling en installatie van roer- en mengsystemen. Waarom wordt voor dit bedrijf een uitzondering gemaakt?

Reactie

Over deze ontwikkeling moet nog verdere afstemming met de provincie plaatsvinden. Op basis van de uitkomsten daarvan moet de ontwikkeling nog aangepast en nader onderbouwd worden. Omdat de huidige onderbouwing niet voldoet en de nadere onderbouwing nog op zich laat wachten is, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

- e. Hoort deze activiteit niet thuis op een bedrijventerrein? Vergelijkbare bedrijven worden daar immers ook naartoe verwezen. Leidt deze handelwijze niet tot 'meten met twee maten'?

Reactie

Over deze ontwikkeling moet nog verdere afstemming met de provincie plaatsvinden. Op basis van de uitkomsten daarvan moet de ontwikkeling nog aangepast en nader onderbouwd worden. Omdat de huidige onderbouwing niet voldoet en de nadere onderbouwing nog op zich laat wachten is, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

- f. De aanduiding 'Ontwikkellocatie' wordt ten onrechte gehanteerd. Het duidt erop dat dit bedrijf in de toekomst verder kan uitbreiden. We vragen ons af of dit op deze locatie passend is.

Reactie

De term 'ontwikkellocatie' wordt door de gemeente gehanteerd voor in het veegplan mee te nemen de locaties, waar nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande (juridisch-planologische) situatie plaatsvinden. Het is niet zo dat hier de ruimte wordt geboden voor nieuwe of verdere ontwikkelingen, anders dan in de toelichting/ onderbouwing voor de betreffende locatie omschreven.

- g. De herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) wordt hier veel te ruim geïnterpreteerd. Bij herbestemming zou juist de oorspronkelijk bestemming (van voor de agrarische bebouwing) hersteld moeten worden (ontstening).

Reactie

Over deze ontwikkeling moet nog verdere afstemming met de provincie plaatsvinden. Op basis van de uitkomsten daarvan moet de ontwikkeling nog aangepast en nader onderbouwd worden. Omdat de huidige onderbouwing niet voldoet en de nadere onderbouwing nog op zich laat wachten is, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

- h. Indiener is tegen herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) om bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken die thuishoren op een bedrijventerrein. Zeker gelet op de herbouw/ herontwikkeling van het aangrenzende Vakantiepark Rooye Asch.

Reactie

Over deze ontwikkeling moet nog verdere afstemming met de provincie plaatsvinden. Op basis van de uitkomsten daarvan moet de ontwikkeling nog aangepast en nader onderbouwd worden. Omdat de huidige onderbouwing niet voldoet en de nadere onderbouwing nog op zich laat wachten is, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

Koksedijk 6-10

- i. De 'handel in vrachtwagens' hoort niet thuis in het buitengebied, maar op een daarvoor passend bedrijventerrein.

Reactie

De beoogde nevenactiviteit bestaande uit handel in vrachtwagens zal kleinschalig zijn. De bedrijfsbebouwing voor de opslag van vrachtwagens betreft (400 m²). Dit is ook verankerd in de regels (art 5.4.2, onder f, onder 1). In de beoogde bedrijfsbebouwing aan de Koksedijk 10 zullen maar 8 vrachtwagens mogen worden gestald (art 5.4.2, onder f, onder 2 van de regels). In de praktijk zijn dit er vaak minder. De hoofdactiviteit betreft statische opslag. Er zullen enkele vrachtwagens per week van en naar de planlocatie rijden. De beoogde bedrijfsvoering is om deze reden niet doelmatig om op een bedrijventerrein te vestigen. In de toelichting op het bestemmingsplan (Bijlage 13 bij de toelichting van Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023) is in paragraaf 3.1.2 eveneens beschreven dat de ontwikkeling in de ontwikkelingsrichting van het gebied past.

- j. De aanduiding 'Ontwikkellocatie' wordt hier ten onrechte gehanteerd. Kunt u een heldere, concrete definitie / begrippenkader verstrekken waaruit blijkt wat onder de omschrijving 'ontwikkellocatie' wordt verstaan en wanneer en op welke locaties deze wel of juist niet van toepassing zijn?

Reactie

De term 'ontwikkellocatie' wordt door de gemeente gehanteerd voor in het veegplan mee te nemen de locaties, waar nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande (juridisch-planologische) situatie plaatsvinden. Het is niet zo dat hier de ruimte wordt geboden voor nieuwe of verdere ontwikkelingen, anders dan in de toelichting/ onderbouwing voor de betreffende locatie omschreven.

- k. Onduidelijk is wat verstaan moet worden onder de omschrijving 'ondergeschikte handel in vrachtwagens'? Zijn dat 2 vrachtwagens, 10 vrachtwagens, 35 vrachtwagens of nog meer?

Reactie

Met ondergeschikte handel in vrachtwagens wordt hetgeen zoals is omschreven onder de regels in artikel 5.4.2, onder f bedoeld (zie onderstaande):

- f. *het gebruiken van de gronden ten behoeve van detailhandelsfuncties, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nevenactiviteit handel in vrachtwagens', waar de handel in vrachtwagens als nevenactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:*
- 1. voor de handel in vrachtwagens maximaal 400 m² van de toegestane bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt*
 - 2. niet meer dan 8 vrachtwagens tegelijkertijd voor de verkoop bij het aangeduide bedrijf aanwezig mogen zijn;*
 - 3. het verrichten van reparaties aan vrachtwagens daarbij niet is toegestaan.*

Daarnaast is in de gebruiksregels vastgelegd dat de vrachtwagens niet buiten gebouwen gestald mogen worden.

- l. Onduidelijk is of deze locatie voorzien is of wordt van vloestofdichte vloeren, zoals die elders zijn voorgeschreven bij autobedrijven.

Reactie

De regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zullen in acht worden genomen en waar nodig zullen vloestofdichte- dan wel vloestofkerende vloeren worden toegepast. Dit zijn echter geen zaken die kunnen worden geregeld in een bestemmingsplan.

- m. De herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) wordt hier veel te ruim geïnterpreteerd. Bij herbestemming zou juist de oorspronkelijk bestemming, groen en open landschap, van voor de agrarische bebouwing hersteld moeten worden (letterlijk: ontstening). Hier gebeurt het omgekeerde.

Reactie

Er wordt geschetst dat bij herbestemming van VAB de oorspronkelijke bestemming 'groen en open landschap' van voor de agrarische bebouwing hersteld moet worden. Er is niet benoemd op grond waarvan dit nodig is. Er is derhalve ook geen bestemming 'groen' en/of 'open landschap' opgenomen. Eveneens is ook niet duidelijk of deze bestemmingen wel van toepassing waren voordat de bedrijfsbebouwing gerealiseerd was. Het gemeentelijk VAB beleid maakt het mogelijk bij beëindiging van het agrarisch bedrijf de bestemming onder voorwaarden om te zetten naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Eén van die voorwaarden betreft de sloop van overtollige bebouwing.

Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan ontstening. In de beoogde situatie wordt er een bedrijfsbestemming gerealiseerd. Het is belangrijk dat er ook een volwaardig bedrijf kan worden geëxploiteerd op deze bedrijfsbestemming. Indien er geen bedrijf kan worden geëxploiteerd op de planlocatie, zou dit in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het is daarom noodzakelijk om voldoende bedrijfsbebouwing (zijnde 1.430 m²) in gebruik te hebben. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met de sloop van circa 1.050 m² aan bedrijfsbebouwing en circa 13.450 m² aan nertsensheds. Er wordt in totaal dus 14.500 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt van de in totaal aanwezige 15.080 m². Dit betreft een sloop van circa 96% van de bedrijfsbebouwing. Er wordt daarbij wel nog 850 m² aan nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. In totaal blijft er dus maar (van 15.080 m² naar 1.430 m²)

circa 9% van de bedrijfsbebouwing bestaan en wordt 91% van de bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarbij wordt het bouwvlak tevens aanzienlijk verkleind.

Pandelaar 75

- n. Wat opvalt is dat deze locatie duidelijk binnen de bebouwde kom ligt (het bord 'bebouwde kom' staat voor de bocht aan de Koksedijk) en dat deze locatie desondanks onder het bestemmingsplan Buitengebied valt. Indiener ziet graag een concrete toelichting tegemoet hoe dit kan?

Reactie

De bebouwde kom, welke wordt aangeduid met het blauwe bord langs de weg, betreft de bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet. De grens tussen het bestemmingsplan buitengebied en het bestemmingsplan woongebied (bebouwde kom) wordt door de gemeente bepaald op basis van een ruimtelijke afweging. Deze twee 'bebouwde kom' definities komen daardoor niet altijd met elkaar overeenkomen.

In dit concrete geval is het perceel gelegen in een duidelijk bebouwingslint (Pandelaar) van/naar het woongebied van de kern Gemert. Het perceel bevindt zich aan het einde van dit bebouwingslint, net voor de start van de, meer dichtbebouwde, kern, waardoor het perceel het laatste perceel is dat binnen de grens van het bestemmingsplan buitengebied valt.

- o. Hoewel het bouwen van een woning op deze locatie logisch lijkt (ingesloten tussen de bestaande bebouwing in het dorpslint Pandelaar), gaat van de omschrijving en opzet van deze planwijziging mogelijk een precedentwerking uit die elders in het buitengebied kan leiden tot nog meer woningenbouw. Kan de gemeente verzekeren dat daar geen sprake van is?

Reactie

De te bouwen woning aan de Pandelaar bevindt zich in het gemeentelijke bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied", maar valt vanuit de provinciale omgevingsverordening binnen het 'stedelijk gebied', wat het mogelijk maakt om hier een woning te realiseren zonder Ruimte voor Ruimte titel. Door voornoemde is hier sprake van een zeer unieke situatie, waardoor van het plan geen precedentwerking uitgaat voor de rest van het buitengebied.

- p. Er wordt nu reeds op allerlei manieren in het buitengebied gebouwd in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling. Naar de mening van indiener is in Gemert-Bakel op diverse locaties inmiddels sprake van wildgroei & verstedelijking. Elke steen die erbij komt, leidt vroeg of laat tot nóg meer stenen. Kan de gemeente concreet garanderen dat van dit plan geen precedentwerking uitgaat?

Reactie

De te bouwen woning aan de Pandelaar bevindt zich in het gemeentelijke bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied", maar valt vanuit de provinciale omgevingsverordening binnen het 'stedelijk gebied', wat het mogelijk maakt om hier een woning te realiseren zonder Ruimte voor Ruimte titel. Door voornoemde is hier sprake van een zeer unieke situatie, waardoor van het plan geen precedentwerking uitgaat voor de rest van het buitengebied.

Peeldijk 43

- q. Toevoegen 'teelt ondersteunende voorzieningen' aan de omliggende agrarische gronden is al jaren geleden gerealiseerd. Waarom wordt deze procedure niet voorafgaand doorlopen, zodat omwonenden nog redelijkerwijs kunnen reageren?

Reactie

Deze procedure kan niet meer voorafgaand aan het realiseren van de teeltondersteunende voorzieningen worden doorlopen, omdat de betreffende initiatiefnemer deze voorzieningen eerder al zonder de gemeente daarvan in kennis te stellen en zonder vergunning heeft gerealiseerd. Bij controle is gebleken dat op deze locatie zaken in afwijking van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd. In het kader van het daarop opgestarte handhavingstraject is gekeken naar mogelijkheden tot legalisering van de afwijkende zaken. Door de initiatiefnemer is vervolgens onderbouwd dat de afwijkende zaken ter plaatse aanvaardbaar zijn en door middel van herziening van het bestemmingsplan alsnog toegestaan kunnen worden. Door de initiatiefnemer is de noodzakelijke bestemmingsplanherziening verder aangegrepen om ook enkele gewenste toekomstige ontwikkelingen in het bestemmingsplan vast te leggen. Ook hiervan is door de initiatiefnemer de aanvaardbaarheid ter plaatse nader onderbouwd. De gemeente onderschrijft dat met de gevolgde werkwijze niet de door de wetgever beoogde weg is bewandeld. Echter is dit vaker aan de orde en is de mogelijkheid gecreëerd dit door middel van handhaving en eventuele legalisering achteraf ongedaan te maken, dan wel alsnog toe te staan. In het kader van de daarmee gepaard gaande bestemmingsplanprocedure zijn omwonenden nog in de gelegenheid geweest hierop te reageren.

- r. De gemeente & aanvrager bewandelen hier de route van de voldongen feiten. Hoe staat het met toezicht en handhaving bij de gemeente Gemert-Bakel?

Reactie

De gemeente Gemert-Bakel heeft voor toezicht en handhaving een beleidsplan en jaarlijks uitvoeringsprogramma. Op basis daarvan hebben strijdige gebruiks- en bebouwingssituaties prioriteit. De aanwezigheid van de teeltondersteunende voorzieningen op de locatie Peeldijk 43 in Handel is tijdens een controle in het kader van 'toezicht' door de gemeente geconstateerd. Vervolgens is door de gemeente 'handhaving' ingesteld. Op basis van onderzoek en overleg is er daarbij voor gekozen de geconstateerde afwijkingen te legaliseren.

- s. De aanduiding 'Ontwikkellocatie' wordt ten onrechte gehanteerd. Onduidelijk is welke ontwikkelingen op deze locatie verder wel / niet zijn toegestaan?

Reactie

De term 'ontwikkellocatie' wordt door de gemeente gehanteerd voor in het veegplan mee te nemen de locaties, waar nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande (juridisch-planologische) situatie plaatsvinden. Het is niet zo dat hier de ruimte wordt geboden voor nieuwe of verdere ontwikkelingen, anders dan in de toelichting/ onderbouwing voor de betreffende locatie omschreven.

Esdonk 32

- t. Hoezo is deze grens onjuist vastgelegd en wie heeft dit dan gedaan?

Reactie

Op verzoek van initiatiefnemers is voor deze locatie op 10 mei 2022 het wijzigingsplan Esdonk 32, Gemert van de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. Daarin werd de omvang van het agrarische bouwperceel opnieuw vastgelegd, nadat eerder de intensieve veehouderijtak van dit bedrijf was beëindigd. Dit wijzigingsplan is in opdracht van de initiatiefnemers door een externe adviseur opgesteld. In dit wijzigingsplan is een fout gemaakt bij het intekenen van de verbeelding. De oostelijke bestemmingsgrens is enkele meters verschoven ten opzichte van de

blijkens de toelichting en inrichtingsschets bij dat plan beoogde begrenzing van het agrarisch bouwperceel, waardoor het agrarisch bouwperceel/ de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf iets kleiner is geworden dan bedoeld.

- u. Waarom is dit bij het bouwen van de ‘bijbehorende bouwwerken’ niet opgemerkt?

Reactie

Het nieuwe bijbehorende bouwwerk is door de initiatiefnemers zonder vergunning gebouwd. Initiatiefnemers verkeerden in de veronderstelling dat het nieuwe bijbehorende bijgebouw vergunningsvrij kon worden neergezet, omdat dit naar zij aannamen binnen het bouwvlak van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf kon worden gebouwd. Dit is de reden dat de onjuiste ligging van de grens niet is opgemerkt door initiatiefnemer en gemeente. Dit is bij een controle door de gemeente aan het licht gekomen, waarbij ook bleek dat de bijbehorende bouwwerken niet binnen de vastgestelde bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf vielen. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemers en hun adviseur. Daarbij is door de initiatiefnemers aannemelijk gemaakt, dat abusievelijk sprake was van een onjuiste begrenzing van het bestemmingsvlak. De initiatiefnemers zijn vervolgens in de gelegenheid gesteld een onderbouwing aan te leveren, op basis waarvan de onjuiste begrenzing in het veegplan zou kunnen worden hersteld.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Geluidzone De Peel

Ontvankelijkheid

Op 31 januari 2024 is de pro forma zienswijze ontvangen. De pro forma zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend. Indiener is tot en met 19 februari 2024 in de gelegenheid gesteld de gronden van de zienswijze aan te leveren. Binnen de geboden termijn zijn bij de gemeente geen gronden van de zienswijze aangeleverd.

Reactie

In de pro forma zienswijze wordt enkel aangegeven dat indiener het niet eens is met het ontwerpbestemmingsplan met kenmerk NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-ON01, onder andere voor zover dit ziet op Geluidzone De Peel. Omdat hieruit niet op te maken is wat de bezwaren van indiener bij het ontwerpbestemmingsplan zijn, is de zienswijze op dit punt niet ontvankelijk.

Indiener vraagt op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) om de kosten voor rechtsbijstand te vergoeden.

Reactie

Artikel 7:15 Awb, tweede en derde lid bepaalt dat de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van zijn bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, door het bestuursorgaan uitsluitend worden vergoed op verzoek van belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. De kosten voor rechtsbijstand voor enkel het indienen van een pro forma zienswijze zonder verdere aanvulling komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Conclusie

De ingediende zienswijze is niet ontvankelijk.

2.7 Borging kwaliteitsverbetering, Dr. de Quayweg 75-79, Fuik 24, Peeldijk 43, Zand ong., Esdonk 32

Ontvankelijkheid

Op 31 januari 2024 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

Algemeen

- a. Gelet op artikel 3.9 lid 2 onder a Interim omgevingsverordening (IOV) dient de gemeente ervoor zorg te dragen dat de uitvoering van de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit per ontwikkeling financieel, feitelijk en juridisch wordt geborgd in het plan. De provincie constateert dat de borging van de landschappelijke inpassingsplannen, ter uitvoering van de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap, via een algemene voorwaardelijke verplichting in de Regels plaatsvindt. Hiermee is de kwaliteitsverbetering van het landschap onvoldoende geborgd. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan niet aan de bepaling zoals gesteld in artikel 3.9 lid 2 onder a IOV.

Reactie

De borging van de landschappelijke inpassingsplannen, ter uitvoering van de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap, vindt in het bestemmingsplan via twee regelingen plaats. De eerste regeling betreft een voorwaardelijke verplichting, opgenomen in artikel 15 Algemene bouwregels, in lid 15.7, onder a. en d. Aan deze voorwaardelijke verplichting zijn de diverse opgestelde plannen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering op de locaties van de diverse mogelijk gemaakte ontwikkelingen gekoppeld. Deze zijn ook als bijlage bij de regels opgenomen, waarnaar vanuit genoemde bouwregels verwezen wordt. De tweede regeling betreft strijdig gebruik, opgenomen in artikel 16 Algemene gebruiksregels, in lid 16.3, onder b. Ook hier is sprake van een koppeling met de diverse opgestelde plannen ten behoeve van de kwaliteitsverbetering op de locaties van de diverse mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Daarmee is naar het oordeel van de gemeente de kwaliteitsverbetering voldoende geborgd.

Dr. de Quayweg 75-79

- b. Voor Dr. de Quayweg 75 is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' opgenomen de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' de gronden uitsluitend bestemd zijn voor de landschappelijke inpassing van een aangrenzend woonperceel. Deze aanduiding ontbreekt in onderhavig geval. Met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik verzoekt de provincie de functie-aanduiding alsnog op te nemen.

Reactie

De betreffende aanduiding is in het plan opgenomen voor de locatie 'Zand ong.', om duidelijk te maken dat de bestemming 'Groen', hier is opgenomen om de landschappelijke inpassing van het aangrenzende woonperceel vast te leggen. Nu dit voor de locatie Dr. de Quayweg 75 op vergelijkbare wijze het geval is, wordt ook hier de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' aan de bestemming 'Groen' toegevoegd.

Fuik 24

- c. Gelet op de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en gezien de verrommeling ter plaatse door onder meer buitenopslag, is de provincie ervan overtuigd dat er een ruimtelijke kwaliteitsslag nodig is. De provincie is er echter nog niet van overtuigd dat dat via de in het voorliggend plan beoogde wijze gestalte dient te krijgen en dat hiervoor een inbreuk op het NNB dient te worden gemaakt. Hierbij speelt mee dat de provincie geen inzicht heeft in de ontwikkelingsrichting van het gebied. De provincie vindt dat deze ontwikkeling nog niet de juiste balans bevat tussen ruimtebeslag en de omgevingswaarden.

Reactie

De gemeente onderkent dat de onderbouwing en motivering van deze ontwikkeling nog onvoldoende compleet is. In overleg met de provincie en de initiatiefnemer wil de gemeente bezien of wel tot een goed onderbouwd en gemotiveerd plan kan worden gekomen, dat ook de goedkeuring van de provincie kan wegdragen. Om hiervoor de tijd te nemen, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

- d. Bovendien is de provincie niet overtuigd dat uitbreiding van bedrijfsbebouwing noodzakelijk is. Te meer daar de gebruiksactiviteiten niet worden gespecificeerd, maar zeer ruim mogelijk worden gemaakt in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1, 2 of 3.1. De ontwikkeling verhoudt zich gelet op het vorenstaande in de eerste plaats onvoldoende met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals vastgelegd in artikel 3.6 IOV.

Reactie

De gemeente onderkent dat de onderbouwing en motivering van deze ontwikkeling nog onvoldoende compleet is. In overleg met de provincie en de initiatiefnemer wil de gemeente bezien of wel tot een goed onderbouwd en gemotiveerd plan kan worden gekomen, dat ook de goedkeuring van de provincie kan wegdragen. Om hiervoor de tijd te nemen, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

- e. De ontwikkeling is in strijd met artikel 3.15 IOV, waarin wordt bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op NNB strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

Reactie

De gemeente onderkent dat de onderbouwing en motivering van deze ontwikkeling nog onvoldoende compleet is. In overleg met de provincie en de initiatiefnemer wil de gemeente bezien of wel tot een goed onderbouwd en gemotiveerd plan kan worden gekomen, dat ook de goedkeuring van de provincie kan wegdragen. Om hiervoor de tijd te nemen, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

- f. De ontwikkeling is in strijd met artikel 3.73 IOV. Een heldere ontwikkelingsrichting van het gebied ontbreekt. De vestiging draagt onvoldoende bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit en er worden geen regels gesteld welke specifieke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.

Reactie

De gemeente onderkent dat de onderbouwing en motivering van deze ontwikkeling nog onvoldoende compleet is. In overleg met de provincie en de initiatiefnemer wil de gemeente bezien of wel tot een goed onderbouwd en gemotiveerd plan kan worden gekomen, dat ook de goedkeuring van de provincie kan wegdragen. Om hiervoor de tijd te nemen, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

- g. Met het plan wordt het voornemen kenbaar gemaakt om Gedeputeerde Staten (GS) te verzoeken om ter hoogte van het plangebied de grenzen van het NNB aan te passen. Hiertoe is op de Verbeelding de gebiedsaanduiding 'in Interim omgevingsverordening te verwijderen NNB' opgenomen. In artikel 5.3 lid 1 IOV is een algemene bevoegdheid voor GS opgenomen om - onder voorwaarden - de grenzen van werkingsgebieden te wijzigen. Het ligt vooralsnog niet in de rede dat de provincie een eventueel definitief verzoek om wijziging van de NNB zal honoreren. Het plan past naar het inzien van de provincie namelijk niet binnen de uitgangspunten en basisprincipes van de verordening.

Reactie

De gemeente onderkent dat de onderbouwing en motivering van deze ontwikkeling nog onvoldoende compleet is. In overleg met de provincie en de initiatiefnemer wil de gemeente bezien of wel tot een goed onderbouwd en gemotiveerd plan kan worden gekomen, dat ook de goedkeuring van de provincie kan wegdragen. Om hiervoor de tijd te nemen, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen. Ook zal nu geen verzoek tot wijziging van de NNB gedaan worden.

- h. De IOV maakt op grond van artikel 3.21 IOV onder voorwaarden herbegrenzing ten behoeve van kleinschalige ontwikkelingen in NNB mogelijk. Dit is naar de mening van de provincie in dit geval niet aan de orde. Er zijn in de ogen van de provincie alternatieven en er wordt niet voldaan aan het vereiste van compensatie, zoals benoemd in artikel 3.21 lid 1 onder f IOV en uitgewerkt in artikelen 3.22, 3.23 en 3.24 IOV.

Reactie

De gemeente onderkent dat de onderbouwing en motivering van deze ontwikkeling nog onvoldoende compleet is. In overleg met de provincie en de initiatiefnemer wil de gemeente bezien of wel tot een goed onderbouwd en gemotiveerd plan kan worden gekomen, dat ook de goedkeuring van de provincie kan wegdragen. Om hiervoor de tijd te nemen, is besloten deze ontwikkeling nu niet voor vaststelling aan de raad voor te leggen.

Peeldijk 43

- i. Op grond van artikel 3.54 lid 2 IOV is bij uitzondering en onder voorwaarden een ruimere oppervlakte dan 3 hectare ten behoeve van teeltondersteunde voorzieningen mogelijk. Het plan voorziet ter hoogte van deze planlocatie in de mogelijkheden van permanente teeltondersteunende voorzieningen met een omvang van 6,3 ha. Een onderbouwing aan de hand van de in artikel 3.54 lid 2 IOV genoemde voorwaarden ontbreekt. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan niet aan de bepalingen zoals gesteld in artikel 3.54 lid 2 IOV.

Reactie

In de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Peeldijk 43, Handel is in paragraaf 3.2.1 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant', een uitgebreide beschrijving opgenomen van artikel 3.54 lid 2 IOV en de wijze waarop de ontwikkeling voldoet aan de daarin gestelde voorwaarden. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de grotere oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen wel voldoet aan de bepalingen zoals gesteld in de IOV.

Zand ong.

- j. Op grond van artikel 3.79 IOV is het mogelijk om onder voorwaarden te voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels. De provincie merkt op dat ten behoeve van voornoemde ontwikkeling nog geen ruimte-voor-ruimte titel aanwezig is. Een vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte uitgegeven certificaat ontbreekt bij het plan. Het plan is hiermee in strijd met artikel 3.79 IOV. De provincie verzoekt zorg te dragen voor een ruimte-voor-ruimte titel alvorens het plan wordt vastgesteld.

Reactie

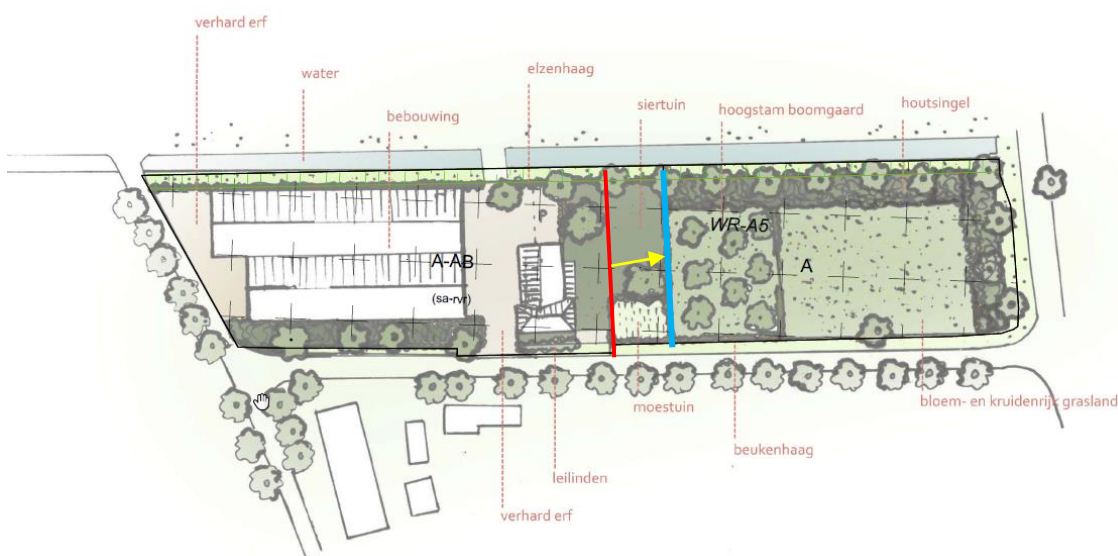
Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was door initiatiefnemer al een ruimte voor ruimtetitel gereserveerd bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. De daarvoor gesloten overeenkomst 'Overdracht bouwtitel' is als bijlage bij de Toelichting Zand ong., Bakel opgenomen. De ruimte voor ruimtetitel is voor de vaststelling van het bestemmingsplan definitief verworven. De daarbij behorende bewijsstukken zijn aan de bijlagen bij de toelichting Zand ong., Bakel toegevoegd.

Esdonk 32

- k. Er is in de ogen van de provincie geen sprake van herstel van een omissie. De Toelichting van het wijzigingsplan 'Esdonk 32, Gemert' in combinatie met het daarbij gevoegde landschappelijk inpassingsplan hebben er geen blijk van gegeven dat de betreffende gronden onderdeel van het bouwvlak zouden moeten uitmaken, noch dat bebouwing aldaar werd voorzien. Integendeel, op basis van luchtfoto's constateert de provincie dat bebouwing is gerealiseerd daar waar de landschappelijke inpassing plaats had moeten vinden. Gelet op het vorenstaande concludeert de provincie dat deze ontwikkeling als uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf aangemerkt en als zodanig onderbouwd moet worden. Dit betekent dat op grond van artikel 3.9 IOV de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en dat deze geborgd dient te worden. Een onderbouwing of uitwerking waaruit dat blijkt, ontbreekt in het plan. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan niet aan de bepalingen zoals gesteld in artikel 3.9 IOV.

Reactie

In de ogen van de gemeente is wel sprake van het herstel van een omissie. Door de verbeelding van het vastgestelde wijzigingsplan te projecteren op de kaart van het landschappelijk inpassingsplan, wordt duidelijk dat de grens tussen de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch' dwars door de siertuin bij de bedrijfswoning loopt, in plaats van aan de rand daarvan (op de scheiding met de aangrenzende hoogstam boomgaard). De siertuin behoort onmiskenbaar tot de bedrijfswoning en had daarom geheel binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' moeten liggen. Met deze herstelactie wordt in deze omissie voorzien. De landschappelijke inpassing van de locatie wordt aangepast op de nieuwe situatie met behoud van het oude bijbehorende bouwwerk en het nieuw gerealiseerde bijbehorende bouwwerk. Deze is deels al uitgevoerd. Afhankelijk van de weersomstandigheden en de bodemgesteldheid (zuurgraad bodem) zal ook het resterende deel van de landschappelijke inpassing uitgevoerd worden (aanplant fruitboomgaard, aanplant bomenrij langs sloot, aanplant struweel). De notitie waarin een en ander is toegelicht wordt als bijlage aan het plan toegevoegd.



Afbeelding: Landschappelijke inpassing met daarop geprojecteerd de niet juiste grens conform de verbeelding bij het wijzigingsplan (rood) en de beoogde grens conform het inpassingsplan, zoals deze is opgenomen in de voorliggende bestemmingsplanherziening Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023 (blauw).

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt op onderdelen gedeeld en leidt tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan. Aan het bestemmingsplan worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. op de locatie Dr. de Quayweg 75 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' aan de bestemming 'Groen' toegevoegd;
2. voor de locatie Zand ong. worden de bewijsstukken voor de verworven ruimte voor ruimtetitel als bijlage aan de toelichting toegevoegd;
3. voor de locatie Esdonk 32 wordt de omissie nader toegelicht.

2.8 Geluidzone De Peel

Ontvankelijkheid

Op 31 januari 2024 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

- a. De wijziging van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op een besluit van de Minister van Infrastructuur en Milieu van 9 december 2011. De geluidcontour is in de bijlagen daarbij weergegeven op de kaart voor het militaire luchtvaartterrein – vliegbasis De Peel. Echter, op 29 maart 2012 is Vliegbasis De Peel opgeheven en is het een kazerne van de landmacht geworden. Met andere woorden: vliegbasis De Peel bestaat niet meer. Ook is nog maar ten eerste de vraag of de vliegbasis ooit geactiveerd gaat worden. Nu Vliegbasis De Peel de facto niet meer bestaat, het is immers een landmachtkazerne, er geen sprake is van (vergunde) luchtvaartactiviteiten en het nog maar ten eerste de vraag is of de kazerne überhaupt nog geactiveerd zal gaan worden, is er geen enkele aanleiding deze wijziging van het bestemmingsplan middels het opschuiven van de geluidscontouren door te voeren.

Reactie

Het bestemmingsplan volgt enkel de wettelijke regels uit het Rarro en Barro op. Dit staat los van de nu lopende procedure voor ruimte voor Defensie.

- b. Volstrekt onduidelijk is op welke (grondgebonden geluids)activiteiten deze wijziging en de aanduiding van de 50 dBa-contour is gebaseerd. Omdat niet duidelijk is op welke activiteiten de opgeschoven zonering betrekking heeft, is ook niet duidelijk of de zonering op een juiste wijze is ingetekend.

Reactie

De geluidcontour is gebaseerd op (mogelijk toekomstige) grondgebonden activiteiten. Bij het vastleggen van de contour in het Rarro zijn deze (mogelijk toekomstige) activiteiten meegenomen.

- c. Daarnaast ontbreken de geluidberekeningen en is niet inzichtelijk wat de cumulatieve effecten zijn. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsvereiste en de rechtszekerheid, temeer daar deze wijziging verstrekkende gevolgen kan hebben voor de (on)mogelijkheden op de woon- en/of bedrijfsperven. Voorts heeft te gelden dat indien deze wijziging een toename van activiteiten behelst hiervoor eveneens geldt dat deze gepaard kunnen gaan met stikstof emitterende activiteiten.

Reactie

Het bestemmingsplan volgt de wettelijke regels en geluidscontouren uit het Rarro en Barro op. Geluidberekeningen zijn uitgevoerd bij de voorbereiding van Rarro en Barro. Het bestemmingsplan bepaalt niet opnieuw de omvang van de contouren, maar zorgt alleen dat wordt voldaan aan de regels uit het Barro en Rarro.

- d. De overheid meet met twee maten door een uitbreiding van de activiteiten op Vliegbasis De Peel wel toe te staan, terwijl agrarische veehouderijbedrijven op het gebied van stikstof al jaren praktisch op slot zitten.

Reactie

Met het bestemmingsplan worden geen extra activiteiten toegestaan. Het betreft enkel het overnemen van de geluidzone die al in het Barro en Rarro geregeld is.

- e. De Rarro betreft een ministeriële regeling, welke niet appellabel is. Dat een dergelijke wijziging opgenomen dient te worden in een opvolgend bestemmingsplan neemt niet weg dat voldaan dient te worden aan een goede ruimtelijke ordening en dat een dergelijk besluit op een juiste en zorgvuldige wijze dient te worden voorbereid. Indien er is van mening dat voor een dergelijke ingrijpende wijziging tevens een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

Reactie

Het Barro en Rarro is landelijke wetgeving. Het is enkel het overnemen van de geluidzone in het bestemmingsplan, zoals dat moet volgens de regels uit het Barro en Rarro. Met het bestemmingsplan worden geen m.e.r.-activiteiten toegestaan.

- f. De wijziging heeft behoorlijk ingrijpende negatieve gevolgen. Het belemmert indieners in hun (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden. Het zorgt er namelijk direct voor dat geen geluidgevoelige objecten meer gerealiseerd kunnen worden op (delen van) hun percelen waar dat voorheen wel was toegestaan.

Reactie

Geluidgevoelige functies zijn, woningen, scholen, verzorgingstehuizen en kinderdagopvang. Ongeacht het ontwerpbestemmingsplan geldt het onderliggende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Dit geeft aan welke geluidgevoelige functies nu zijn toegestaan. Andere geluidgevoelige functies zijn op grond van dat bestemmingsplan al niet toegestaan. Met het ontwerpbestemmingsplan worden voor wat betreft de mogelijkheden op dit perceel geen verdere beperkingen opgelegd.

- g. Voorts geldt dat reeds bestaande geluidgevoelige objecten die eerst niet, maar nu wel binnen de opgeschoven geluidzonering vallen niet in afdoende mate zijn geïsoleerd. Daarvoor dienen kostbare maatregelen te worden getroffen. Indieners stellen zich primair op het standpunt dat zij een verschuiving van de geluidcontour onwenselijk en onaanvaardbaar achten. Subsidiair stellen zij zich op het standpunt dat, indien en voor zover deze wijziging niet kan worden aangepast, zij daarvoor volledig schadeloos dienen te worden gesteld en alle noodzakelijk te nemen geluidwerende en/of isolerende maatregelen volledig voor rekening van de overheid komen.

Reactie

Het bestemmingsplan volgt enkel de wettelijke regels uit het Rarro en Barro op. Bij de wijziging van het Rarro en Barro en een eventuele vergunning voor de luchthaven zal moeten worden bekeken of voldaan wordt aan de normen op de woningen en voor het binnenniveau.

- h. De bedrijven van indieners bestaan overwegend uit melkvee- en varkensbedrijven, met bijbehorende ondergeschikte diensten, zoals een minicamping en/of boerderijwinkel. Voor wat betreft de landbouwhuisdieren geldt dat hoge geluidbronnen en geluidactiviteit stress verhogend kan werken. Daarnaast worden indieners belemmerd in (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden. Dit maakt tevens dat hun percelen en de zich daarop bevindende opstallen (foss) minder waard worden.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk anders dan al geregeld in het voorgaande bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. De herstelactie betreft enkel het overnemen van de wettelijke regels uit het Rarro en Barro.

- i. Indien de gemeenteraad ervoor zou kiezen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen dan behoudt indiener zich uitdrukkelijk het recht voor om op een later moment een verzoek tot planschade, c.q. schadevergoeding in te dienen voor alle geleden en nog te lijden schade.

Reactie

Het staat indiener vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan gebruik te maken van de wettelijk geboden mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, c.q. schadevergoeding voor alle geleden en nog te lijden schade.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan.

2.9 Geluidzone De Peel

Ontvankelijkheid

Op 31 januari 2024 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

De regels uit artikel 17.3 van het bestemmingsplan zijn te streng. Daargelaten de noodzaak tot overname van de contour uit de Rarro, wordt in de Rarro hier niet de consequentie aan verbonden dat binnen deze contour geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd mogen worden, als gesteld in genoemde regel van het ontwerpbestemmingsplan. In die zin is de regel in het ontwerpbestemmingsplan te vergaand. Temeer daar hier enkel van afgeweken kan worden als voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er wordt geen rekening gehouden met de agrarische bedrijven in het gebied als van indiener die uit noodzaak voor de bedrijfsvoering moeten kunnen beschikken over geluidsgevoelige functies als een bedrijfswoning. Verzocht wordt hier nader naar te kijken om de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in het gebied niet onnodig in het geding te brengen.

Reactie

In artikel 17.3 lid c is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt af te wijken van het verbod tot het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige functies. Voorwaarde daarbij is dat kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde voor geluid óf een vastgestelde hogere grenswaarde. Daarmee is het wel mogelijk om indien noodzakelijk nieuwe geluidsgevoelige functies te realiseren of bestaande geluidsgevoelige functies te verplaatsen. In de aanhef van de afwijkingsbevoegdheid klopt de verwijzing van welk artikel wordt afgeweken niet. Dit moet niet sub a zijn, maar sub b.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt op het onderdeel van de verwijzing gedeeld en leidt tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt de verwijzing in artikel 17.3 lid c. gecorrigeerd van 'sub a.' naar 'sub b.'.

BIJLAGE II NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

Toelichting (inclusief bijlagen):

- a. Aan de opgenomen stikstofdepositieberekeningen wordt een nieuwe totaalberekening op basis van de op 6 november 2023 uitgebrachte versie van de AERIUS-calculator toegevoegd. Onderdeel daarvan zijn berekeningen van de referentiesituatie (bestaand) en de beoogde situatie conform het veegplan. Met de totaalberekening is aangetoond dat de ontwikkelingen geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken en de gezamenlijke effecten zijn in beeld gebracht.
- b. In paragraaf 3.1.1 wordt de zin 'Op de locatie Dr. de Quayweg 79 dient de maatvoering 'maximumaantal wooneenheden' te worden teruggebracht tot één' vervangen door 'Op de locatie Dr. de Quayweg 79 komt de maatvoering 'maximumaantal wooneenheden' te vervallen, waardoor ter plaatse nog slechts één bedrijfswoning is toegestaan'.
- c. In de toelichting, paragraaf 3.1.4, wordt voor de locatie Dr. de Quayweg 75 in De Mortel de alinea 'Bodemonderzoek en -sanering' geactualiseerd op basis van het aanvullend uitgevoerde onderzoek. Vermeld wordt dat een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt opgenomen voor de uit te voeren (plaatselijke) sanering. In de bijlagen bij de toelichting wordt in de ruimtelijke onderbouwing Dr. de Quayweg 75-79 paragraaf 5.2 Bodem overeenkomstig geactualiseerd en wordt het voor deze locatie uitgevoerde aanvullend bodemonderzoek toegevoegd.
- d. In de toelichting voor de locatie Kapelweg ong. in Handel wordt verduidelijkt dat het inrichtingsplan voorziet in inpassing met hagen op het voorerf en het behoud van de bestaande bomen.
- e. In de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Kapelweg ong. staat onder punt 2.3 vermeld dat er overleg gevoerd wordt over het gebruik en eigendom van de strook. Dit is onterecht opgenomen. Op 11 oktober 2023 is medegedeeld aan adviseur van initiatiefnemer wat er na realisatie van de bouwplannen met de grond dient te gebeuren. Dit wordt in de ruimtelijke onderbouwing gecorrigeerd. De toelichting bij het bestemmingsplan wordt overeenkomstig aangepast.
- f. Bij enkele geconstateerde verschrijvingen worden tekstuele correcties doorgevoerd.

Planregels (inclusief bijlagen):

- g. De verwijzingen naar de provinciale verordening e.d. zijn na de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het van kracht worden van de Omgevingsverordening Noord-Brabant niet meer correct. De verwijzingen worden geactualiseerd, waarbij verwezen wordt naar de *Omgevingsverordening Noord-Brabant* en de *'Nadere regels zorgvuldige veehouderij (versie 2.2)'* van de Provincie Noord-Brabant.
- h. Het begrip nevenfunctie/ nevenactiviteit (artikel 1.29) is qua oppervlak onvoldoende begrensd. Om hierin te voorzien wordt de begripsomschrijving als volgt aangevuld:
Het ontplooiën van activiteiten op een bestemmingsvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de hoofdbedrijfsvoering betreffen, *waarbij de omvang van de nevenactiviteit maximaal 20% van de bestaande bebouwing en/of maximaal 20% van de onbebouwde gronden binnen het bijbehorende bouwperceel mag bedragen, tenzij in de regels voor de van toepassing zijnde bestemming een ander maximum oppervlak of percentage voor de nevenactiviteit is vastgelegd.*
- i. De benaming van de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' wordt vervangen door de benaming 'wetgevingszone – reservering waterberging', overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

- j. Aan artikel 3.2 onder e. wordt de verplichting toegevoegd tot het weer verwijderen van de teeltondersteunende voorzieningen nadat het gebruik ervan voor agrarische doeleinden is gestaakt.
- k. Artikel 4.4.1 onder b. komt te vervallen. Een en ander is ook al geregeld in artikel 16.6.
- l. In Artikel “4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk” wordt verwezen naar de monumentenverordening. Deze is inmiddels vervangen door de erfgoedverordening. Derhalve wordt in artikel 4.7 ‘monumentenverordening’ vervangen door ‘erfgoedverordening’.
- m. De bepalingen onder artikel “5.4.1 Strijdig gebruik” omvatten afwegingsruimte en zijn daardoor geen ‘strijdig gebruiksregels’. De regels zijn als strijdig gebruiksregel te onzeker en dus in strijd met de rechtszekerheid. De betreffende regels worden verplaatst naar artikel “5.1 Bestemmingsomschrijving”, onder b., waardoor de afwegingsruimte behouden blijft en tegelijkertijd de mogelijkheden genoemd onder b. afgebakend worden. Aanvullend wordt daarbij vastgelegd dat het om maximaal 6 studio’s/ appartementen mag gaan, waarbij per studio/ appartement de huisvesting van maximaal 1 persoon is toegestaan. Aanvullend wordt tevens vastgelegd dat de beheerder digitaal een overzicht bijhoudt van de ruiters, grooms en stagiairs die op de betreffende locatie zijn gehuisvest en er overnachten (digitaal nachtregister).
- n. In artikel 5.4.1 onder b. wordt gesproken over een ‘gedelegeerd’ bedrijfsleider. De term ‘gedelegeerd’ voegt voor de regeling niets toe en komt daarom te vervallen.
- o. In artikel 5.4.1 onder c. en d. ontbreken de termijnen, zoals die wel zijn opgenomen in artikel 15.7 onder d. respectievelijk b. Om hierin te voorzien wordt aan artikel 5.4.1 onder c. en d. daarom de termijn ‘binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan’ toegevoegd.
- p. In artikel 5.4.1 onder f. wordt verduidelijking van de toegestane detailhandelsactiviteiten noodzakelijk geacht. Daartoe komt onder 2. de zinsnede ‘voor de verkoop’ te vervallen en wordt onder 3. toegevoegd dat ook ‘onderhoud aan vrachtwagens’ niet is toegestaan.
- q. In artikel 5.4.1 onder g. wordt de term ‘vrachtwagens’ vervangen door de algemenere term ‘voertuigen’. Daaraan toegevoegd wordt de uitzondering dat het parkeren van voertuigen van ter plaatse werkzame personen en bezoekers wel is toegestaan.
- r. Artikel “5.4.3 Voorwaardelijke verplichting Dr. de Quayweg 80, De Mortel” wordt aangepast. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het ‘Besluit Uniforme Saneringen’ niet meer van toepassing. De tekst van artikel 5.4.3 onder b. wordt vervangen door: *Indien uit het onder a. bedoelde nader bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse is verontreinigd, dan mag pas worden gebouwd ten behoeve van het gebruik conform de bestemming, nadat een bodemsanering is uitgevoerd conform paragraaf “3.2.23 Milieubelastende activiteit saneren van de bodem” en paragraaf “4.121 Saneren van de bodem” van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).*
Artikel “5.4.4 Voorwaardelijke verplichting Koksedijk 10, Gemert” wordt op vergelijkbare wijze aangepast.
- s. Artikel “9.5.3 Voorwaardelijke verplichting Dr. de Quayweg 75” wordt aangepast. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn het ‘stappenplan BUS-melding’ niet meer van toepassing. De tekst van het artikel wordt vervangen door:
Naar aanleiding van de geconstateerde bodemverontreiniging op het perceel aan Dr. de Quayweg 75 in De Mortel, mag op dit perceel pas worden gebouwd ten behoeve van het gebruik conform de bestemming, nadat een gehele tank- en bodemsanering is uitgevoerd conform paragraaf “3.2.23 Milieubelastende activiteit saneren van de bodem” en paragraaf “4.121 Saneren van de bodem” van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- t. In artikel 11.5 en 12.5 wordt de benaming van de vergunning aangepast aan de inmiddels in werking getreden Omgevingswet. De zinsnede ‘schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag

(omgevingsvergunning)' wordt vervangen door de zinsnede 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk'.

- u. In artikel 15.5 onder a. wordt de zinsnede 'bestemming van de weg' ter verduidelijking vervangen door 'bestemming Verkeer'.
- v. Artikel 15.5 onder d. komt te vervallen, de hier beschreven bouwwerken zijn vergunningsvrij.
- w. Aan artikel 16.3 onder b. wordt toegevoegd dat het strijdig gebruik betreft het gebruik overeenkomstig de bestemming, voor zover de landschappelijke inpassing niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan is gerealiseerd.
- x. Aan artikel 16.3 onder c. wordt toegevoegd dat het strijdig gebruik betreft het gebruik overeenkomstig de bestemming, voor zover de sloop niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd.
- y. De bepaling in artikel 16.5.1 is te beperkend, want onbedoeld ook van toepassing op bestaande situaties. Om hieraan tegemoet te komen wordt de zinsnede 'gebruik van bebouwing' vervangen door 'gebruik van nieuw op te richten bebouwing en nieuw aan te leggen erfverharding'.
- z. Bij enkele geconstateerde verschrijvingen zijn tekstuele correcties doorgevoerd. (17.4.3 onder 4)

Verbeelding:

- aa. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – beroep aan huis tot 300 m²', zoals opgenomen in de regels maar niet op de verbeelding wordt alsnog toegevoegd op deelkaart 5 (bij Koksedijk 6).
- bb. De gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" wordt alsnog toegevoegd op deelkaart 6 (noordelijke punt bij Pandelaar 75).
- cc. De benaming van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Natuur Netwerk Brabant' wordt vervangen door de benaming 'overige zone – attentiegebied Natuur Netwerk Brabant', zodat deze overeenkomt met de benaming in de regels.
- dd. De benaming van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' wordt vervangen door de benaming 'Leiding – Hoogspanningsleiding, zodat deze overeenkomt met de benaming in de regels.
- ee. Overeenkomstig de aanpassing in het vastgestelde bestemmingsplan "Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021", wordt op deelkaart 12 ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsleiding' de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - reservering waterberging' toegevoegd.