

Integrale herziening bestemmingsplan
Gemert-Bakel Buitengebied 2010
Gemeente Gemert-Bakel



Integrale herziening bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010

Gemeente Gemert-Bakel

Rapportnummer:	211x07448
Datum:	5 juli 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Gemert-Bakel Mevr. C. van den Biggelaar
Projectteam BRO:	Pieter Maessen, Arjan van Dooren, Marloes Timmers, Joost van der Aa
Voorontwerp:	5 juli 2016
Ontwerp:	
Vaststelling:	
Trefwoorden:	
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	Integrale herziening bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Gemert-Bakel. Doorvertaling Verordening ruimte 2014, gemeentelijk beleid, verleende vergunningen, doorlopen bestemmingsplanprocedures en omissies.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	8
1.1 Aanleiding actualisatie bestemmingsplan Gemert-Bakel	8
1.2 Doelstelling actualisatie bestemmingsplan Buitengebied	8
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4 Begrenzing van het plangebied	10
1.5 Leeswijzer	10
2. BELEIDSKADER	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 2012	11
2.2 Provinciaal beleid	12
2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014	12
2.2.2 Verordening ruimte 2014	13
2.3 Gemeentelijke beleid	19
2.4 Nieuwe ruimtelijke / functionele ontwikkelingen	20
2.5 Doorlopen procedures en verleende vergunningen na 2010	20
2.6 Wettelijk verplichte onderdelen	20
2.6.1 Standaard bestemmingsplannen	20
2.3.2 Wabo	21
3. GEWIJZIGD KADER	22
3.1 Inleiding	22
3.2 Gebied	22
3.2.1 Structuren	22
3.2.2 Aanduidingen	27
3.2.3 Kwaliteitsverbetering	29
3.3 Functies	30
3.3.1 Agrarische bestemmingen	31
3.3.2 Niet-agrarische bedrijven	41
3.3.3 Cultuur en ontspanning, Maatschappelijk, Recreatie	42
3.3.4 Wonen	44
3.3.5 Algemene regels	48
3.4 Algemene aanpassingen regels	52
3.4.1 Integratie van vastgestelde plannen	52
Aanduidingen niet-agrarische bedrijven en agrarisch verwante bedrijven	52
3.4.3 Bestemming 'Natuur'	53
3.4.4 Bestemming 'Wonen'	53
3.4.5 Algemene bouwregels	54

3.4.6 Algemene aanduidingsregels	54
3.4.8 Algemene afwijkingsregels	55
3.4.7 Algemene procedureregels	55
3.5 Locatie gebonden wijzigingen	56
4. EFFECTEN	64
4.1 Inleiding	64
4.2 Bodem	64
4.3 Milieueffectrapportage	64
4.3.1 Algemeen	64
4.3.2 Plan-MER	65
4.4 Milieuzonering	65
4.5 Externe veiligheid	65
4.5.1 Achtergrond	66
4.5.2 Plaatsgebonden risico	66
4.5.3 Groepsrisico	67
4.5.4 (Beperkt) kwetsbare objecten	67
4.5.5 Risicovolle activiteiten	67
4.6 Water(paragraaf)	69
4.6.1 Algemeen	69
4.6.2 Beleidskader	70
4.7 Geluid	73
4.8 Geurhinder	74
4.9 Luchtkwaliteit	75
4.10 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	76
4.11 Stikstofdepositie	80
4.12 Archeologie en cultuurhistorie	80
4.12.1 Archeologie	80
4.12.2 Cultuurhistorie	81
4.13 Duurzaamheid	83
5. JURIDISCHE TOELICHTING	85
5.1 Algemene opzet	85
5.2 Toelichting op de verbeelding	86
5.3 Bestemmingen op verbeelding	87
5.4 Toelichting op de regels	89
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	92

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	94
7.1 Overleg	94
7.2 Procedure	94
7.3 Procedure	94

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding actualisatie bestemmingsplan Gemert-Bakel

De gemeente Gemert-Bakel werkt aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen. Ook voor het buitengebied van de gemeente dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. De reden van deze actualisatie is dat de gemeente elke tien jaar dient te beschikken over een actueel bestemmingsplankader. Daarnaast is in de tussenliggende periode verschillende nieuwe wet- en regelgeving van kracht geworden, waardoor het juridisch kader van het huidige bestemmingsplan niet meer voldoet.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gemert-Bakel is in 2010 vastgesteld. Het betrof echter het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' waarvoor een digitaliseringsslag had plaatsgevonden. In feite betekent dit dat de huidige regelingen bijna 10 jaar oud zijn. Daarnaast heeft de provincie in haar verordening bepaald dat alle bestemmingsplannen die nu (nog) in strijd zijn met de Verordening ruimte 2014, binnen twee jaar na inwerkingtreding van de verordening in overeenstemming moeten worden gebracht met de Verordening ruimte 2014 (19 maart 2016). Ook gelden nu verschillende bestemmingsplannen voor het buitengebied en wenst de gemeente een eenduidig beleid voor het gehele buitengebied in de gemeente Gemert-Bakel op te stellen. De integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' heeft dan ook betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel.

De gemeente Gemert-Bakel streeft naar een nieuw actueel gedigitaliseerd bestemmingsplan. Het doel is om een actueel, overzichtelijk, eenduidig en eenvoudig hanteerbaar bestemmingsplan op te leveren, dat voldoet aan alle Rijks-, provinciale en gemeentelijke wijzigingen, specifiek de Verordening ruimte 2014.

1.2 Doelstelling actualisatie bestemmingsplan Buitengebied

In het coalitieakkoord van 2014 is opgenomen dat de herziening van het bestemmingsplan buitengebied voornamelijk bedoeld is om de Verordening Ruimte te verankeren. Er is geen doelstelling om een volledig nieuwe koers te bepalen voor het buitengebied. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied dient dan ook te worden uitgegaan van de bestaande gemeentelijke kaders in relatie tot de Verordening Ruimte. De reeds vastgestelde, gemeentelijke beleidsnota's vormen de basis van en voor de inhoud van het bestemmingsplan in relatie tot de Verordening Ruimte 2014. Het is dus niet de intentie om met het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied nieuw beleid rondom het buitengebied te vormen.

Niet alleen de Verordening ruimte 2014 is van belang bij het opstellen van de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Tussen 2006 en nu is een aantal wetten in werking getreden dat van invloed is op bestemmingsplanregelingen of de procedure van bestemmingsplannen.

De onderwerpen die op basis van voornoemd uitgangspunt aanleiding vormen tot een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied zijn de volgende:

1. Gewijzigd rijksbeleid (waaronder de Wabo, Wet Plattelandswoningen, wijziging Besluit omgevingsrecht, Meststoffenwet);
2. Inwerkingtreding provinciale Structuurvisie, Verordening ruimte 2014 en Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen;
3. Gewijzigd gemeentelijk beleid (waaronder het geurbeleid, VAB-beleid, beleidsnota Bed & Breakfast, beleid oude akkers en beleidsplan archeologische monumentenzorg);
4. Verwerking van omissies, ambtshalve wijzigingen, verleende vergunningen 2011-2015 en alle vastgestelde en onherroepelijke ruimtelijke plannen.

Bovenstaande aspecten zijn in deze toelichting uitgebreid beschreven en onderbouwd. Uiteindelijk heeft dit geleid tot onderliggend bestemmingsplan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In tabel 1 zijn de juridische plannen weergegeven die in de huidige situatie van kracht zijn voor het plangebied. Deze worden geheel of gedeeltelijk vervangen door onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2016'.

Tabel 1: Overzicht geldende bestemmingsplannen

Naam Bestemmingsplan	Wanneer vastgesteld
Woongebied Gemert 2011	29 juni 2011
Bakel, Milheeze en De Rips	5 mei 2012
Buitengebied 1998	21 december 1998
Buitengebied 2006	20 december 2006
Bakelse Plassen	9 oktober 2008
Milheeze-Noord	30 september 2010

Voor het gebied Bakel-Zuid geldt geen bestemmingsplan. Dit gebied is daarmee een 'witte vlek'. Dit is een uitbreidingsgebied voor de wijk Neerakker die nog niet is ingevuld. Indien dit alsnog gebeurt zal er een herziening vanuit de stedelijke plannen komen. Daarnaast zijn ook verschillende gebieden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' overgenomen in andere bestemmingsplannen van gemeente Gemert-Bakel, zie tabel 2.

Tabel 2: Overzicht initiatieven verlegging plangrens van bestemmingsplan 'Buitengebied' naar ander bestemmingsplan binnen de gemeente Gemert-Bakel

Nieuw Bestemmingsplan	Adres
Bakel, Milheeze en De Rips	Klein onderdeel van de zuidrand van Milheeze
Handel, De Mortel en Elsendorp	Plan Leijgraaf, De Mortel
Bakel, Milheeze en De Rips	Plan Paterslaan, De Rips
Milheeze Noord	Klein onderdeel van de noordrand van Milheeze

1.4 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.



Figuur 1. Begrenzing plangebied

2. BELEIDSKADER

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk worden de beleidsstukken benoemd en wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste beleidskaders. Een uitgebreide beschrijving van deze en overige beleidsstukken is opgenomen in bijlage 1.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Enkele doelen uit de SVIR hebben een directe doorwerking op het buitengebied van Gemert-Bakel:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die de Rijksbelangen op milieugebied of natuurgebied kunnen aantasten. De natuurlijke en cultuurhistorische waarden in dit plan zijn in voldoende mate verzekerd door de verschillende gebiedsbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Tevens zijn op rijksniveau de volgende wettelijke- en beleidskaders van belang voor dit bestemmingsplan:

- *AMvB Ruimte*: De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte;
- *Barro en Rarro*: Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro;
- *Bro (ladder voor duurzame verstedelijking)*: Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat de uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op 1 oktober

ber 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

- *Wet plattelandswoningen*: De 'Wet Plattelandswoningen' trad op 1 januari 2013 in werking. De Wet plattelandswoningen bevat een regeling voor veehouderijen die niet gestopt zijn, maar waarvan de woning qua gebruik is afgesplitst (plattelandswoning).
- *Meststoffenwet*: In de Meststoffenwet is opgenomen onder welke voorwaarden vervoer en handel in meststoffen is toegestaan. Sinds 1 januari 2014 is ook de mestverwerkingsplicht in deze wet opgenomen;
- *Melkveewet (Wet verantwoorde groei melkveehouderij)*: In de Meststoffenwet is een apart hoofdstuk opgenomen (de Melkveewet) waarin verscheidene maatregelen zijn vastgelegd voor de melkveehouderij om te voldoen aan de Europese Nitraatrichtlijn.

Deze beleidskaders in relatie tot de integrale herziening zijn beschreven in [bijlage 1](#).

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden in de provincie Noord-Brabant. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze opgaven te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. De opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Deze ruimtelijke keuzes zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes:

1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en
2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid. Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De juridische borging van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is verder uitgewerkt in de Verordening ruimte.

2.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 (hierna: Vr 2014) van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. In 2015 is deze aangepast, waardoor een nieuwe versie van de verordening op 15 juli 2015 in werking is getreden. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte 2014 toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

In de Vr 2014 is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Op de kaart, behorende bij de Vr 2014, zijn vier verschillende structuren en aanduidingen weergegeven. Het beleid van de provincie is voor een groot deel gebaseerd op deze structuren. Per structuur is in de regels aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden per functie of locatie mogelijk is. Binnen de gemeente Gemert-Bakel komen drie van de vier structuren in het buitengebied voor, namelijk:

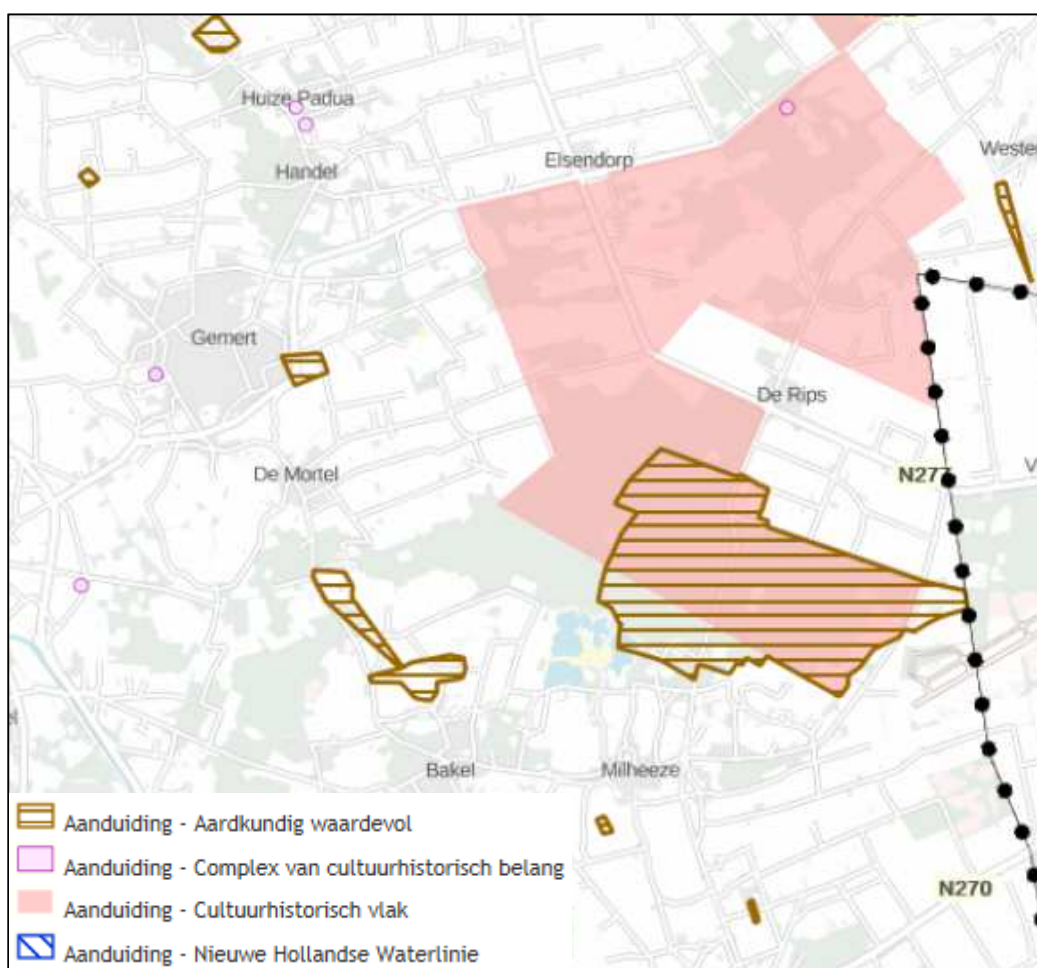
- groenblauwe mantel;
- gemengd landelijk gebied;
- ecologische hoofdstructuur.

Tevens geeft de provincie per structuur aan of en wat voor beschermingsregime van toepassing is middels een aanduiding. Voor het plangebied zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorisch vlak;
- aardkundig waardevol;
- beperkingen veehouderij;
- doorgroeigebied glastuinbouw;

- rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie –RBS;
- rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie – VIV;
- behoud en herstel van watersystemen;
- regionale waterberging;
- reservering waterberging;
- ecologische verbindingszone;
- attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

In de volgende figuren worden de verschillende structuren in combinatie met de aanwezige gebiedsaanduidingen voor het plangebied weergegeven. De beschrijving van de aanwezige structuren en aanduidingen binnen Gemert-Bakel is opgenomen in bijlage 1. Hoe de gemeente Gemert-Bakel deze structuren en aanduidingen opneemt in haar bestemmingsplan wordt verder toegelicht in hoofdstuk 3.



Figuur 2. Uitsnede Vr 2014 Themakaart Cultuurhistorie



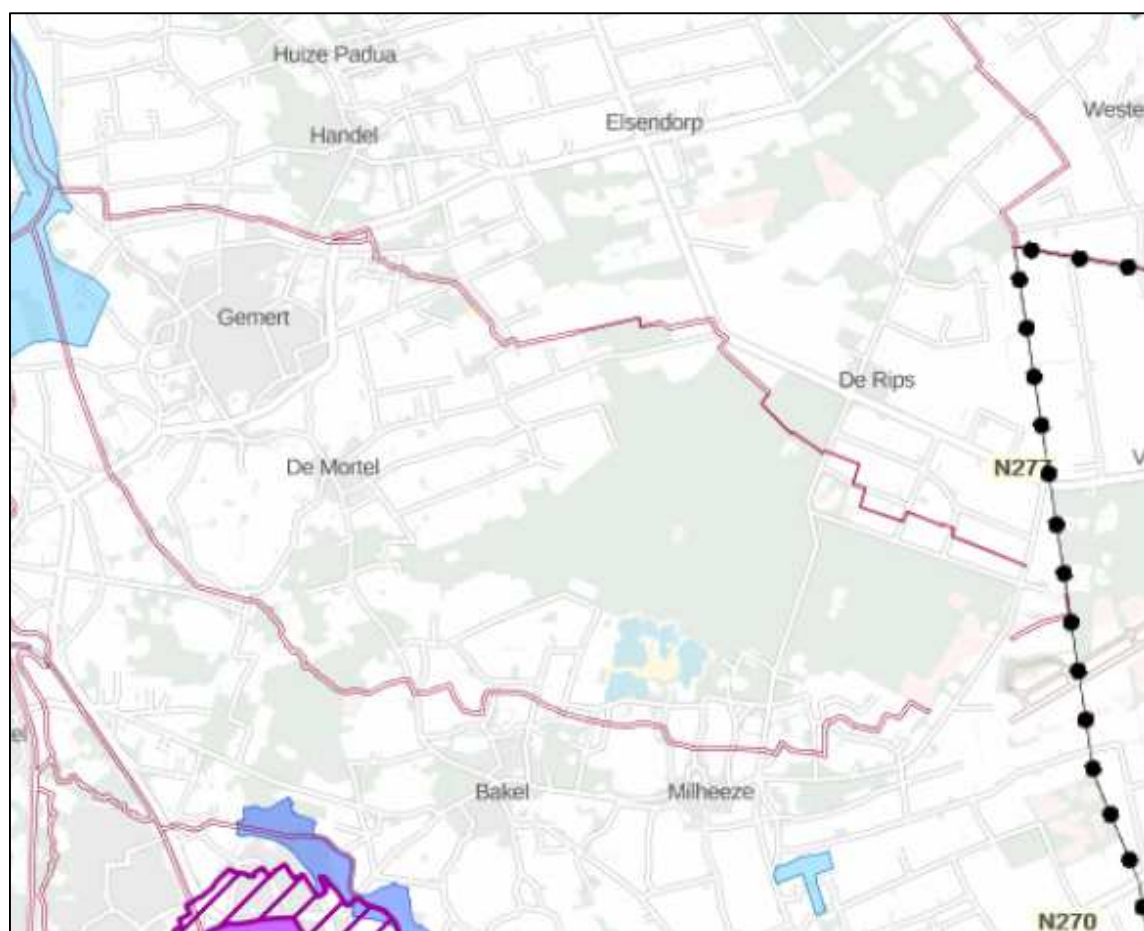
- Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
- Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
- Aanduiding - Ecologische verbindingzone
- Structuur - Ecologische hoofdstructuur
- Structuur - Groenblauwe mantel

Figuur 3. Uitsnede uit Vr 2014 Themakaart Natuur en landschap



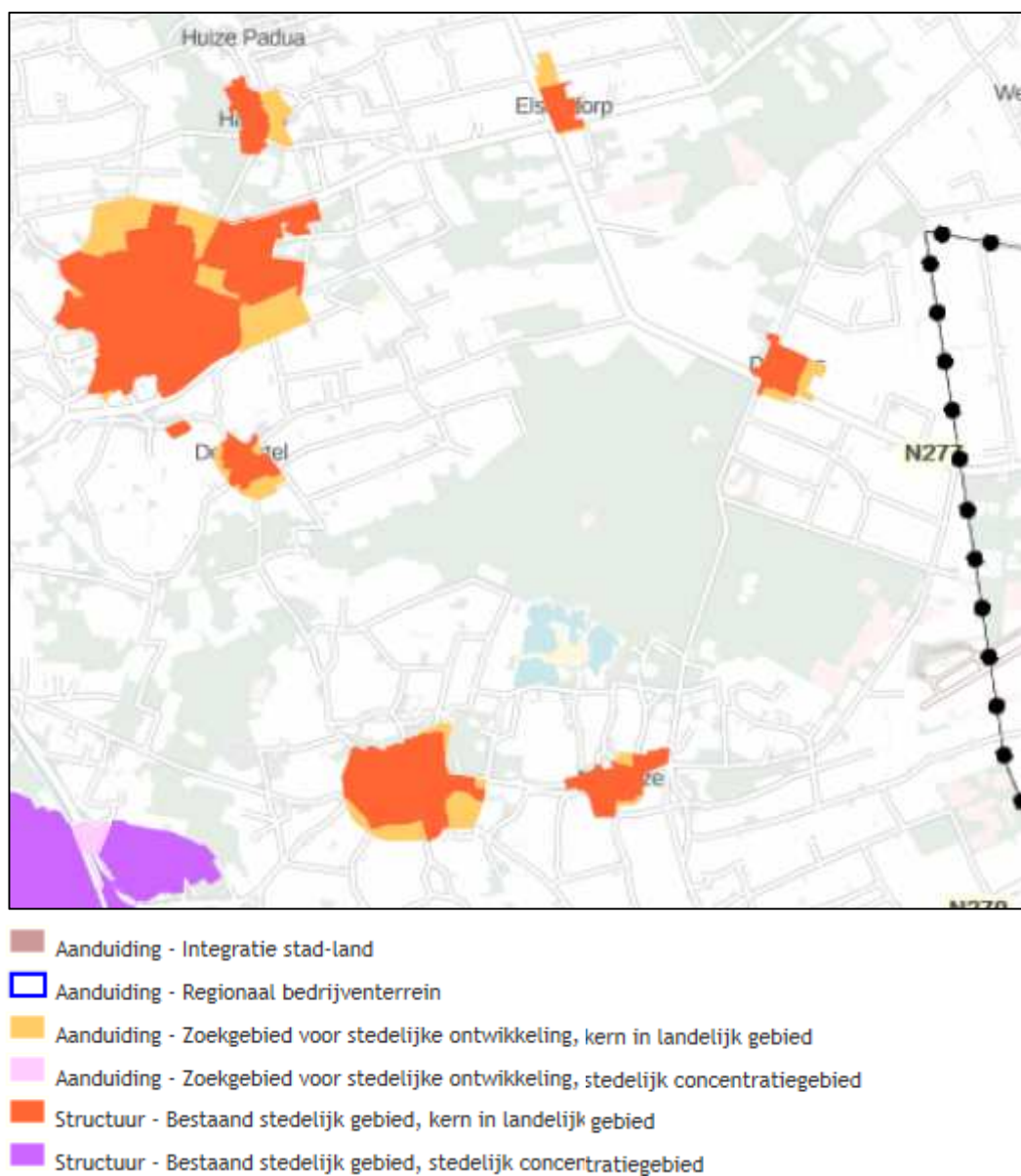
-  Aanduiding - Beperkingen veehouderij
-  Aanduiding - Doorgroeigebied glastuinbouw
-  Aanduiding - Maatwerk glastuinbouw
-  Aanduiding - Sanerings- en verplaatsingslocatie
-  Aanduiding - Teeltgebied Zundert
-  Aanduiding - Teeltondersteunende kassen
-  Aanduiding - Vestigingsgebied glastuinbouw
-  Aanduiding - Zoekgebied voor windturbines
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - BIV
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - GTB
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV
-  Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - VIV
-  Structuur - Gemengd landelijk gebied

Figuur 4. Uitsnede Vr 2014 Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines



- Aanduiding - Aansluiting primaire waterkering
- Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
- ▨ Aanduiding - Boringsvrije zone
- ▧ Aanduiding - Grondwaterbeschermingsgebied
- Aanduiding - Regionale waterberging
- Aanduiding - Reservering waterberging
- ▨ Aanduiding - Rivierbed
- Aanduiding - Waterwingebied

Figuur 5. Uitsnede Vr 2014 Themakaart Water



Figuur 6. Uitsnede uit Vr 2014 Themakaart stedelijke ontwikkeling

In de Vr 2014 zijn nieuwe regels opgenomen over de zorgplicht van de ruimtelijke kwaliteit, de veehouderij en mestbewerking. De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit betreft zorgvuldig ruimtegebruik, rekening houden met de omgeving en of de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is, ook de gemeente Gemert-Bakel.

Het wezenlijke verschil tussen het oude en nieuwe provinciale beleid voor veehouderijen is dat het beleid niet meer is gericht op de beperking van intensieve veehouderij, maar op het stimuleren van een zorgvuldige veehouderij en grondgebondenheid. Het begrip intensieve veehouderij komt dan ook niet meer voor in de Vr 2014. De denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is voor de zorgvuldige veehouderij de basis.

In de Vr 2014 heeft mestbewerking ook een belangrijke plaats gekregen. Vanuit de landelijke regelgeving is het sinds 1 januari 2014 verplicht om te voorzien in voldoende capaciteit om het mestoverschot te verwerken. Om een overaanbod aan mestbewerking tegen te gaan, wordt op provinciaal niveau actief gestuurd.

Een uitgebreide beschrijving over hoe de provincie haar nieuwe regels vorm heeft gegeven is opgenomen in bijlage 1.

2.3 Gemeentelijke beleid

De volgende beleidskaders zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- Structuurvisie Gemert-Bakel 2011-2021;
- Visie Plattelandsontwikkeling Gemert – Bakel;
- Uitvoeringsprogramma 2013-2020;
- Beleidskader plattelandswoningen;
- Woonvisie 2009 – 2015;
- Watertakenplan gemeente Gemert- Bakel;
- Gemeentelijk geurbeleid;
- Gemeentelijk archeologisch beleid;
- Gemeentelijk cultuurhistorisch beleid [Oude akkers];
- Gemeentelijk VAB-beleid;
- Beleidsnota Bed & Breakfast;
- Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert-Bakel;
- Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel;
- Notitie Duurzaamheid in bestemmingsplan Buitengebied

Een korte beschrijving van de genoemde beleidsdocumenten en de relevantie voor en de borging daarvan in het onderhavige bestemmingsplan is weergegeven in bijlage 1.

2.4 Nieuwe ruimtelijke / functionele ontwikkelingen

Een aantal ontwikkelingen loopt mee met deze bestemmingsplanprocedure. Deze zijn met name naar voren gekomen tijdens de uitgevoerde inventarisatie. In deze paragraaf worden de plannen per locatie kort toegelicht. Per ontwikkeling is een aparte ruimtelijke onderbouwing opgesteld die de ontwikkeling verantwoordt. In de bijlagen van dit bestemmingsplan zijn deze ruimtelijke onderbouwingen opgenomen. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Paradijs 19 te Elsendorp;
- Boekelseweg 15 te Gemert.

In oktober 2016 is de laatste partiële herziening vastgesteld van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010'. In dit plan lopen circa 20 initiatieven mee. Samen met de andere partiële herzieningen die tussen 2010 – 2016 zijn doorlopen worden deze locaties opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2016'.

2.5 Doorlopen procedures en verleende vergunningen na 2010

In de periode tussen het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010 en het opstellen van dit bestemmingsplan zijn verschillende procedures gevoerd om ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals enkele kleine woningbouwlocaties en individuele bouwvergunningen. De procedures die zijn afgerond, of waarvoor vergunning is verleend, zijn in dit plan één op één overgenomen. Een overzicht van de doorlopen procedures en verleende vergunningen na 2010 die in dit bestemmingsplan zijn verwerkt is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

2.6 Wettelijk verplichte onderdelen

2.6.1 Standaard bestemmingsplannen

De RO Standaarden bestaan uit wettelijk verplichte standaarden en toelichtingen op deze standaarden (praktijkrichtlijnen en werkafspraken). Voor het digitaliseren van plannen die niet onder de digitale verplichting van de Wro vallen (bijvoorbeeld oudere plannen die nog wel geldend zijn) zijn er facultatieve standaarden. De nu geldende standaard is RO Standaarden 2012. Alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure zijn, moeten voldoen aan deze standaarden. Omdat veel onderdelen worden herzien én het feit dat de gemeente Gemert-Bakel helderheid wil bieden met duidelijk raadpleegbare plannen is het noodzakelijk om het hele bestemmingsplan Buitengebied om te zetten naar de nieuwe, geldende, standaarden. Een voorbeeld van een naamswijziging is dat de bestemming "Groenvoorzieningen" gewijzigd is in "Groen". Het gaat hier met name om terminologie en systematiek. Deze wijziging heeft geen invloed op het beleid.

Met het opstellen van deze herziening zijn de gebiedsbestemmingen en de verschillende aanduidingen vergeleken met de geldende verplichte standaarden zoals die in de SVBP2012 zijn aangegeven. Vanwege de SVBP2012 is een aantal aanduidingen, gebieds- en dubbelbestemmingen van naam gewijzigd. Dit heeft niet geleid tot ander beleid voor deze bestemmingen of functies, slechts de naam is gewijzigd.

2.3.2 Wabo

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is sinds 6 november 2008 van kracht en regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu, die leidt tot:

- betere dienstverlening aan bedrijven en burgers;
- minder administratieve lasten voor bedrijven en burgers;
- kortere procedures;
- voorschriften die op elkaar zijn afgestemd.

Door de verplichte doorvoering van de Wabo in het bestemmingsplan is een aantal benamingen aangepast. Het beleid zoals dat opgenomen is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is hierdoor niet aangepast. Voorbeelden van naamswijzigingen zijn "afwijkingsbevoegdheden" in plaats van "vrijstellingen" en "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden" in plaats van "aanlegvergunningen".

3. GEWIJZIGD KADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de onderdelen toegelicht die gewijzigd zijn ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. De herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied' is voornamelijk bedoeld om de Verordening ruimte te verankeren. Er wordt met deze integrale herziening geen volledig nieuwe koers of nieuw beleid bepaald voor het buitengebied. Het kader voor dit bestemmingsplan is het bestaande gemeentelijk beleid in relatie tot de Verordening ruimte. De reeds vastgestelde, gemeentelijke beleidsnota's zijn onderwerp voor het bepalen van de inhoud van het bestemmingsplan in relatie tot de Verordening ruimte 2014 en bepalen daarmee ook het gewijzigd kader zoals opgenomen in dit hoofdstuk.

In paragraaf 3.2 en 3.3 wordt ingegaan op de wijzigingen in de integrale herziening in relatie tot de Verordening ruimte en de vastgestelde gemeentelijke beleidskaders. In paragraaf 3.2 worden de onderdelen die van toepassing zijn op gebiedsniveau toegelicht. Hierbij valt te denken aan zoneringen vanuit de Verordening ruimte. In paragraaf 3.3 wordt per functie aangegeven wat de wijzigingen zijn. Hierbij valt te denken aan agrarische bedrijven en overige bedrijven. De overige (locatie gebonden) wijzigingen worden behandeld in paragraaf 3.4 en 3.5.

Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Verspreid in dit bestemmingsplan zijn al veel punten op het gebied van duurzaamheid verwerkt. Hierbij is het bestemmingsplan zo ingericht dat er aan de hand van andere toetsingskaders zoals de Structuurvisie ruimte blijft voor duurzame ontwikkelingen die niet per direct volgens het bestemmingsplan mogelijk zijn.

3.2 Gebied

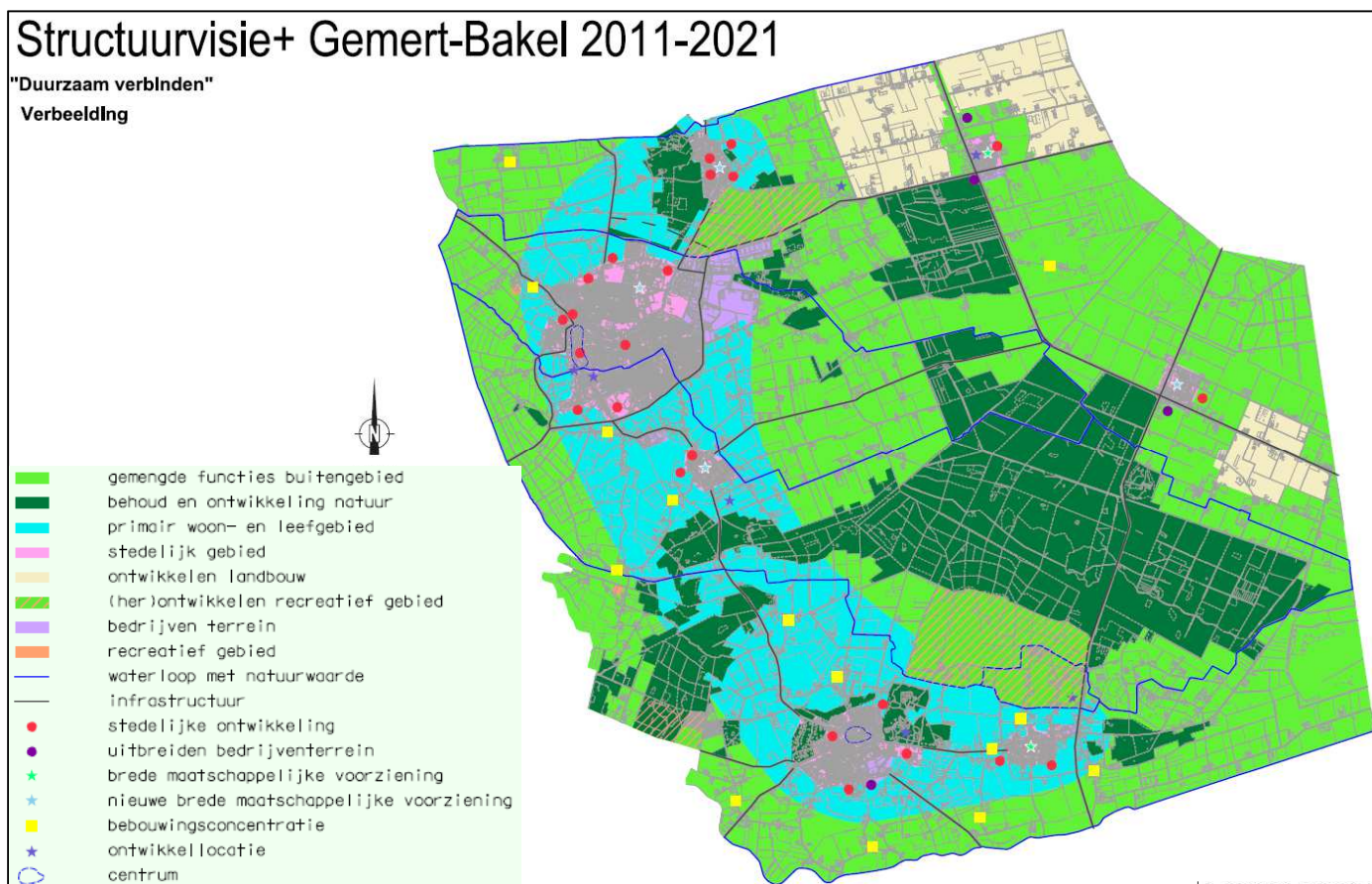
3.2.1 Structuren

De Verordening ruimte 2014 onderscheidt vier structuren. Voor de toelaatbare ontwikkelingen is van belang dat binnen de provincie gebieden zijn aangewezen als bijvoorbeeld 'gemengd landelijk gebied' of 'groenblauwe mantel'. De gemeente is vrij in haar keuze om de provinciale structuren over te nemen.

Voornamelijk de structuren 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied' zijn aanwezig in het buitengebied van Gemert-Bakel. 'Bestaand stedelijk gebied' komt niet of weinig voor. Beleidstechnisch is het onderscheid tussen 'groenblauwe mantel' en 'ge-

mengd landelijk gebied' nauwelijks van belang, omdat de toelaatbare ontwikkelingen in beide gebieden identiek zijn. Er zijn maar enkele ontwikkelingsmogelijkheden welke een andere motivering vragen in de groenblauwe mantel dan in het gemengd landelijk gebied. In het huidige bestemmingsplan is voor deze enkele ontwikkelingsmogelijkheden al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dat betekent dat voor deze ontwikkelingen een bestuurlijk besluit genomen dient te worden voordat een dergelijk initiatief in procedure gebracht kan worden en dat bij die bestuurlijke afweging rekening gehouden kan en zal worden met de consequenties van de ligging van het initiatief binnen een van beide structuren. De zones 'beperkingen veehouderij' en 'doorgroeigebied glastuinbouw' zijn in dit bestemmingsplan middels gebiedsaanduidingen opgenomen. Deze zijn wél opgenomen omdat deze van invloed zijn op de ontwikkelings-/bouw mogelijkheden voor veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.

In de gemeentelijke 'Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021' worden zes deelgebieden benoemd. Deze zijn weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Figuur 7. Verbeelding Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021

In de te actualiseren structuurvisie van de gemeente Gemert-Bakel zullen andere structuren worden gehanteerd. Deze structuren zullen concreter afgestemd zijn met de ken-

merken binnen Gemert-Bakel en het daarbij horende beleid. De nieuwe gemeentelijke structuurvisie is nog in voorbereiding. Vooralsnog zijn er dus geen gemeentelijke structuren die als gebiedsaanduiding worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij de diverse flexibiliteitsbepalingen in de regels zal wel rekening worden gehouden met de beleidsuitgangspunten die volgens de structuurvisie gelden voor de deelgebieden zoals aangegeven in de geldende structuurvisie.

In de afweging welke ten grondslag ligt aan toepassing van de diverse flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan wordt daarnaast ook rekening gehouden met de in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied¹ opgenomen landschappelijke kwaliteiten. In dit beeldkwaliteitsplan is het plangebied ingedeeld in drie landschappelijke deelgebieden:

1. Het beekdallandschap
2. Het kampenlandschap met oude akkers
3. Het Peelontginningenlandschap (inclusief het daarbinnen gelegen landbouwontwikkelingsgebied voor intensieve veehouderij)

De ligging van de drie landschappelijke deelgebieden is weergegeven in figuur 8. In het beeldkwaliteitsplan worden de gebieden als volgt beschreven:

Beekdallandschap

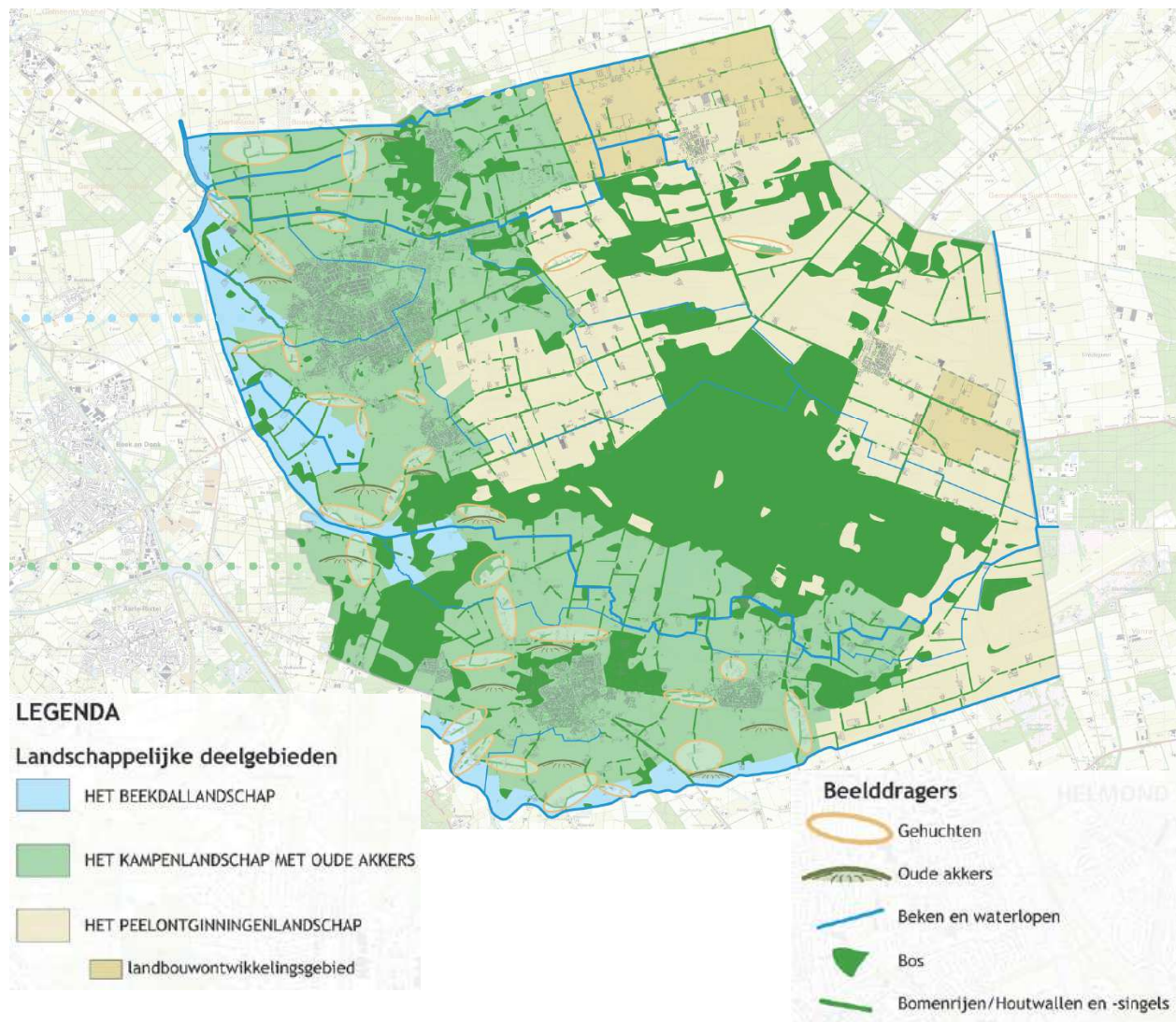
De beeldbepalende structuren van het beekdallandschap zijn de beken, die van oudsher door het landschap slingeren tussen de dekzandruggen. Deze beelddragende structuren worden gevoed door een hoger gelegen brongebied. Via erosiegeulen (en kwel) wordt het water afgevoerd richting het lage overstroomgebied; het beekdal.

Vanwege de lage en natte omstandigheden is in het beekdal van oudsher sprake van relatief weinig bebouwing. De natte gronden werden gebruikt voor het houden van vee. Als afbakening van de percelen werden vele landschapselementen (houtsingels en struweel), haaks op de beken aangeplant. Om de waterhuishouding in het gebied beter te kunnen regelen hebben veel beken hun slingerende loop verloren en zijn deze recht getrokken. Deze verandering ging gepaard met een toename van bebouwing, grotere kavels en een afname aan landschapselementen (het kleinschalige landschap was economisch niet rendabel). Dit betekende een sterke verandering in de uitstraling van het landschap.

Het fijnmazige, kleinschalige patroon van graslanden met smalle kavels loodrecht op de meanderende beekloop is alleen pleksgewijs nog aanwezig en vormt zodoende geen karakteristieke weergave meer voor de uitstraling van het huidige beekdallandschap. Onder invloed van schaalvergroting en herverkaveling zijn veel landschapselementen verdwenen en is plaatselijk het kleinschalige karakter verruild voor openheid. De huidige groene uitstraling is met name aanwezig door boscomplexen en robuuste lijnvormige landschapselementen zoals houtsingels, struweel en bomenrijen.

¹ Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel, Bügel-Hajema d.d. december 2015

Het huidige beekdallandschap kenmerkt zich dan ook sterker door een afwisseling in openheid en beslotenheid.



Figuur 8. Kaart landschappelijke deelgebieden Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Kampenlandschap met oude akkers

Een langgerekte dekzandrug met noordwestzuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden.

Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt).

Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit:

- akkers op de hoger gelegen dekzandrug;

- grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en:
- het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden (veelal) rechtlijnige landschapselementen aangeplant op de perceelsgrenzen. Deze landschapselementen, zoals houtwallen- en singels, vormden een aaneengesloten geheel waartussen de erven gelegen waren. Hierdoor kenmerkt het kampenlandschap zich door een groen en kleinschalig karakter.

In het landschap is sprake van aardige hoogteverschillen, waardoor de percelen veelal een grillige verkaveling kennen. Mede door de hoogteverschillen hebben de wegen een bochtig verloop en liggen de erven verspreid in het landschap. Het hoogteverschil werd nog eens vergroot doordat de arme gronden werden opgehoogd met mest en heideplaggen om deze vruchtbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in de karakteristieke bolle akkers (enken).

Bolle akkers

De bolle akkers zijn kenmerkend voor de arme Brabantse zandgronden. Boeren hebben jaar na jaar de aarde verrijkt via dierlijke mest vermengd met turf. Hiervoor werd het potstalsysteem toegepast. Turf (gestoken in de moerassige Peel) vormde het strooisel van de stal. Gedurende zo'n zes maanden werd de stal niet uitgemest, maar werd als het nodig was turf bijgestrooid. Het mengsel van mest en veen was een goede meststof en werd over de akker uitgespreid.

De dikte van de (enk)eerdlaag, zoals de bruine aarde heet, in de bolle akkers kan sterk verschillen. Door de wijze van ploegen is de glooiende bolle vorm ontstaan. Op de akker is vrijwel geen sprake van beplanting of water, waardoor de glooiende openheid karakteristiek is.

Peelontginningslandschap

Het Peelontginningslandschap is een relatief jong agrarisch landschap. In de 2e helft van de 19^e eeuw werd het mogelijk om de woeste gronde van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals de Klotterpeel en de Krim.

Het Peelontginningslandschap kent twee type ontginningen:

1. Eerste heideontginningen en jonge Peelontginningen.
2. Bosrijke ontginningen.

Jonge ontginningen

Het Peellandschap was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanuit het westen werden de eerste heidegronden (rond 1840) ontgonnen. Het ontginnen van het veengebied vanaf 1900 werd grootschaliger ingericht. Op de nattere delen is sprake van vooral rundveehouderijen en op de drogere delen was sprake van bosbouw (zie bosrijke ontginningen).

Tegenwoordig is het verschil tussen de eerste heideontginningen en de jonge Peelontginningen wat betreft maat en schaal van de erven nauwelijks waarneembaar. In de uitwerking van de Peelontginningen wordt dan ook geen onderscheidt gemaakt. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. Het landschap is verkaveld in een rechtlijnig en geordend patroon. De erven zijn niet willekeurig ontstaan, maar onderdeel van het ontginningsstelsel. De erven zijn uitsluitend aan ontginningslinten gelegen met een heldere indeling in een woonzone aan de voorzijde van het erf en een bedrijfskavel daarachter. Net zoals het landschap hebben de erven een rechthoekig tot blokvormig bouwkveld. Beplanting beperkt zich in grote mate tot bomenlanen (de ontginningslinten). Tussen de bomenlanen is sprake van openheid.

Bosrijke ontginningen

Ten behoeve van de mijnbouw in Zuid-Limburg is een groot gedeelte van de woeste grond omgezet in bos. Het omvangrijke bosgebied van de Stippelberg markeert grotendeels de overgang van het kampenlandschap richting het ontginningenlandschap.

Het grillige en dynamische karakter van het kampenlandschap vloeit over in het bosgebied, waarbij deze langzaam overgaat in een rechtlijnig en geordend patroon. De bosranden aan de zijde van het kampenlandschap zijn dynamisch en hebben een geleidelijke overgang. De overgang in het ontginningenlandschap tussen het bos en de agrarische gronden is rechtlijnig en scherp.

Afweging structuren

De structuren uit de Vr 2014 zijn –behoudens de zones ‘beperkingen veehouderij’ en ‘doorgroeigebied glastuinbouw’ niet opgenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’. Behoud en/of versterking van de landschappelijke kwaliteiten binnen het plangebied is gewaarborgd door in de diverse flexibiliteitsbepalingen op te nemen dat bij gebruikmaking daarvan moet worden voldaan aan de uitgangspunten en doelstellingen in het beeldkwaliteitsplan.

3.2.2 Aanduidingen

Zoals eerder aangegeven zijn naast structuren ook aanduidingen opgenomen in de Vr 2014. Het doel van deze aanduidingen is om bepaalde waarden van deze gebieden te beschermen, ontwikkelen of te behouden. Een deel van deze aanduidingen, zoals de ecologische verbindingzones (EVZ), is al overgenomen. Voor de overige aanduidingen dient ook aangegeven te worden hoe ze geborgd worden in het bestemmingsplan.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is in het huidige bestemmingsplan grotendeels bestemd als ‘Natuur’. Daar waar de EHS nog niet gerealiseerd is, dient het bestaande gebruik en bebouwing gerespecteerd te worden. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om op de gronden waar nog geen EHS gerealiseerd is, alsnog op eenvoudige wijze realisatie van de EHS mogelijk te maken. De provincie Noord-Brabant heeft dus ingestemd met de huidige systematiek voor de bescherming van de EHS en EVZ.

Op gemeentelijk niveau zijn de cultuurhistorische en archeologische waarden gewaarborgd door middel van cultuurhistorisch en archeologisch beleid. Aardkundig waardevolle gebieden zijn niet volledig beschouwd in deze beleidsstukken. Daar waar aardkundige waarden niet geborgd zijn, wordt het provinciaal beleid van kracht in het bestemmingsplan. Cultuurhistorische en archeologische waarden worden zowel geborgd in het bestemmingsplan middels dubbelbestemmingen als in de beleidstukken.

De veehouderijen gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' moeten aan specifieke voorwaarden voldoen wanneer ze uit willen breiden in bebouwing. Het vergroten van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak onder verschillende voorwaarden, zou niet met uitvoerige procedures gerealiseerd moeten worden. Een afwijkingsbevoegdheid met toetsing aan de gestelde voorwaarden is hier passend.

Binnen de gemeente is een doorgroeigebied voor glastuinbouw aanwezig. Binnen dit gebied gelden regels omtrent de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. Buiten dit gebied zijn ook verschillende glastuinbouwbedrijven gelegen. Dit leidt tot een tweedeling van de regelgeving voor de bedrijven. Binnen het doorgroeigebied glastuinbouw worden meer directe mogelijkheden voor bedrijven geboden om uit te breiden in bedrijfsbebouwing. Hiervoor moet wel aan specifieke voorwaarden voldaan worden. Het vergroten van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak kan doorgaans middels een afwijkingsprocedure mogelijk gemaakt worden.

Glastuinbouwbedrijven buiten het doorgroeigebied kunnen uitbreiden tot 1,5 ha bestemmingsvlak. Glastuinbouwbedrijven binnen het doorgroeigebied kunnen uitbreiden tot 3 ha. Bestemmingsvlak, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Hiervoor is de gebiedsaanduiding 'overige zone – doorgroeigebied glastuinbouw' opgenomen. Daarin is tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf.

Verschiedende locaties binnen de gemeente Gemert-Bakel hebben gebruik gemaakt van de RBS- of VIV-regeling. Deze locaties zijn in de Verordening ruimte aangeduid als sanerings- of verplaatsingslocatie. Middels een partiële herziening hebben deze locaties een passende herbestemming gekregen. Hiermee is verdere borging van sanerings- en verplaatsingslocaties in het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Afweging

- In de integrale herziening is de huidige bestemmingsplansystematiek overgenomen voor de Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones.
- De archeologische en aardkundige waarden worden geborgd in dubbelbestemmingen;
- De aanduidingen gerelateerd aan water worden geborgd in dubbelbestemmingen;
- De aardkundig waardevolle gebieden zijn aangeduid conform de Vr 2014;
- De reconstructiezoneringen worden verwijderd in dit bestemmingsplan;

- De aanduiding 'beperkingen veehouderij' is overgenomen conform de Vr 2014;
- De aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouw' is overgenomen in het bestemmingsplan conform de Vr 2014.

3.2.3 Kwaliteitsverbetering

3.2.3.1 Algemene regeling kwaliteitsverbetering

In artikel 3 van de Vr 2014 wordt ingegaan op de zorgplicht van de ruimtelijke kwaliteit. Als hoofdregel is opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken. In 2015 heeft de gemeente Gemert-Bakel daarom een Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt.

De provincie Noord-Brabant geeft de voorkeur aan een concreet, objectief kader voor kwaliteitsverbetering. De gemeente ziet ook in dat het zinvol is om een gemeentelijke vertaling te maken van de provinciale handreiking. Er is al een groenfonds (BIOfonds) waarvan de invulling wordt opgenomen in de Structuurvisie. Het groenfonds kan worden ingezet voor kwaliteitsverbetering, wanneer deze niet op locatie kan plaatsvinden. De ervaring leert dat alleen objectieve berekeningen van kwaliteitsverbetering zo worden uitgevoerd dat deze passend zijn binnen de kaders. De feitelijke uitvoering sluit hierbij dan niet altijd aan. Een uitgewerkt erfbeplantingsplan is daarom gewenst. In de voorfase van een plan wordt zo goed nagedacht over de invulling en deze wordt feitelijk dan ook beter uitgevoerd. Wanneer een wijziging of afwijking van de regels uit het bestemmingsplan plaatsvindt, moet de kwaliteitsverbetering gemotiveerd en onderbouwd worden. Voor ontwikkelingen die passen binnen de regels dient 20% van de omvang van het (nieuwe) bestemmingsvlak landschappelijk ingepast te worden.

Afweging

- De provinciale handreiking is vertaald naar een gemeentelijk objectief kader voor kwaliteitsverbetering;
- Kwaliteitsverbetering wordt vereist bij plannen die niet direct binnen de regels passen (afwijkingen en wijzigingen);
- Nadere regels betreffende erfbeplanting/landschappelijke inpassing zijn opgenomen voor bouwplannen die direct binnen de bouwregels passen;
- In het plan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbetering te waarborgen.

3.2.3.2 Gemeentelijke uitvoering kwaliteitsverbetering

In het huidige bestemmingsplan is als algemene bouwregel opgenomen dat 20% van de omvang van het (nieuwe) bestemmingsvlak, ongeacht de bestemming, bestemd moet

zijn voor groene erfinrichting. Deze eis is strenger dan de 10%-eis die de provincie stelt. De eis van de provincie is echter alleen van toepassing op de uitbreiding van een veehouderij. Bij andere bestemmingen wordt vanuit de provincie om maatwerk gevraagd voor kwaliteitsverbetering.

Als er sprake is van een wijziging van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf, is 10% binnen en 10% buiten het bouwvlak toegestaan in het huidige bestemmingsplan. Door 10% binnen en 10% buiten het bouwvlak toe te staan, worden binnen het bouwvlak meer bouwmogelijkheden geboden. Het uitgangspunt van 20% beplanting is mede een onderbouwing van de vereiste kwaliteitsverbetering.

Een aantal jaar geleden werd bij de omgevingsvergunning ook een inhoudelijk beplantingsplan aangeleverd. Hiermee werd de eis van 20% ook inhoudelijk getoetst. Nu wordt enkel nog de situatietekening met het aantal m² groen opgevraagd. De inhoudelijke toetsing vond niet meer plaats. Er worden weinig erfbeplantingsplannen ook daadwerkelijk gerealiseerd. Aanvragen voldoen ook niet altijd aan de 20%-eis voor groene erfinrichting en wordt gevraagd naar de minder strenge eis vanuit de provincie. Een groot gedeelte van de 20% groene erfinrichting wordt ingezet door de tuin behorende bij de bedrijfswoning als zodanig erbij te betrekken.

Opnieuw uitgewerkte beplantingsplannen opvragen kan leiden tot plannen waarvoor meer draagvlak is vanuit de aanvrager. Hierdoor is de kans aanwezig dat het ook gerealiseerd wordt. Daarbij wordt het hierdoor mogelijk om details te toetsen, zoals afstanden die aangehouden dienen te worden tot de waterloop/keurzone. Het opvragen van dergelijke plannen vraagt wel meer interne toetsingscapaciteit en een actueel beeldkwaliteitsplan. In december 2015 is mede hierom een nieuw beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Het is noodzakelijk dat een goede planregeling wordt opgenomen waarmee het mogelijk gemaakt wordt om te handhaven op niet uitgevoerde beplantingsplannen.

Afweging

- Er wordt vastgehouden aan de norm van 20% van het bouwvlak welke gerealiseerd dient te worden aan groene erfinrichting;
- De erfbeplanting mag ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden;
- Uitgewerkte beplantingsplannen worden opgevraagd bij de omgevingsvergunning-aanvraag;
- Er zijn voorwaardelijke bepalingen (ter uitvoering en handhaving) opgenomen in het bestemmingsplan.

3.3 Functies

3.3.1 Agrarische bestemmingen

3.3.1.1 Regeling veehouderijen

De regeling met betrekking tot veehouderijen heeft een andere inhoud gekregen in de Vr 2014. Voor de gemeente Gemert-Bakel betekent dit dat op de volgende punten een keuze gemaakt dient te worden met betrekking tot de integrale herziening van het bestemmingsplan:

- Onderscheid in diersoorten;
- Omschakelings- en vestigingsmogelijkheden;
- Uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak;
- Vergrotingen/vormveranderingen van het bouwvlak;
- Uitbreidingen van het bouwvlak >1,5 hectare;
- Voorzieningen (voerplaten, sleufsilo's, paardenbakken) buiten het bouwvlak;
- Verankering BZV;
- Zorgvuldige dialoog;
- Geurbelasting.

Onderscheid diersoorten

De zonering voor de intensieve veehouderijen is ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel beperkingen. Daarvoor is in de Vr 2014 de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' opgenomen. Ook het specifieke beleid dat sinds 2009 was ingesteld voor schapen- en geitenhouderijen is ingetrokken. De basis voor de nieuwe systematiek is dat de huidige omvang van alle veehouderijen wordt vastgelegd, zowel qua omvang van het bouwperceel als omvang van de bebouwing. Om ontwikkelruimte te verdienen moet er sprake zijn van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Dit doet een ondernemer door maatregelen te treffen voor zijn veehouderij die deze ontwikkeling ondersteunen. Voor alle veehouderijbedrijven geldt eenzelfde regime.

In het huidige bestemmingsplan wordt nog wel onderscheid gemaakt tussen grondgebonden, niet-grondgebonden en intensieve veehouderijen. Grondgebonden bedrijven (melkveehouderijen) zijn aangeduid als 'gg', intensieve bedrijven, welke niet grondgebonden zijn, als 'iv'. De redenering dat een melkveehouderij een grondgebonden bedrijf is, sluit niet meer aan op de kaders van de Vr 2014. Het op voorhand aangeven welke bedrijven grondgebonden zijn is hierdoor niet meer zinvol. Dit is nu afhankelijk van het aantal dieren, het grondeigendom en grondgebruik van de agrariër. Het is niet mogelijk om dit in een momentopname vast te leggen.

Daarnaast dient ook ingespeeld te worden op de afwaartse beweging van intensieve veehouderij activiteiten in het buitengebied. Dit wil de gemeente doen door in een nieuwe integrale herziening de bedrijven die nu aangeduid zijn als een intensieve veehouderij en omschakelen naar een niet-intensief veehouderijbedrijf te herbestemmen binnen het bereik van de geldende agrarische bestemming.

Afweging:

- De aanduidingen specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden, niet grondgebonden en paardenhouderijen vervallen;
- Alleen de bestaande intensieve veehouderijen zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij (iv)';
- Voor locaties met zowel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij' als 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden' vervalt de aanduidingen grondgebonden, de aanduiding intensieve veehouderij wordt vervangen voor 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit intensieve veehouderij';
- Daar waar de aanduiding 'grondgebonden' is vervallen, wordt de bestaande situatie aangehouden die is opgenomen in de Omgevingsvergunning Milieu wanneer een ondernemer wil uitbreiden. Op locaties zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' is alleen de bestaande (vergunde) veehouderij toegestaan.
- De bouwvlakken zonder een aanduiding in de oude landbouwwontwikkelingsgebieden krijgen een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij';
- Op vlakken met de aanduiding 'iv' is omschakeling naar een ander diersoort toegestaan, maar dan wel mits is aangetoond dat het een zorgvuldige veehouderij is.

Omschakelings- en vestigingsmogelijkheden

Het omschakelen van diersoorten binnen een bedrijf is binnen de voorwaarden direct toegestaan vanuit de Vr 2014. Evenals het vestigen van een veehouderij op een locatie met een bestaand bouwvlak.

In het huidige bestemmingsplan wordt omschakeling van een grondgebonden bedrijf met de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar intensieve veehouderij alleen toegestaan als de locatie is gelegen in een 'landbouwwontwikkelingsgebied' (LOG-gebied). In andere gebieden dan een LOG-gebied of op een perceel dat nog niet is aangeduid als een intensieve veehouderij, is dit niet toegestaan.

De gemeente Gemert-Bakel ziet geen aanleiding om dit beleid te verruimen tot de regels van de Vr 2014. Er is ook geen aanleiding om de regels, die ingaan op de omschakeling naar een ander diersoort, te beperken, met een eventueel risico op planschade.

Vestiging van een agrarisch bedrijf op een locatie die nu nog geen agrarische bestemming heeft is niet toegestaan in het huidige bestemmingsplan. Een uitzondering geldt voor de bestemming 'Wonen'. Hier kan middels het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' omgezet worden naar een grondgebonden bedrijfsactiviteit. Deze wijzigingsbevoegdheid is niet tot nauwelijks toegepast. Het is niet passend in het beleid van afwaartse beweging en minder versterking in het buitengebied om de wijzigingsbevoegdheid van 'Wonen' naar 'Agrarisch –Agrarisch bedrijf' toe te passen. Op dit beleid wil de gemeente inspelen door in een nieuwe integrale herziening de bedrijven die aangeduid zijn als een intensieve veehouderij en omschakelen naar een niet-intensief veehouderijbedrijf te herbestemmen binnen het bereik van de geldende agrarische be-

stemming en door de wijzigingsbevoegdheid van Wonen naar A-AB niet meer op te nemen.

Afweging:

- Op locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met aanduiding kan omgeschakeld worden naar een andere agrarische functie, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Vr 2014. Dit kan zijn een andere veehouderij (ander diersoort) of andere tak (vollegrondsteelt of overig agrarisch) binnen een bestemmingsvlak van maximaal 1,5 hectare groot.
- Wanneer op een locatie met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de aanduiding mist is omschakeling naar een (andere) veehouderij uitgesloten;
- Op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zonder aanduiding kan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Vr 2014, wel omschakeling naar een andere agrarische activiteit, zoals een (vollegronds)teeltbedrijf of overig agrarisch bedrijf plaatsvinden binnen een bestemmingsvlak van maximaal 1,5 hectare groot.
- Vestiging van een veehouderij op een locatie waarop nog geen agrarische bedrijfsbestemming ligt, is uitgesloten;
- De wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen' naar 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (voor melkveehouderijen) is uit het bestemmingsplan verwijderd.

Uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak

Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben Provinciale Staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Er is daarbij besloten dat alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. De voorwaarden voor uitbreiding van een veehouderij zijn voor alle bedrijven binnen de Vr 2014 daarmee gelijk gesteld. Wanneer een ondernemer kan aantonen dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij, is uitbreiding van de veehouderij binnen het bouwvlak toegestaan.

In het huidige bestemmingsplan worden bestemmingsvlakken zonder bouwvlak gehanteerd. Het toepassen van bouwvlakken om hier de bouwmogelijkheden te begrenzen zorgt voor een uitvoerige inventarisatie van de huidige bebouwing. Bij (vergunningsvrije) uitbreidingen is het bouwvlak snel niet meer actueel. Het maximaal toegestane oppervlakte, uitgedrukt in bedrijfsoppervlak, wordt bepaald door uit te gaan van de voor een bedrijf verleende vergunningen. Deze zijn altijd actueel.

Ook de voorwaarden voor het bouwen van bedrijfsbebouwing zoals deze nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen, sluiten niet aan op de Vr 2014 en het vereiste van een zorgvuldige veehouderij. Daarbij is het ook noodzakelijk om nadere voorwaarden te stellen aan de mogelijkheid tot uitbreiding van bebouwing vanuit de Natuurbeschermingswet

1998. In de integrale herziening dienen voorwaarden voor de mogelijkheid tot bouwen van bedrijfsbebouwing opgenomen te worden. Het opnemen van zoveel voorwaarden in de directe bouwregels wordt door de gemeente Gemert-Bakel gezien als een verkapte ontheffing. Een afwijkingsbevoegdheid als middel om onder voorwaarden bouwmogelijkheden toe te laten. Het risico op planschade om dit via een afwijkingsbevoegdheid te regelen is minimaal, omdat het hier gaat om een directe vertaling van provinciaal beleid. Eventuele kosten vanuit planschadevergoeding kunnen dan doorberekend worden aan de provincie.

Afweging:

- Er is aangesloten op de regels die de provincie hanteert voor veehouderijen.
- De bouwmogelijkheden worden nu geboden via een afwijkingsbevoegdheid;
- In de afwijkingsbevoegdheid zijn direct voorwaarden omtrent natuurbescherming opgenomen.
- Er is niet gewerkt met bouwvlakken om hiermee het bestemmingsplan actueel te houden;
- Uitsluitend de bestaande en vergunde bebouwing (middels een omgevingsvergunning bouwen) is toegestaan binnen de bestemmingsvlakken.

Vergrotingen/vormveranderingen van het bouwvlak

In de Vr 2014 wordt een maximum gesteld aan de grootte van het bouwvlak, namelijk 1,5 hectare. Hierbij gelden uiteraard wel de regels inzake zorgvuldig ruimtegebruik. Het huidige bestemmingsplan heeft een wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden tot een bestemmingsvlak van 1,5 hectare groot. Het huidige bestemmingsplan heeft ook een wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering van het bestemmingsvlak zonder vergroting.

Afweging:

- De wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakvergroting is aangevuld met de regels uit de Vr 2014;
- De wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakverandering is aangevuld met de regels uit Vr 2014.

Uitbreidingen > 1,5 hectare van het bouwvlak

De Vr 2014 biedt mogelijkheden om het bouwvlak boven 1,5 hectare uit te breiden, mits sprake is van een grondgebonden veehouderij, een overbelaste situatie of wanneer dit noodzakelijk is voor een vernieuwend bedrijfsconcept.

Het huidige bestemmingsplan biedt hier geen mogelijkheden voor. Daarnaast gaat het om uitzonderingsgevallen waar niet vaak sprake van zal zijn. Doordat sprake is van specifieke situaties, is dit geen aanleiding om deze uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan toe te staan. Wanneer een initiatiefnemer een dergelijke ontwikkeling mogelijk wil maken, kan een herziening van het bestemmingsplan doorlopen worden.

Afweging:

- Er zijn geen mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan voor uitbreidingen boven de 1,5 hectare van het bouwvlak.
- Wanneer een initiatiefnemer het bouwvlak wil uitbreiden boven de 1,5 hectare kan een herziening doorlopen worden.

Voorzieningen buiten het bouwvlak

Op grond van de Vr 2014 kan buiten het bouwvlak maximaal 5.000 m² binnen het bouwperceel gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer.

In het huidige bestemmingsplan is over ruwvoeropslag buiten het bouwvlak niets opgenomen. Wel is een afwijkingsbevoegdheid voor teeltondersteunende voorzieningen geregeld (zie 'Regeling (vollegronds)teeltbedrijven'). Opslag voor ruwvoer en teeltondersteunende voorzieningen kunnen vergelijkbaar behandeld worden, gezien de vergelijkbare impact. Wanneer voorzieningen voor een veehouderij (o.a. ruwvoer) buiten het bouwvlak worden gerealiseerd dient goed verankerd te worden dat gronden voor deze voorzieningen worden gebruikt en niet voor andere doeleinden behorende bij de veehouderij. Ook opslag wordt alleen toegestaan wanneer het ten behoeve van de eigen veehouderij is. Tot slot wordt niets gezegd over nadere voorwaarden, zoals landschappelijke inpassing. Wanneer sprake is van een dergelijke voorziening buiten het bouwvlak, dient ook hier naar gekeken te worden. Gemeente Gemert-Bakel kijkt met deze systematiek af van de regels die gesteld worden in de Verordening ruimte 2014. In het bestemmingsplan wordt gewerkt met bestemmingsvlakken in plaats van bouwvlakken. Door het stellen van specifieke voorwaarden worden de gestelde eisen en ruimtelijke belangen voor voorzieningen buiten het bouwvlak uit de Verordening alsnog geborgd.

Afweging:

- Opslag van ruwvoer is mogelijk gemaakt middels een afwijkingsbevoegdheid;
- Er zijn voorwaarden gesteld aan deze afwijkingsbevoegdheid zoals locatie, omvang, soort, erfbeplanting en dergelijke.

Verankering BZV

Om ontwikkelruimte te verdienen moet sprake zijn van een zorgvuldige veehouderij. In de Vr 2014 is opgenomen dat dit gedaan wordt door het stellen van nadere regels. Deze nadere regels staan inmiddels bekend als de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV betreft een aparte regeling welke vaak aan wijzigingen onderhevig is.

In het huidige bestemmingsplan wordt de BZV niet als zodanig vermeld. Op dit moment is de discussie gaande of juridisch de BZV wel in het bestemmingsplan verwerkt kan worden omdat niet alle voorwaarden ruimtelijk relevant zijn.

Afweging:

- De BZV is niet tekstueel in het bestemmingsplan verwerkt;

- Een verwijzing naar de BZV is opgenomen op een wijze dat altijd de meest recente BZV van toepassing is.

Zorgvuldige dialoog

In de Vr 2014 wordt een zorgvuldige dialoog als voorwaarde geëist wanneer een veehouderij wilt uitbreiden (artikelen 6.3, lid 2, sub a onder V en 7.3, lid 2, sub a onder V). Daarbij worden geen inhoudelijke eisen door de provincie gesteld. In de toelichting bij de Vr 2014 is hierover het volgende opgenomen:

‘Deze dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. Dit kan bijvoorbeeld door samen met de omgeving te bespreken hoe vanuit ieders perspectief een goede invulling geven wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De gemeente kan dit het beste beoordelen. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden; het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.’

De gemeente Gemert-Bakel hanteert maatwerk omtrent de zorgvuldige dialoog. Het is afhankelijk van de situatie en het initiatief hoe de zorgvuldige dialoog wordt gevoerd. In overleg met de gemeente kan samen met de initiatiefnemer gekeken worden hoe in een vroegtijdig stadium de omgeving betrokken wordt bij de planvorming middels een dialoog.

Afweging:

- De zorgvuldige dialoog wordt nu als voorwaarde gesteld voor de uitbreiding van een bedrijf;
- Hierbij worden in de regels geen concrete voorwaarden gesteld, maar verwezen naar deze toelichting;
- Per aanvraag wordt beoordeeld of een dialoog zorgvuldig is uitgevoerd.

Geurbelasting

De Vr 2014 stelt voorwaarden omtrent de achtergrondbelasting van geur en fijn stofconcentraties bij de uitbreiding van een veehouderij.

De gemeente heeft actueel geurbeleid. Het provinciaal geurbeleid uit de Vr 2014 is strenger dan het gemeentelijk geurbeleid. Er worden in het gemeentelijk beleid wel nadere eisen gesteld als het gaat om overbelaste situaties, die niet vermeld staan in de Vr 2014. Voor fijn stof heeft de gemeente Gemert-Bakel geen specifiek beleid opgesteld.

Afweging:

- Gezien de strengere normen uit de Vr 2014 worden deze normen zowel voor geur als voor fijn stof gehanteerd.
- Daar waar de gemeente strengere voorwaarden stelt, zijn deze van toepassing.

3.3.1.2 Regeling (vollegronds)teeltbedrijven

Voor (vollegronds)teeltbedrijven in het landelijk gebied zijn geen maximum eisen gesteld aan de omvang van het bedrijf in de Vr 2014. Wanneer een verzoek tot vergroting van het (vollegronds)teeltbedrijf wordt aangevraagd wordt de omvang van dit soort bedrijven bepaald, afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering en met een maximum oppervlakte van 1,5 ha.. Hiervoor kan advies gevraagd worden bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen.

De Vr 2014 schrijft voor dat vestiging, omschakeling of uitbreiding binnen de groenblauwe mantel is toegestaan, mits een positieve bijdrage geleverd wordt aan bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken en dat gemotiveerd wordt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Bouw of uitbreiding van kassen is niet toegestaan in de groenblauwe mantel. In het gemengd landelijk gebied gelden ruimere regels. In deze gebieden moet de noodzaak tot uitbreiding aangetoond worden en is de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5.000 m² toegestaan.

In het huidige bestemmingsplan zijn verschillende mogelijkheden opgenomen voor (vollegronds)teeltbedrijven. Zo zijn dergelijke grondgebonden activiteiten direct op alle locaties met een bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegestaan. Vestiging van een agrarisch bedrijf op een locatie met nog geen agrarische bedrijfsbestemming is niet toegestaan, met uitzondering van de bestemming 'Wonen', deze kan gewijzigd worden in 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Deze wijzigingsbevoegdheid is niet tot nauwelijks gebruikt.

Het bouwvlak mag in het huidige plan maximaal 1,5 hectare bedragen. Binnen dit bouwvlak zijn geen gronden opgenomen waar een teelt plaatsvindt. Het bestemmingsplan laat 1000 m² kassen toe op elke locatie.

De afwijkingsbevoegdheid voor teeltondersteunende voorzieningen blijft behouden, evenals de regels met betrekking tot het realiseren van tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen mogen net zoals ruwvoeropslag niet meer buiten een bouwvlak gesitueerd worden. Wanneer een afwijkingsbevoegdheid voor teeltondersteunende voorzieningen wordt toegepast, dient goed verankerd te worden dat gronden voor teeltondersteunende voorzieningen wordt gebruikt en niet voor andere doeleinden voor het bedrijf gebruikt mogen worden. Tot slot wordt er in het huidige bestemmingsplan niets gezegd over nadere voorwaarden, zoals landschappelijke inpassing. Wanneer sprake is van een dergelijke voorziening buiten het bouwvlak, dient ook hier naar gekeken te worden. Gemeente Gemert-Bakel wijkt met deze systematiek af van

de regels die gesteld worden in de Verordening ruimte 2014. In het bestemmingsplan wordt gewerkt met bestemmingsvlakken in plaats van bouwvlakken. Door het stellen van specifieke voorwaarden worden de gestelde eisen en ruimtelijke belangen voor voorzieningen buiten het bouwvlak uit de Verordening alsnog geborgd.

Afweging:

- De regels uit het huidige bestemmingsplan blijven gehandhaafd:
 - Bouwvlak van maximaal 1,5 hectare is toegestaan en de gronden voor de teelt mogen hierbuiten gesitueerd worden;
 - Een maximum van 1.000 m² aan kassen is toegestaan;
 - Omschakeling naar (vollegronds) teeltbedrijf kan binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op alle locaties;
 - Omschakeling van een (vollegronds)teeltbedrijf naar een veehouderij is uitgesloten.
- Omschakeling van een (vollegronds)teeltbedrijf naar een overig agrarisch bedrijf is toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Vr 2014;
- Vestiging op een locatie waar nog geen agrarische bedrijfsbestemming ligt, is uitgesloten;
- De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Wonen' naar 'Agrarisch –Agrarisch bedrijf' te wijzigen (ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf) is uit het bestemmingsplan verwijderd.
- De regels voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen blijven gehandhaafd
- Het realiseren van permanent teeltondersteunende voorziening is mogelijk wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden uit de bestaande afwijkingsbevoegdheid.
- Er zijn voorwaarden gesteld aan deze afwijkingsbevoegdheid zoals locatie, omvang, soort, erfbeplanting en dergelijke.

3.3.1.3 Regeling glastuinbouwbedrijven

In de Vr 2014 is bepaald dat uitbreiding of vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan. In gemengd landelijk gebied is vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf eveneens niet toegestaan maar kan uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf wel worden toegestaan tot ten hoogste 3 ha. netto glas.

In afwijking van het vorenstaande dient het bestemmingsplan er plaatse van de aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouw' aan te geven tot welke omvang uitbreiding van glastuinbouw is toegestaan. Vestiging van en omschakeling naar glastuinbouw kan onder voorwaarden worden toegestaan.

Afweging:

- Bestaande glastuinbouwbedrijven zijn aangeduid als 'glastuinbouwbedrijf';

- De aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouw' is als overige zone in dit bestemmingsplan opgenomen;
- Ter plaatse van de 'overige zone – doorgroeigebied glastuinbouw' is uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven toegestaan tot een netto oppervlakte glas van 3 ha.

3.3.1.4 Regeling overige agrarische bedrijven

Een overig agrarisch bedrijf wordt in de Vr 2014 gedefinieerd als een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt.

In het huidige bestemmingsplan worden twee soorten bestemmingen gehanteerd, namelijk grondgebonden (voornamelijk akkerbouw en rundveehouderij) en niet-grondgebonden (voornamelijk champignonkwekerijen). De regels zijn wel gelijkgesteld in het bestemmingsplan voor deze twee bestemmingen. Grotendeels sluit de regeling uit de Vr 2014 aan op de huidige regeling. Nu is in het bestemmingsplan maximaal een bouwvlak van 1,5 hectare groot toegestaan en vestiging van een agrarisch bedrijf op een locatie waar nu nog geen agrarische bedrijfsbestemming op zit, is niet toegestaan. Om de (economische) dynamiek in stand te houden in het buitengebied, is het vestigen van een overig agrarisch bedrijf op een locatie (omschakeling) wel voorstelbaar en zou dit mogelijk moeten zijn zonder een omvangrijke procedure.

De gemeente wil in een nieuwe integrale herziening de bedrijven die aangeduid zijn als een intensieve veehouderij en omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf herbestemmen binnen het bereik van de geldende agrarische bestemming.

Afweging:

- Alle agrarische bedrijven in het huidige bestemmingsplan die vallen binnen de omschrijving van een overig agrarisch bedrijf uit de Vr 2014 zijn niet aangeduid. Hiermee zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven gelijk gesteld met de in het huidige bestemmingsplan aangeduide grondgebonden veehouderijen en akkerbouwbedrijven;
- Omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf is mogelijk binnen de bestemming van andere agrarische bedrijfsbestemmingen (bedrijven met én zonder aanduiding) mits, indien nodig, het bouwvlak teruggebracht wordt naar 1,5 hectare;
- Omschakeling van een overig agrarisch bedrijf naar een veehouderij is uitgesloten;
- Omschakeling van een overig agrarisch bedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
- Vestiging van een overig agrarisch bedrijf op een locatie waarop geen agrarische bedrijfsbestemming ligt, is uitgesloten.

3.3.1.5 Regeling mestbewerking

De provincie stuurt actief op mestbewerking om een overaanbod aan mestbewerking tegen te gaan. In de Vr 2014 zijn daarom regels opgenomen over mestbewerking op bedrijventerreinen en op locaties in het gemengd landelijk gebied. De vestiging van mestbewerking in de groenblauwe mantel is niet gewenst.

Mestbewerking wordt nu als zelfstandige bedrijfsactiviteit in het bestemmingsplan niet expliciet uitgesloten en/of verboden. Mestbewerking voor het eigen bedrijf wordt wel toegestaan in het huidige bestemmingsplan, evenals in de Vr 2014. Hoofregel in de Vr 2014 is voor mestbewerking van derden dat een bestemmingsplan de vestiging hiervan uitsluit. Een uitzondering op dit verbod is mogelijk als een concreet initiatief aantoonst dat het aan de gestelde randvoorwaarden voldoet. Binnen de gemeente Gemert-Bakel is geen concrete aanleiding om in het bestemmingsplan direct regels of bevoegdheden op te nemen om mestbewerking als zelfstandig bedrijfsactiviteit, dus voor derden, mogelijk te maken.

Afweging:

Het provinciaal beleid uit de Vr 2014 is gevolgd;

- Mestbewerking ten behoeve van het eigen bedrijf is al mogelijk in het huidige bestemmingsplan en wordt aangevuld met de regels conform de Vr 2014 (de Vr 2014 staat uitsluitend locatiegebonden mestbewerking toe (dus alleen bewerking van mest op de locatie waar de mest vandaan komt. Bedrijfsgebonden mestbewerking (dus ook bewerking van mest afkomstig van andere locaties van hetzelfde bedrijf) wordt niet toegestaan.);
- Gezien de complexiteit en gevoeligheid van aanvragen voor mestbewerking van derden dient een herziening van het bestemmingsplan gestart te worden. Hierbij dient voldaan te worden aan de regels uit de Vr 2014.

3.3.1.6 Regeling kleinschalige voorzieningen

In de kernrandzone of daarmee qua ligging en functie gelijk te stellen gebieden laat de Vr 2014 kleinschalige voorzieningen toe. Kleinschalige voorzieningen hebben een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m² aan bebouwing.

Voor de gemeente is deze regeling vooral relevant wanneer gekeken wordt naar schuilhutten. Er zijn geen andere voorzieningen zoals volkstuinen of sportvelden in het buitengebied aanwezig, waarvoor een dergelijke regeling getroffen dient te worden. In het huidige bestemmingsplan zijn al regels opgenomen voor schuilhutten en sluit hiermee grotendeels aan op de Vr 2014. De oppervlakte aan schuilhutten zou groter kunnen zijn wanneer aangesloten wordt aan het provinciale regels. Nu wordt 20 m² aangehouden voor een schuilhut. De ervaring leert dat schuilhutten doorgaans een oppervlakte van circa 25 m² hebben. Deze oppervlakte geldt specifiek voor een schuilhut, voor voorzieningen ten behoeve van agrarische activiteiten of nutsvoorzieningen wordt hier niet op

ingegaan. Tenslotte is het lastig om te bepalen wat gezien wordt als kernrandzone. Dit onderwerp is voor discussie vatbaar. Het huidige bestemmingsplan laat schuilhutten toe binnen een straal van 500 meter van de kern van een dorp.

Afweging:

- De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van schuilhutten zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan blijft behouden;
- Met de oppervlakte voor een schuilhut is aangesloten op de in de praktijk gangbare maten (25 m²);
- Er worden geen nieuwe mogelijkheden geboden voor andere kleinschalige voorzieningen.

3.3.2 Niet-agrarische bedrijven

3.3.2.1 Regeling niet-agrarisch bedrijven (VAB-beleid)

De bestemming 'Bedrijf' is van oorsprong een verzamelbestemming in het bestemmingsplan. Hieronder vallen allerlei bedrijfsactiviteiten, zowel niet-agrarisch als agrarisch-verwant zoals een loonwerkbedrijf. Er zijn veel bedrijfsbestemmingen in het buitengebied gelegen. Middels de huidige regels kan een afwijkingsbevoegdheid gebruikt worden voor 15% (niet-agrarisch) of 25% (agrarisch verwant) uitbreiding van het bestaande bedrijfsbebouwingsoppervlak. In februari 2015 is het nieuwe VAB-beleid vastgesteld, waarbij uitgegaan wordt van een maximum bedrijfsbebouwingoppervlak bij de vestiging van een nieuw niet-agrarisch bedrijf. Het beleid voorziet niet in de vestiging van agrarisch verwante bedrijven. Voor nieuwbouw is maximaal 600 m² opgenomen en voor hergebruik wordt maatwerk toegepast. In het nieuwe VAB-beleid wordt aangegeven dat de regels van de Vr 2014 gevolgd dienen te worden met daarop enkele aanvullingen (de eerder genoemde bedrijfsbebouwingoppervlak regels; nieuwbouw 600 m² en hergebruik maatwerk) en voorziet dus alleen in vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven en niet nieuwe agrarisch verwante bedrijven.

De uitbreidingsmogelijkheden en het onderscheid in bedrijven sluit hiermee niet aan op het nieuwe VAB-beleid. De procentuele uitbreidingsmogelijkheden van 15% en 25% zijn bedoeld om een redelijke doch minimale groei van een bedrijf mogelijk te maken en wordt dan ook niet gezien als concurrerend met de mogelijkheden op een bedrijventerrein. Het is niet wenselijk om bedrijven geheel op slot te zetten na een investering om zich in het buitengebied te vestigen. Aan de huidige regels voor uitbreiding worden geen specifieke voorwaarden gesteld, er wordt altijd aan een uitbreiding meegewerkt.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn wel strenger dan het provinciaal beleid. In het provinciaal beleid wordt alleen uitgegaan van een maximale omvang van het bouwvlak (5.000 m² respectievelijk 1,5 hectare). Het is niet de bedoeling om bedrijven de mogelijkheid te geven om te groot te worden in het buitengebied, aangezien dergelijke bedrijven zich op een bedrijventerrein kunnen vestigen.

Afweging:

- Het gemeentelijk VAB-beleid is overgenomen in het bestemmingsplan voor vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven;
- Uitbreidingsmogelijkheid voor gevestigde bedrijven van 15% op grond van een afwijkingsbevoegdheid blijft behouden. Deze ruimte wordt ook geboden voor bedrijven die zijn gevestigd op grond van het nieuwe gemeentelijke VAB-beleid.
- Uitbreidingsmogelijkheid voor gevestigde agrarisch-verwante bedrijven van 25% op grond van een afwijkingsbevoegdheid blijft behouden;
- Tot slot zijn concrete voorwaarden opgenomen voor de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding; een vereiste motivatie dat het bedrijf niet naar het bedrijventerrein kan verplaatsen, kwaliteitsverbetering, motivatie van de noodzaak van uitbreiding en dergelijke zodat deze regels in overeenstemming zijn met de Vr 2014.

3.3.3 Cultuur en ontspanning, Maatschappelijk, Recreatie

3.3.3.1 Regeling voor cultuur en ontspanning en maatschappelijk

In het huidige bestemmingsplan is de bestemming 'Cultuur en ontspanning' toegekend aan gronden die behoren bij het Boerenbondsmuseum. Thans wordt ervoor gekozen om deze locatie de bestemming 'Maatschappelijk' toe te kennen, met een regeling op maat. Maatschappelijke bestemmingen zijn verder opgenomen wanneer het gaat om niet-agrarische activiteiten van niet commerciële aard, maar wel met een sociaal-cultureel of algemeen maatschappelijk karakter. Tot slot is de bestemming 'Recreatie' toegewezen aan bestaande bedrijven waar de mogelijkheid wordt geboden voor recreatief dag- en nachtverblijf. Al deze type bedrijven hebben de mogelijkheid voor uitbreidingsruimte van 15% middels een afwijkingsbevoegdheid.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn wel strenger dan het provinciaal beleid. In het provinciaal beleid wordt alleen uitgegaan van een maximale omvang van het bouwvlak (5.000 m² respectievelijk 1,5 hectare). Om de bedrijven toekomstbestendig te laten zijn, is enige uitbreidingsruimte wel gewenst. Er zijn ook geen signalen dat de uitbreidingsruimte van 15% onvoldoende blijkt te zijn. Wel kan een uitbreiding van bijvoorbeeld een recreatiebedrijf een grote impact hebben op de ruimte (parkeerruimte, verkeersaantrekkende werking en dergelijke). In het huidige plan zijn geen specifieke voorwaarden gesteld, waardoor altijd aan de uitbreiding wordt meegewerkt.

Afweging:

- De bestemming 'Cultuur en Ontspanning' vervalt, omdat alleen het Boerenbondmuseum als zodanig is bestemd. Het museum wordt herbestemd als 'Maatschappelijk', relevante regels uit de oude bestemming worden overgenomen in de nieuwe bestemming;

- Uitbreidingsruimte van 15% op grond van een afwijkingsbevoegdheid blijft behouden voor de bedrijven met een maatschappelijke of recreatieve bestemming;
- Daarbij zijn concrete voorwaarden opgenomen voor de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding, zoals nader onderzoek op de milieunormen (geluid, geur, stof en gevaar), parkeren en de verkeersaantrekkende werking.

3.3.3.2 Regeling recreatiewoningen

Diverse bestaande solitaire recreatiewoningen, niet gelegen op een recreatiepark, zijn positief bestemd in het bestemmingsplan. De doelstelling hiervan is dat legale bebouwing en gebruik positief bestemd moet worden. Na onderzoek is een aantal van deze recreatiewoningen ook bestemd als 'recreatiewoning'. Door het toekennen van de bestemming 'recreatiewoning' is enkel de bestaande situatie bestemd.

Uitbreidingsmogelijkheden worden niet opgenomen in de planregels. Daarnaast behelst het bestemmingsvlak enkel de oppervlakte van de woning. Algehele vernieuwing is nog wel mogelijk op de huidige locatie. Daarnaast biedt het bestemmingsplan wel een algemene afwijkingsbevoegdheid om 10% uitbreiding mogelijk te maken.

Op basis van het provinciaal beleid is het mogelijk om de inhoud van een recreatiewoning met maximaal 10% uit te breiden. Deze woningen liggen vaak in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de structuur 'Ecologische Hoofdstructuur' zijn in de Vr 2014 geen specifieke bouwregels opgenomen, omdat daar normaliter geen bouw mogelijkheden zijn. De 10%-regel uit het 'gemengd landelijk gebied' geldt hier volgens de Vr 2014 dus niet, omdat de EHS niet aangetast mag worden. Uitbreiding is alleen toegestaan als dit geen impact heeft op de EHS.

Hoofddoel voor de EHS is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van gezonde leefgebieden voor de biodiversiteit. De recreatiewoningen moeten alleen bestemd blijven voor recreatie, waarbij de huidige situering en maatvoering bij nieuwbouw gehandhaafd dient te blijven. De oppervlakte en de inhoud mogen dus niet worden vergroot. De beperkte omvang van de woningen is ook om permanente bewoning te voorkomen. In de algemene afwijkingsregels is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een uitbreiding met maximaal 10%. Door de mogelijkheid van herbouw/verbeteren met een kleine uitbreiding is het mogelijk om de woning te moderniseren. Er komen wel aanvragen binnen voor grotere recreatiewoningen. Daarnaast is het mogelijk om binnen de huidige regels van het bestemmingsplan een kelder te realiseren en daarmee een extra ruimte te realiseren.

Afweging:

- De uitbreidingsruimte van maximaal 10% op grond van een algemene afwijkingsbevoegdheid blijft behouden, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet

van toepassing is op bebouwingspercentages, oppervlaktematen boven 100 m² en inhoudsmaten boven 250 m³.

3.3.4 Wonen

Het huidige bestemmingsplankader sluit grotendeels aan op de regeling van de Vr 2014. De bestemming 'Wonen' is toegekend aan alle locaties waar sprake is van bewoning anders dan als onderdeel van een andere bestemming zoals een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf.

Verordening ruimte 2014

In dit bestemmingsplan is nog geen duidelijk kader opgenomen over wat de gemeente als overtollige bebouwing ziet indien een bedrijfswoning wordt omgeschakeld naar burgerwoning. Sloop van overtollige bebouwing is een onderdeel van kwaliteitsverbetering en is in de gemeentelijke Handreiking Kwaliteitsverbetering opgenomen. Per situatie moet bekeken worden wanneer sprake is van overtollige bebouwing en of de sloopregel van toepassing verklaard kan worden. Middels een uitvoerige inventarisatie is bepaald welke bebouwing van cultuurhistorische belang is. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) is afgesproken dat een woning een inhoud van maximaal 750 m³ kan hebben. Wanneer de wens er is om deze maximale inhoud te vergroten, moet sprake zijn van kwaliteitsverbetering. Er is reeds in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid voor meer inhoud van de woning of oppervlakte bijgebouwen opgenomen in combinatie met de realisatie van kwaliteitsverbetering. Tot slot is de landgoederenregeling nog niet opgenomen in de regels.

Afweging:

- Het bestemmingsplan is aangepast conform de Vr 2014;
- De gemeentelijke regels voor de boerderijsplitsing ('Beleidsnotitie boerderijsplitsing') zijn in het bestemmingsplan verwerkt en zijn passend binnen de kaders van de VR 2014;
- De uitbreidingsmogelijkheden met toepassing van kwaliteitsverbetering worden in het bestemmingsplan behouden.
- De landgoederenregeling welke voorziet in verdere ontwikkeling van een landgoed is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Bij de ontwikkeling van een landgoed is een herziening een passend middel waarbij de regels van de provincie worden gevolgd.

Voormalige agrarische bedrijfswoningen

In het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel zijn in het verleden bij veel agrarische bedrijven bedrijfswoningen gerealiseerd. Door schaalvergroting, bedrijfsbeëindiging en automatisering verliezen steeds meer bedrijfswoningen hun verbondenheid met het bedrijf. Daardoor worden veel voormalige bedrijfswoningen feitelijk gebruikt als burgerwoning. Hierdoor ontstaat formeel gezien een situatie die strijdig is met het bestem-

mingsplan waarin de woning is gelegen. De gemeente zou daartegen in beginsel handhavend moeten optreden. Hierdoor worden woningen onverkooptbaar en dreigen mensen die al tientallen jaren wonen in de (voormalige) bedrijfswoning uit hun huis gezet te moeten worden. Bij bedrijfsbeëindiging kan ervoor worden gekozen om de voormalige bedrijfswoning te bestemmen tot 'Wonen'. In de situaties waarbij het agrarisch bedrijf blijft bestaan en de bedrijfswoning door derden wordt bewoond die geen functionele binding hebben met het bedrijf biedt dit echter geen oplossing, omdat de bestemming 'Wonen' een belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoerings-/ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf waartoe de woning behoort, aangezien een burgerwoning een hogere beschermingsstatus geniet dan een bedrijfswoning bij het eigen bedrijf.

Op 1 januari 2013 is de 'Wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstellen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)', kort gezegd en hierna genoemd de 'Wet plattelandswoningen' in werking getreden. Deze wet bevat een tweetal onderdelen:

1. In de eerste plaats wordt geregeld dat bij verschillende wetten zoals bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) het planologisch regime, en niet langer het feitelijk gebruik, bepalend wordt voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten.
2. Het tweede element van de wet heeft specifiek betrekking op zogenoemde plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Bedrijfswoningen van landbouwinrichtingen waarin burgers wonen, blijven onderdeel van de inrichting, zolang ze zijn bestemd als bedrijfswoning en genieten daardoor geen bescherming tegen geur en geluid van de eigen veehouderij.

In 2013 heeft de gemeente Gemert-Bakel beleidsuitgangspunten vastgesteld voor de toepassing van de 'Wet plattelandswoningen'. Medewerking aan het gebruik als plattelandswoning kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Plattelandswoningen zijn uitsluitend mogelijk bij in werking zijnde agrarische bedrijven;
- Plattelandswoningen zijn alleen mogelijk bij agrarische bestemmingen;
- Het moet gaan om bestaande gevallen van voor 1 januari 2013.

Deze beleidsuitgangspunten zijn middels een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan opgenomen.

De aanduiding voor plattelandswoning biedt geen oplossing voor voormalige agrarische bedrijfswoningen op locaties waar het agrarisch bedrijf inmiddels is beëindigd. Gebruik als burgerwoning kan hier alleen worden geregeld door hieraan de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Dit betreft echter een planologische gebruiksactiviteit die in de Vr 2014

wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling waarop onder andere artikel 3.2 van de Vr 2014 van toepassing is. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Bij de inventarisatie zijn tientallen locaties geconstateerd waar er sprake is van een agrarische bedrijfsbestemming waar het feitelijk gebruik niet overeenkomt met deze bestemming, bijvoorbeeld omdat de bedrijfswoning wordt bewoond als burgerwoning. Het is niet mogelijk om hier zonder nadere afweging een bestemming op te leggen conform het geconstateerde gebruik. Vanuit milieu moet dan een en ander uitgezocht worden en de provincie vereist een kwaliteitsverbetering die de gemeente niet kan garanderen. Daarvoor is medewerking nodig van de eigenaren (en hun investering in het perceel).

Eigenaren zijn echter niet of zelden bereid hierin actie te ondernemen. Dit probleem wordt voor eigenaren alleen actueel bij verkoop van hun woning. De kandidaat-koper krijgt vaak immers geen financiering van de bank als hij formeel niet als burger mag wonen in de aan te kopen woning.

De gemeente heeft besloten niet actief te handhaven naar aanleiding van de geconstateerde strijdigheden, met name omdat het vaak gaat om bewoning door mensen die er al tientallen jaren of zelfs hun hele leven hebben gewoond en die door omstandigheden hun bedrijf hebben moeten beëindigen. De komende planperiode gaat de gemeente echter (wederom) actief met de eigenaren in gesprek over een correcte bestemming. De betreffende woningen worden daarmee nu onder het overgangsrecht gebracht. De gemeente verwacht binnen de planperiode met de betreffende eigenaren tot overeenstemming te komen, met name omdat het niet opnemen van een correcte bestemming tot problemen leidt bij verkoop en omdat de gemeente eventueel door derden kan worden 'gedwongen' om alsnog handhavend op te treden.

Inhoudsmaat woningen

De maximaal toegestane inhoud van een burgerwoning is 600 m³ in het huidige plan, deze inhoud blijkt niet altijd voldoende te zijn bij aanvragen. Voor bedrijfswoningen is een maximale maat van 750 m³ opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Voor (voormalige) woonboerderijen met een zeker cultuurhistorisch karakter geldt dat de totale bouwmasse, dus inclusief inpandige bedrijfsruimten, gebruikt en verbouwd mag worden voor woondoeleinden.

Zoals eerder vermeld is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) afgesproken dat de inhoud van een woning, zowel burger- als bedrijfswoning, maximaal 750 m³ kan zijn. Ook is afgesproken wanneer, indien een grotere woning gewenst is, kwaliteitsverbetering toegepast moet worden.

Bij omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning (bij bedrijfsbeëindiging) gelden weer andere inhoudsmaten. Dit resulteert in een woning die onder de regels van een burgerwoning te groot is (750 m^3 in plaats van de gestelde 600 m^3). Dit is niet wenselijk. Wel sluit het huidige bestemmingsplan aan op de regels met betrekking tot het toepassen van kwaliteitsverbetering wanneer men een woning groter dan 750 m^3 wil realiseren. Hiervoor is reeds een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Voor de woningen gerealiseerd op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling geldt nu geen maximale inhoud, gezien de investering die gedaan is in het buitengebied. De provincie heeft in een voorgaande bestemmingsplanprocedure voor het buitengebied opgemerkt dat in de regels geen inhoudsmaat is opgenomen met betrekking tot de ruimte-voor-ruimte woningen. De provincie constateert dan ook dat dat artikel van de planregels onvoldoende objectief is geredigeerd temeer omdat in de regels ook geen maximale oppervlakte is bepaald en/of een bestemmingsvlak/bouwvlak is opgenomen. In theorie kan er derhalve een woning worden gebouwd die groter is dan de oppervlakte die wordt gesloopt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. De provincie acht genoemd artikel in strijd met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 van de Verordening) en de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 (art. 7.8, lid 3 van de Verordening) die een duidelijke ontsteningsdoelstelling kent.

Ook voor de gemeente is ontstening een doelstelling die wordt nagestreefd bij de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte kavel. Echter gezien de investering die gedaan wordt voor een dergelijk kavel is wel het uitgangspunt, en is ook altijd geweest bij de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte regeling door de provincie, dat er 'serieuze' woningen gerealiseerd mogen worden op een Ruimte voor Ruimte kavel. Vandaar dat de gemeente voor de realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen meer ruimte heeft geboden in de planregeling ten opzichte van een reguliere burgerwoning. Sinds jaren geeft de provincie nu aan dat er een meer objectief kader in de planregeling moet worden opgenomen. Bij het bepalen van een objectief kader voor de inhoudsmaat van een Ruimte voor Ruimte woning, wenst de gemeente niet de bovenstaande uitgangspunten los te laten, maar is ook bereid om de ontsteningsdoelstelling beter te verankeren.

Uit nader onderzoek blijkt dat de gemiddelde Ruimte voor Ruimte woning in de gemeente Gemert-Bakel ongeveer 1500 m^3 is, met enige uitzondering daargelaten. Andere gemeenten hanteren doorgaans een maximale maatvoering van 1.500 m^3 . Gemert-Bakel zal deze beleidslijn volgen en in het bestemmingsplan een maximale maatvoering van 1.500 m^3 voor Ruimte voor Ruimte woningen opnemen.

Afweging:

- Voor alle woningen wordt een inhoudsmaat van 750 m^3 gehanteerd;
- Voor Ruimte voor Ruimte woningen wordt een maximale inhoudsmaat van 1.500 m^3 gehanteerd;

- De afwijkingsbevoegdheid om met kwaliteitsverbetering (of op locatie óf middels bijdrage in het groenfonds) een grotere inhoud van de woning te kunnen realiseren blijft behouden.

Oppervlakte bijgebouwen

In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) is het toegestaan om tot 150 m² oppervlakte bijbehorende bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 5 meter vergunningsvrij te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is maximaal 100 m² aan bijgebouwen met een maximale hoogte van 5,5 meter rechtstreeks toegestaan en kan nog 50 m² tot 5 meter bouwhoogte vergunningsvrij gerealiseerd worden. Wanneer nog meer oppervlakte aan bijgebouwen wenselijk is, is in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat een bijdrage gedaan moet worden in het BIOfonds .

Vanuit het beeldkwaliteitsplan is het wenselijk dat 150 m² aan bijgebouwen met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter wordt toegestaan. Hiermee wordt een verspringing in bouwhoogte voorkomen. Uit de praktijk blijkt ook dat 100 m² aan bijgebouwen niet altijd voldoende is.

Afweging:

- Bij alle woningen wordt maximaal 150 m², met een hoogte van 5,5 meter aan bijgebouwen toegestaan;
- De afwijkingsbevoegdheid om met kwaliteitsverbetering (of op locatie óf middels bijdrage in het groenfonds) een grotere oppervlakte bijgebouwen te kunnen realiseren blijft behouden.

3.3.5 Algemene regels

Naast specifieke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden per enkel- en/of dubbelbestemming zijn er ook algemene afwijkings- en de wijzigingsbevoegdheden. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' zijn sinds 2006 niet meer gewijzigd. In tien jaar doen zich veel verschillende ontwikkelingen voor die bij het vaststellen van het bestemmingsplan op voorhand niet gepland waren. De algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn daarom inhoudelijk herijkt. De volgende afwijkingsbevoegdheden zijn geactualiseerd:

- Mantelzorg;
- Aan huis verbonden bedrijf en beroep;
- Verbrede landbouw, specifiek de streekwinkel;
- Paardenbakken.

Mantelzorg

Mantelzorg in bestaande bebouwing is vergunningsvrij op voorwaarde dat sprake is van een behoefte aan zorg. Als een dergelijke aanvraag voldoet aan deze criteria kan het

initiatief vergunningsvrij gerealiseerd worden en is dus geen toetsing aan het bestemmingsplan nodig.

De vergunningsvrije mogelijkheid tot mantelzorg laat het niet toe om mantelzorgwoningen te realiseren als er alleen sprake is van alleen een familierelatie (kind-ouder) zonder concrete zorgbehoefte. In het huidige bestemmingsplan laat de afwijkingsbevoegdheid ook mantelzorgwoningen toe als er alleen sprake is van alleen een familierelatie (kind-ouder).

De gemeente wil deze mogelijkheid handhaven. Het kabinet wil dat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen en dat de zorg dichtbij wordt georganiseerd. Dit sluit aan bij de wens van mensen om zo lang mogelijk thuis te blijven en het is goed voor de integratie van ouderen en zieken in de samenleving. Vooral op langere termijn zijn er veel voordelen. Ook als ouders (nog) geen concrete behoefte aan zorg hebben is het wenselijk dat zij min of meer zelfstandig maar wel bij de kinderen kunnen wonen. Dit voorkomt dat ouders vereenzamen als ze alleen in hun oude woning blijven wonen en biedt voor de kinderen de mogelijkheid om zorg/hulp op maat te bieden, ook als er (nog) geen zorgindicatie is. Ouders kunnen op hun beurt een rol hebben in de huishouding door bijvoorbeeld bepaalde klussen uit te voeren of op de kleinkinderen te passen. Daarmee kan hen een zinvolle tijdsbesteding worden geboden.

Afweging:

- Er wordt uitgegaan van de vergunningsvrije mogelijkheden (dus een mantelzorgwoning mag gerealiseerd worden, mits sprake is van een zorgbehoefte);
- De afwijkingsbevoegdheid uit het huidige bestemmingsplan voor mantelzorg waarbij alleen sprake is van een ouder-kind-relatie zonder concrete zorgbehoefte, is in deze integrale herziening opnieuw opgenomen;

Aan huis verbonden beroep of bedrijf

In het huidige bestemmingsplan gelden dezelfde voorwaarden voor een aan huis verbonden beroep als voor een aan huis verbonden bedrijf. De regels verschillen wel tussen de bestemmingsplannen in het buitengebied en het stedelijk gebied. Aan huis verbonden beroepen zijn in het stedelijk gebied rechtstreeks toegestaan onder voorwaarden en aan huis verbonden bedrijven middels een afwijkingsbevoegdheid.

Aan huis verbonden beroepen hebben ruimtelijk gezien weinig impact. Het is wel belangrijk om voor dergelijke activiteiten voorwaarden op te nemen om de omvang te beperken. Hiermee blijft het een nevenactiviteit. Aan huis verbonden bedrijven kunnen weer meer impact hebben op de omgeving door de milieuhinder (geluid, geur, stof en gevaar) en parkeren. In het buitengebied is het voornamelijk belangrijk om op milieu te beoordelen of door de nieuwe nevenactiviteit hinder ontstaat voor omliggende functies. Om deze reden wordt thans aangesloten bij de vigerende regelingen in het stedelijk gebied.

Afweging:

- Aan huis verbonden beroep wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt bij een (bedrijfs)woning onder de voorwaarde dat het ondergeschikt (nevenfunctie) blijft. Tevens mag vanuit milieu ook geen hinder ontstaan;
- Aan huis verbonden bedrijf wordt middels een afwijkingsbevoegdheid toegestaan. Ook hier dient gewaarborgd te worden dat het een nevenfunctie blijft en dat geen milieuhinder ontstaat;
- De regels voor aan huis verbonden beroep en bedrijf sluiten aan op de regels in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied.

Verbrede landbouw

Het huidige bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, zoals opvang van kinderen, ouderen en gehandicapten of het rondleiden op het bedrijf. In de loop der jaren worden steeds meer diverse verzoeken voor nevenfuncties ingediend die aan het buitengebied gerelateerd zijn, zoals theetuinen en dagrecreatie anders dan rondleidingen. Activiteiten gerelateerd aan dagrecreatie, kleinschalige zorgactiviteiten worden door de gemeente ondersteund, mits de kleinschaligheid van de functie goed onderbouwd wordt. Zo moet horeca kleinschalig en onderschikt aan de functie blijven. Horeca of detailhandel als zelfstandige functie is niet gewenst in het buitengebied, deze functie hoort thuis in het centrum. Ook dienen voorwaarden gesteld te worden aan onder andere milieu en parkeren. Er is geen directe aanleiding om nevenactiviteiten op andere bestemmingen dan agrarische bestemmingen niet toe te staan.

Afweging:

- Verbrede landbouw (nevenfuncties gerelateerd aan het buitengebied) wordt middels een afwijkingsbevoegdheid toegestaan binnen alle bestemmingen;
- Er worden voorwaarden gesteld aan de ondergeschiktheid, ruimtelijke aspecten en ondergeschiktheid van horeca of detailhandel.

Streekwinkel

Door de verkoop van het eigen agrarische of ambachtelijk product ter plaatse kan de betrokkenheid van de consument bij de boerderij en het landschap vergroot worden. Er wordt vanuit gegaan dat de verkoop het hele jaar plaats moet kunnen vinden. Enerzijds om het economisch rendabel te maken, anderzijds om op deze wijze een voldoende breed assortiment in de boerderij- of streekwinkel aan te kunnen bieden. Streekproducten zijn, zoals de naam al impliceert, afkomstig uit de streek. Dit betekent o.a. dat het voeren van 'een supermarkt assortiment' of 'een detailhandelsassortiment vergelijkbaar met een groente/fruitwinkel' met bijvoorbeeld exotische groenten en vruchten niet mogelijk is.

Het betreft 'detailhandel als nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf'. Er moet ten minste een stevige relatie liggen tussen de nevenactiviteit 'verkoop in de winkel' en de hoofdactiviteit 'de productie en/of bewerking' van agrarische producten van het eigen bedrijf. Vereist wordt dat tenminste ook de producten worden aangeboden die op het eigen bedrijf geproduceerd en/of bewerkt zijn. Om een waardevolle en rendabele streek- of boerderij-

winkel als nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf op te kunnen richten wordt 100 m² aan vloeroppervlakte voldoende geacht. Meer vloeroppervlakte (in m²) voor verkoop is niet wenselijk vanuit de concurrentie met de detailhandel in nabij gelegen dorpscentra.

Afweging:

- Middels een afwijkingsbevoegdheid wordt detailhandel in de vorm van een streekwinkel toegestaan. Hieraan worden wel verschillende voorwaarden gesteld:
 - Het is toegestaan zowel eigen geproduceerde producten te verkopen, alsmede (erkende) streekproducten (uit bv. de Peel of andere streken in Nederland);
 - Vereist wordt dat tenminste ook de producten worden aangeboden die op het eigen bedrijf geproduceerd en/of bewerkt zijn en daarmee voldoende relatie met het agrarische bedrijf aanwezig blijft;
 - Voorkomen dient te worden dat zelfstandige winkels zich vestigen of de streekwinkels zich ontwikkelen tot zelfstandige winkels;
 - uit een bedrijfsplan moet blijken hoe het assortiment van de streekwinkel wordt bepaald en dat de relatie met het bedrijf voldoende aanwezig is;
- Voor de streek- of boerderijwinkel als nevenactiviteit kan een maximum van 100 m² aan vloeroppervlakte gebruikt worden voor de verkoop van streekproducten.

Paardenbakken

Dit onderwerp is beschreven onder het onderdeel 'Algemene regels' en niet bij het onderdeel agrarische bedrijven, aangezien naast het bedrijfsmatig houden van paarden ook het hobbymatig houden van paarden voorkomt en ook bij deze vorm van houden van paarden behoefte bestaat aan een paardenbak.

Onder een paardenbak wordt in dit geval verstaan: een stuk grond dat is omheind met een hekwerk en waarin de grond bestaat uit (wit) zand met als doel om hierop met paarden te rijden. In het buitengebied van Gemert-Bakel zijn op diverse locaties paardenbakken gerealiseerd. Een paardenbak dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Dit is nu niet het geval, waardoor het bestemmingsplan strijdig is met de geldende regels uit de Vr 2014. Binnen de bestemming 'Wonen' of andere kleine bestemmingen is het niet realistisch om een paardenbak te realiseren. Een paardenbak is niet altijd onwenselijk en is onder voorwaarden acceptabel in het buitengebied. Hierbij is het belangrijk dat de paardenbak privé gebruikt wordt of als ondergeschikte nevenactiviteit. Zo wordt voorkomen dat een activiteit zich tot bedrijf ontwikkelt. Tot slot speelt de beeldkwaliteit een belangrijke rol, in relatie tot bijvoorbeeld lichtmasten, wanneer een dergelijk initiatief tot ontwikkeling wordt gebracht.

Afweging:

- Middels een afwijkingsbevoegdheid worden paardenbakken in het agrarisch gebied toegestaan;
- Hieraan worden verschillende voorwaarden gesteld zoals de locatie, omvang, aantallen en beeldkwaliteit.

3.4 Algemene aanpassingen regels

In deze paragraaf wordt ingegaan op de diverse algemene aanpassingen die doorgevoerd worden in de planregels, en daarmee samenhangend, de verbeelding. Deze aanpassingen zijn niet direct gerelateerd aan provinciaal of gemeentelijk beleid. De aanpassingen in deze paragraaf gaan in op een verbeterde juridische vertaling van de regels. Dit heeft twee redenen. Ten eerste blijken regels praktisch niet goed uitvoerbaar te zijn. Dit betreft zowel de praktische uitvoerbaarheid voor de gemeente (o.a. handhaving) als voor de burger (bijv. geen regeling over nieuwe ontwikkelingen zoals een webshop). Ten tweede worden in deze integrale herziening diverse omissies verwerkt. Met de digitalisering van het vorige bestemmingsplan is niet alles goed overgenomen in de planregels. Dit wordt nu alsnog middels deze weg geregeld.

3.4.1 Integratie van vastgestelde plannen

In de afgelopen jaren zijn voor een aantal specifieke locaties specifieke regels opgenomen in diverse partiële herzieningen, maar ook separate bestemmingsplannen zoals 'Bakelse Plassen'. Doordat deze plannen nu geïntegreerd worden in het bestemmingsplan Buitengebied, worden ook verschillende nieuwe functies in het buitengebied toegevoegd.

Uitgangspunt is dat de te integreren bestemmingsplannen en bijbehorende regeling zoveel mogelijk worden opgenomen binnen de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is echter niet in alle gevallen mogelijk, waardoor een specifieke regeling in een aantal gevallen noodzakelijk is. Dit betekent dat nieuwe begrippen afkomstig uit deze plannen in de begrippenlijst opgenomen worden in de integrale herziening. Daarnaast zijn ook nieuwe enkelbestemmingen toegevoegd aan het plan, zoals onder andere 'Recreatie – Golfbaan' en 'Recreatie – Recreatiegebied'. Voor het tot het plangebied behorende gedeelte van de militaire vliegbasis De Peel is een specifieke bestemming ('Maatschappelijk – Militair terrein') opgenomen. Ook voor de golfbaan en het recreatieterrein 'De Heibloem' zijn specifieke bestemmingen opgenomen. Ook zijn diverse bestaande enkelbestemmingen aangevuld met regels uit deze andere plannen, zoals specifieke aanduidingen, maatvoering, etc..

3.4.2 Bestemming 'Bedrijf'

Aanduidingen niet-agrarische bedrijven en agrarisch verwante bedrijven

De volgnummers (specifieke vorm van bedrijf - 'getal') voor niet-agrarische bedrijven worden verwijderd en vervangen voor een functieaanduiding (specifieke vorm van bedrijf – niet agrarisch). Hetzelfde geldt voor agrarisch verwante bedrijven, de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - 'getal' is vervangen voor 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant'.

In dit bestemmingsplan is aangegeven dat bestaande en/of (juridisch-planologisch) vergunde bedrijvigheid is toegestaan, met daaraan gekoppeld een maximum percentage uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing. Voor deze systematiek is gekozen omdat in een aantal gevallen in het buitengebied bedrijven bijvoorbeeld zijn aangeduid als categorie 3 bedrijf of hoger, terwijl feitelijk wellicht sprake is van een lagere milieucategorie. Om deze met nu milieucategorie 3 ook zo vast te leggen, mag daar altijd milieucategorie 3 komen, ook al is de actuele activiteit maar milieucategorie 2. Door te verwijzen naar de vergunning is het plan altijd actueel en kan op dat moment bepaald worden welke milieucategorie is toegestaan. Deze regeling biedt voor de betreffende bedrijven voldoende waarborgen dat ze hun huidige bedrijfsactiviteiten kunnen blijven voortzetten en voorkomt anderszids dat er ongewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd zonder dat daar een goede afweging aan vooraf is gegaan. Daarmee wordt uitgegaan van de meest flexibele oplossing.

3.4.3 Bestemming 'Natuur'

Groenelementen

Het huidige bestemmingsplan bevat enkele waardevolle landschapselementen. Dit kunnen waardevolle groenstructuren zijn, zoals een bomenrij of houtwal, maar ook (onverharde) wandelpaden kunnen voor het landschap zeer waardevol zijn. Deze elementen zijn dan ook in het huidige bestemmingsplan beschermd met een separate bestemming ('Groen' met 'Waarde - Natuur en Landschap'). Echter in de loop der jaren is geconstateerd dat op diverse plekken de bestemming niet juist is gesitueerd. Door deze nieuwe inzichten vanuit de gemeente is besloten om de groenelementen anders te bestemmen. Alle groenelementen worden nu opgenomen in de bestemming 'Natuur' en zijn onderverdeeld door middel van een functieaanduiding 'bos', 'landschapselement' of 'zandweg'.

3.4.4 Bestemming 'Wonen'

Voor een aantal locaties binnen de gemeente Gemert-Bakel is een maatvoeringseis opgenomen, waarmee twee woningen op deze locaties juridisch-planologisch worden toegestaan. Het betreft de volgende locaties:

- Geneneind 2/4, Bakel
- Geneneind 8/8a, Bakel
- Geneneind 12/12a, Bakel
- Geneneind 14/14a, Bakel
- Mathijseind 2, Bakel
- Nuijeneind 3/5, Bakel
- Pandelaar 70/70a, Gemert
- Zand 6/6a, Bakel
- Neerstraat 1, Bakel
- Boekelseweg 28/30, Gemert
- Haveltweg 68/68a, Handel
- Sparrenweg 7/9, Gemert

- Wijnboomlaan 21/23, Gemert
- Hazeldonklaan 41/43, Gemert
- Kromstraat 33, Gemert
- Kromstraat 28-/30, Gemert
- Broekstraat 39/39a, Gemert
- Broekstraat 43/45, Gemert
- Kromstraat 1/3, Gemert
- Oudestraat 116, Gemert
- Paashoefsedijk 18/20, De Mortel
- Leemkuilenweg 13/15, De Mortel
- Paashoefsedijk 11/13, De Mortel
- Zandstraat 36/38, De Mortel
- Heikampseweg 21, Gemert
- Min. Rommedreef 2/2a, De Rips
- Grotel 4/6, Bakel
- Muizenhol 5/5a, Bakel
- Witven 4/6, Bakel
- Neerstraat 14, Bakel
- Nuijeneind 4/6, Bakel
- Dakworm 1/1a, Bakel
- Oudestraat 1/1a, Bakel
- Hoberg 6/6a, Milheeze
- Schutsboom 13/15, Milheeze
- Bocht 7a/9, Milheeze

3.4.5 Algemene bouwregels

Afwijken van de bouwregels

In deze algemene bouwregel is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen voldaan moet worden aan de parkeernormen middels een dynamische verwijzing.

3.4.6 Algemene aanduidingsregels

Toevoeging 'veiligheidszones' en 'geluidzones'

In het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn veiligheidszones opgenomen waaraan getoetst moet worden op externe veiligheid wanneer een initiatiefnemer in deze zone een ontwikkeling (realisering van een (beperkt) kwetsbaar object) wil mogelijk maken of uitbreiden. Hetzelfde geldt voor het aspect 'geluid', verschillende geluidzones zijn opgenomen waaraan getoetst dient te worden, wanneer binnen deze aanduiding een ontwikkeling gewenst is.

Toevoeging 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop 1' en 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 2'

Deze gebiedsaanduidingen met bouwregels zijn opgenomen voor de bescherming van de daar voorkomende molens.

Aanpassing 'Vrijwaringszone – invloedszone Peelrandbreuk'

De vrijwaringszone voor de Peelrandbreuk blijft behouden. De aanduiding is in de herziening aangepast ten noorden van Gemert. Ten zuiden van Handel is de vrijwaringszone verwijderd.

Toevoeging 'Vrijwaringszone – Waterloop'

Vanuit het Waterschap is het noodzakelijk om de A-waterlopen te bestemmen inclusief de Keurzone van 5 meter. De waterlopen zelf hebben de bestemming 'Water' toegekend gekregen en de Keurzone is opgenomen als 'Vrijwaringszone – Waterloop'. In de algemene bouwregels wordt aangegeven dat binnen deze zone niet gebouwd mag worden.

Toevoeging 'Vrijwaringszone – wijstgebied'

De Vrijwaringszone- wijstgebied is opgenomen in de integrale herziening. De zone is bestemd voor de bescherming en behoud van de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege het aanwezig zijn van het geohydrologisch verschijnsel wijst in wijstgebieden.

Verwijdering vrijwaringszone – Natte Natuurparel

De gebiedsaanduiding die opgenomen is in de uiterste zuidoostgrens is niet overgenomen in de integrale herziening. De zone is niet meer opgenomen in het Provinciale Milieu- en Waterplan en daardoor niet meer noodzakelijk.

Verwijdering aanduiding 'voormalige boerderij (wob)'

De aanduiding 'wob' heeft geen functie meer in het bestemmingsplan en is daarom verwijderd.

3.4.8 Algemene afwijkingsregels

Aan huis verbonden bedrijf en internethandel

In de algemene afwijkingsregels voor een aan huis verbonden bedrijf en het begrip 'internethandel' is opgenomen dat internet- of webwinkels alleen zijn toegestaan als geen sprake is van verkoop aan huis, afhalen van producten. Internethandel met een ruimtelijke impact wordt ongewenst geacht. Voor het overige mag geen sprake zijn van detailhandel bij een aan huis gebonden bedrijf, met uitzondering van verkoop van ter plaatse vervaardigde producten als nevenactiviteit.

3.4.7 Algemene procedureregels

Het artikel dat gaat over de algemene procedureregels is verwijderd uit het bestemmingsplan. Dit artikel wordt niet noodzakelijk geacht omdat alle procedures reeds wettelijk zijn geregeld in de Wro en in de Wabo.

3.5 Locatie gebonden wijzigingen

In onderstaande tabel is per kern aangegeven welke locatie-gebonden wijzigingen zijn doorgevoerd en waarom. Kolom 1 geeft het adres aan, kolom 2 geeft de aanpassing weer en tenslotte in kolom 3 de reden of de onderbouwing. In de tabel zijn de enkelbestemmingen weergegeven waarvoor de aanpassingen van toepassing zijn.

Bakel		
Esp 4-6, Bakel	Reparatie bestemming 'Wonen' en toekennen 2 wooneenheden op de verbeelding	In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' zijn twee woningen toegekend middels het aanduiden van 2 wooneenheden. Daarnaast is een bouwvergunning voor een garage ten oosten van het perceel afgegeven. Een deel van de garage valt buiten het bouwvlak. Beide onderdelen zijn gerepareerd op de verbeelding door het bouwvlak strak om deze functies heen te leggen.
Kuundert 5, Bakel	Koppelteken terug op de verbeelding zetten	De koppeling tussen Kuundert 5 en het noordelijke perceel is van de verbeelding verwijderd. Deze koppeling is altijd aanwezig geweest en is daarom terug op de verbeelding gebracht.
Nederheide 4, Milheeze	Bebouwingspercentage opnemen en aanduiding voor minicamping verwijderen van verbeelding	Voor de locatie is een bebouwingspercentage opgenomen van 90% en de aanduiding 'minicamping' is verwijderd. Hiermee is de feitelijke situatie planologisch-juridisch geborgd.
Heidveld 8, Bakel	Bouwvlak aanpassen op verbeelding	De enige bebouwing welke wel vergund is, is niet binnen het bouwvlak gelegen. De belijning van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' was zeer grof, de vergunning is dus wel passend binnen het bestemmingsplan afgegeven. Na de herziening in 2006 is door een digitale en veel gedetailleerdere belijning de bebouwing buiten het bouwvlak komen te vallen. De bebouwing is nu binnen het bouwvlak gesitueerd.
Mathijseind 12, Bakel	Bouwvlak aanpassen op verbeelding	Het noordelijke gedeelte van de stal is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd. Deze stal is al in de jaren '90 gerealiseerd en vergund. Met het digitaliseren van het bestemmingsplan is de stal buiten het bouwvlak komen te liggen. Het bouwvlak is op dit punt nu gerepareerd.

Neerstraat 14, Bakel	Woning binnen het bouwvlak situeren	De vergunde woning is buiten het bouwvlak gelegen. Het bouwvlak is nu strak om de woning gelegd, waardoor deze binnen het bouwvlak is gesitueerd.
Nuijeneind 5, Bakel	Opnemen bestemming 'Recreatie' op verbeelding	In juli 2009 is een wijzigingsplan voor het opstarten van een recreatiebedrijf (Theetuin 'De Wilde Framboos') vastgesteld. Deze locatie is nu ook als zodanig bestemd.
Roessel 8, Bakel	Bestemming 'Groen' vervangen voor 'Agrarisch' op verbeelding	Zonder nadere motivering is een gedeelte van de zuidwestelijke gronden van de eigenaar van Roessel 8 bestemd als 'Groen'. Deze gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden en hebben daarom weer de bestemming 'Agrarisch' gekregen.
Speurgt 4, Bakel	Bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'recreatiewoning' opnemen op verbeelding	In de jaren '70 zijn vergunningen verleend voor de verbouw tot vakantiehuis en zwembad. De bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning' op de bestaande bebouwing en het zwembad is daarom opgenomen op deze locatie.
Rootvlaas 2, Bakel	Bouwvlak aanpassen op verbeelding	In 2007 is een vergunning verleend voor de nieuwbouw van twee stallen ten zuiden op het perceel. Gedeeltelijk zijn deze stallen nu buiten het bouwvlak gelegen. Het bouwvlak is daarom strak om de bebouwing gesitueerd zodat deze omissie gerepareerd is.
Neerstraat 11, Bakel	Bestemming 'Maatschappelijk' omzetten naar 'Wonen' en toevoegen aanduiding specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit recreatie'	Op deze locatie is sprake van een maatschappelijke nevenfunctie, geen hoofdfunctie. Ook vanuit milieu is gemotiveerd waarom sprake is van een hoofdfunctie 'Wonen'. Het museum en camping worden als nevenfunctie gezien (zie bijlage 3)

De Mortel		
Bakelseweg, De Mortel	Bestemming 'Verkeer' opnemen op de verbeelding	Ten hoogte van Bakelseweg 32 in De Mortel is een gedeelte van de weg niet bestemd. De bestemming 'Verkeer' is hiervoor op de weg opgenomen.
Den Hoek 45, De Mortel	Omzetten bestemming naar 'Agrarisch' op verbeelding	De bestemming 'Natuur' is voor deze locatie omgezet naar 'Agrarisch' in de verbeelding.

	ding	
Koekoekweg 20, De Mortel	Bouwvlak verplaatsing	Het bouwvlak is naast de woning gesitueerd. Het bouwvlak is nu zo verplaatst dat de woning binnen de bestemming Recreatie is gelegen.
Oude Bakelsedijk 51, De Mortel	Bouwvlak verplaatsing	Het bouwvlak is naast de recreatiewoning gesitueerd. Het bouwvlak is nu zo verplaatst dat de recreatiewoning binnen de bestemming Recreatie is gelegen.
Venraysedijk 53, De Mortel	Bouwvlak aanpassen op verbeelding	In 2006 is een vergunning verleend voor de nieuwbouw van een loods ten zuidwesten op het perceel. Gedeeltelijk is deze loods nu buiten het bouwvlak gelegen. Het bouwvlak is daarom strak om de bebouwing gesitueerd zodat deze omissie gerepareerd is.

De Rips		
Burgemeester Wijnvlietlaan 7, De Rips	Bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen' opnemen op de verbeelding	De woning aan de Burgemeester Wijnvlietlaan 7 in De Rips heeft de bestemming 'Natuur'. Dit dient de bestemming 'Wonen' te zijn en het stuk noordwestelijk hiervan 'Agrarisch' en is daarom aangepast op de verbeelding
Eiermijndreef 3, De Rips	Bouwvlak juist opnemen op de verbeelding	Het bouwvlak van deze locatie is niet juist overgenomen vanuit het wijzigingsplan in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en is nu gecorrigeerd.
Eiermijndreef 7, De Rips	Koppelteken toevoegen op de verbeelding	Koppeling tussen de twee bouwvlakken is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' verwijderd. In deze integrale herziening is het koppelteken weer toegevoegd op de verbeelding.
Oploseweg 2, De Rips	Bouwvlak aanpassen	Het bouwvlak is zo aangepast dat de vergunde stal, sleufsilo en de mestilo binnen het binnen het bouwvlak zijn gelegen. Hiermee is de feitelijke en vergunde situatie juridisch-planologisch kloppend gemaakt. (zie bijlage 4).

Elsendorp		
Elsendorpseweg 10, Elsendorp	Twee bouwvlakken samenvoegen tot één op de verbeelding	Het bouwvlak is abusievelijk gesplitst in twee bouwvlakken. Het bouwvlak is gerepareerd, waardoor nu weer sprake is van één bouwvlak.
Elsendorpseweg 86, Elsendorp	Bestemming 'Agrarisch' toekennen op verbeelding	Ten zuidoosten van de stallen op dit perceel is nu een rechthoekig stuk bestemd als 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met een bebouwingspercenta-

		ge van 0%. Dit stuk is herbestemd naar 'Agrarisch'.
Hendrik Jan IJpenberg- laan 45, Elsendorp	Bouwwlakvergroting op verbeelding	De bebouwing (garage) is niet geheel binnen het bouwwlak gelegen. De gemeente is verplicht om de bouwwlakken in overeenstemming te brengen met de bestaande (vergunde) bebouwing. Het bouwwlak is daarom aangepast.
Zeelandsedijk 62, Elsendorp	Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij' van verbeelding	Dit bouwwlak is in eigendom van de gemeente. Het perceel wordt niet verkocht ten behoeve van intensieve veehouderij, daarom is de aanduiding verwijderd.
Hendrik Jan IJpenberg- laan 41, Elsendorp	Aanpassen bouw- vlak op verbeelding	De Raad van State heeft geoordeeld dat het bouwwlak weer aangepast moet worden conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Echter is de wens om het bouwwlak uit te breiden ten oosten zodat een garage gerealiseerd kan worden. Het bouwwlak is gerepareerd en heeft de vorm van het bouwwlak uit bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'.
Paradijs 25a, Elsen- dorp	Aanpassen bouw- vlak op verbeelding	Er is in 2009 een vergunning verleend voor de bouw van de meest noordelijke stal. Deze valt nu buiten het bestemmingsvlak. Deze vergunde stal (inclusief omliggende verharding) is nu binnen het bouwwlak gesitueerd.
Paradijs 49, Elsendorp	Aanpassen bouw- vlak op verbeelding	In 1995 is een vergunning verleend voor de uitbreiding van de meest westelijk gelegen stal. Het bouwwlak is strak om deze stal gelegd, zodat de stal nu binnen het bouwwlak is gesitueerd.
Ripseweg 24, Elsen- dorp	Aanpassen bouw- vlak aangepast	In 2010 is een bestemmingsplanwijziging geweest en een vergunning verleend voor een zorgboerderij. De bouwvergunning voor de zorgboerderij zelf valt buiten het bouwwlak. Op basis van het inrichtingsplan is het bouwwlak aangepast (zie bijlage 5 en 6).
Elsendorpseweg 70, Elsendorp	Gedeeltelijk be- stemmen van 'Wo- nen' naar 'Agra- risch'	Een gedeelte van het kadastraal perceel C, nummer 4571 is bestemd van 'Wonen' naar 'Agrarisch'. Dit perceel is in eigendom van het melkveebedrijf aan Elsendorpseweg 74 en dus ook in gebruik voor agrarische doeleinden.
Paradijs 19, Elsendorp	Agrarisch- Agrarisch bedrijf met de aandui- ding "sa-nevna"	In ruil voor beëindiging van de varkenshouderij aan de Bocht 20 en Weijer 3 en 5 in Milheeze wordt het gebruik van het agrarisch bedrijf aan de Paradijs 19 te Elsendorp als akkerbouwbedrijf

	(nevenactiviteit niet-agrarisch)	met als neventak een paardenpension en -houderij, een landbouwmechanisatiebedrijf en een loonwerkbedrijf mogelijk gemaakt (zie bijlage 6)
--	----------------------------------	---

Gemert		
Groenesteeg 35, Gemert	Bestemming 'Wonen' opnemen op verbeelding	Het agrarisch bedrijf is op deze locatie beëindigd. In 2006 is de milieuvergunning ingetrokken en alle bedrijfsgebouwen zijn gesloopt. De kwaliteitsverbetering heeft reeds plaatsgevonden. De bestemming 'Wonen' is aan het perceel toegekend is.
Koksedijk 1, Gemert	Bestemming Recreatie met een agrarische nevenbestemming en bouwvlak opnemen	De bestemming 'Agrarisch' is omgezet naar 'Recreatie' met agrarische nevenbestemming. Perceel O, sectienummer 2144 behoort ook tot de bestemming 'Recreatie'. Binnen dit deel van het bestemmingsvlak mag alleen geparkeerd worden. Hier is daarom geen bouwvlak opgenomen. Middels een vrijstelling (artikel 19.1 WRO) is bovenstaande reeds verleend, maar nog niet doorgevoerd.
Rooije Hoefsedijk 105, Gemert	Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenfunctie' op verbeelding	In 2011 is een vergunning verleend voor het inpandig realiseren van een recreatiewoning op deze locatie. Door het opnemen van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenfunctie' is deze vergunning verwerkt.
Broekkantseweg 9, Gemert	Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit recreatie'	De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit recreatie' is opgenomen conform de vorige bestemmingsplannen 'Buitengebied' 1998 en 2006 ten behoeve van het aanwezige vakantiehuis.
Boekelseweg ong., Gemert	Bouwvlak verwijderen en wijzigen naar 'Agrarisch'	Een gedeelte van het bedrijf aan Boekelseweg 15 (ca. 1.28.38 ha van de in totaal 4 ha) ligt onder het tracé van de geplande Noord Om Gemert. Een gedeelte van ca. 2 ha wordt gebruikt als ruilgrond voor de aanliggende eigenaar. Ten behoeve van de realisatie van de Noord Om moet een oppervlakte van ca. 2,9 ha van de eigenaar worden gekocht. Van deze ruilgrond moet het bouwvlak gehaald worden om bouw mogelijkheden te voorkomen op deze ca. 2 hectare ruilgrond (zie bijlage 7)
Scheiweg 63, Ge-	Poel bestemmen naar	Met behulp van een wijzigingsplan is de woning

mert	'Natuur'	aan Scheiweg 63 te Gemert gesplitst. De gerealiseerde poel dient nog als 'Natuur' bestemd te worden, zie bijlage 8 voor een nadere onderbouwing.
------	----------	--

Handel		
Handelseweg 62, Handel	Herstellen van het bouwvlak op verbeelding opnemen bestemming 'Wonen'	In 2003 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een opslagloods. Daarnaast wordt in de vergunning toegestaan dat een gedeelte als binnenplaats wordt gebruikt, in plaats van natuur zoals het nu bestemd is. Het bouwvlak is gerepareerd en de bestemming 'Wonen' is toegekend.
Heereveldseweg 26a-28, Handel	Omzetten naar bestemming 'Wonen' beide locaties op verbeelding	De kadastrale grenzen van beide woningen worden aangehouden voor de twee bouwvlakken. Hiermee wordt voldoende afstand aangehouden tussen de woningen en agrarisch bedrijven. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' blijft op overige gronden gehandhaafd, zodat hier grondgebonden activiteiten, niet zijnde een veehouderij, uitgevoerd kunnen worden.
Kapelweg 43, Handel	Wijziging van het bestemmingsvlak	Ten oosten van de woning ligt een gedeelte van de verharding buiten het bestemmingsvlak. De lijn is nu zo getrokken dat dat alle verharding binnen het bestemmingsvlak ligt.
Haveltweg 74-76. Handel	Opnemen 'aantal wooneenheden: 2' op verbeelding	Uit onderzoek blijkt dat voor beide woningen in het verleden een vergunning is verleend. Deze vergunningen zijn ook aanwezig, daarom is voor deze locatie de aanduiding 'aantal wooneenheden: 2' opgenomen.

Milheeze		
Berken 9-12, Milheeze	Verwijderen noordelijk koppelteken op verbeelding	Een deel van de veehouderij is herbestemd waardoor hier nu een ander bestemmingsplan geldt. Van de twee aanwezige koppeltekens is het noordelijke teken van de verbeelding verwijderd.
Weijer – Steenoven, Milheeze	Bestemming naar 'Natuur' op verbeel-	Tussen de Weijer en Steenoven is een stuk agrarische grond gelegen welke in gebruik is

	ding	genomen als Ecologische Verbindingszone, onderdeel uitmakende van de Esperloop. Het perceel staat kadastraal bekend als, gemeente Bakel, sectie S, nummer 909 en wordt bestemd naar 'Natuur'.
Kreijtenberg - Heibloem, Milheeze	- Bestemming 'Natuur' toekennen op de verbeelding - Deels bestemming 'Water' verwijderen en herbestemmen als 'Agrarisch' op verbeelding	Ten westen van de Heibloem en ten oosten van de Kreijtenberg is een perceel gelegen, kadastraal bekend als gemeente Bakel, sectie B en nummer 1439. Dit perceel wordt als 'Natuur' bestemd. Daar waar nog geen bestemming 'Natuur' is opgenomen. Daarbij is de bestemming 'Natuur' op het gedeelte natuur ten zuiden van de Esperloop verwijderd (Kreijtenberg 4a). Dit stuk is herbestemd naar 'Agrarisch'.
Kadastraal: gemeente Bakel, Sectie K, nummer 1418 en 1388 - Milheeze	Bestemmen naar 'Natuur' op verbeelding	Dit perceel is in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur ingezet voor natuurontwikkeling, daarom is de bestemming 'Natuur' toegekend.
Greef 4, Milheeze	Bestemming 'Wonen' opnemen op verbeelding	Aan Greef 4 is een voormalige bedrijfswoning van een beëindigd agrarisch bedrijf gelegen. In het voorgaande bestemmingsplan zou dit perceel de bestemming 'Wonen' toegekend krijgen, dit is abusievelijk niet meegenomen. In deze integrale herziening is dit alsnog gerepareerd.
Heibloem 13, Milheeze	Bestemming 'Agrarisch' opnemen in verbeelding	Het aangrenzende perceel aan Heibloem 13 (bestemming 'Wonen') is bestemd als 'Natuur' terwijl het feitelijk gebruik agrarisch is. Eigenaar heeft verzocht om de bestemming 'Agrarisch' op te nemen. De bestemming 'Wonen' verandert niet en het aangrenzende perceel is bestemd als 'Agrarisch'.
Kattevlaas 4, Milheeze	Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'	De eigenaar van deze locatie doet mee aan de VIV-regeling. In het kader van deze regeling wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd van de locatie.
Kaweide 3, Milheeze	Vormverandering bouwvlak	Een gedeelte van de (meest noordelijk) vergunde stal is het buiten het bouwvlak gelegen. Op deze locatie mogen geen nieuwe bouwrechten ontstaan, daarom is het bouwvlak strak om deze stal gelegd.
Kaweide 8 en 8a, Mil-	Vormverandering	Een gedeelte van de meest oostelijke stal is

heeze	bouwvlak en aanpassen aanduiding in regels en verbeelding	buiten het bouwvlak gelegen. Dit is vergund met een vrijstelling. Het bouwvlak is hier strak omheen gelegd. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vuurwerkopslag' veranderd in 'specifieke vorm van agrarisch – vuurwerkopslag en verkoop' en gesitueerd op het juiste gedeelte van de loods waar de opslag en verkoop plaatsvindt.
Peeldijk 10c, Milheeze	Bouwvlakuitbreiding	Het bouwvlak is deels om de recreatiewoning gesitueerd. Het bouwvlak is nu zo uitgebreid dat de recreatiewoning binnen de bestemming 'Recreatie' is gelegen en de bestemming overeenkomt met de BAG-registratie.

4. EFFECTEN

4.1 Inleiding

Veel milieuaspecten hangen nauw samen met het functioneel gebruik van het buitengebied. Veel milieuaspecten worden geregeld via het milieuspoor, zoals bijvoorbeeld verzuring (geregeld in de Wet Ammoniak en Veehouderij) en geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)). De voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten worden in deze paragraaf toegelicht

4.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties en bestaande bouwtitels, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld middels een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid), is toetsing van milieuhygiënische haalbaarheid (waaronder de bodemkwaliteit) als randvoorwaarde opgenomen.

4.3 Milieueffectrapportage

4.3.1 Algemeen

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een

van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

4.3.2 Plan-MER

PM

4.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Dit is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In het plangebied is een aanzienlijk aantal bedrijven aanwezig met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst “Bedrijven en milieuzonering” (2009),

Voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld middels een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid), is toetsing van milieuhygiënische haalbaarheid (waaronder de milieuzonering) als randvoorwaarde opgenomen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt. 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplaafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

4.5.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

4.5.3 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Deze verantwoordingsplicht geldt alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.5.4 (Beperkt) kwetsbare objecten

In de algemene aanduidingsregels is middels de aanduiding 'veiligheidszone – bevi' verzekerd dat er bij de realisering van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een bev-inrichting getoetst moet worden aan de hiervoor aangegeven regels voor externe veiligheid.

4.5.5 Risicovolle activiteiten

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de risicokaart zijn binnen het plangebied diverse inrichtingen gelegen met gevaarlijke stoffen.

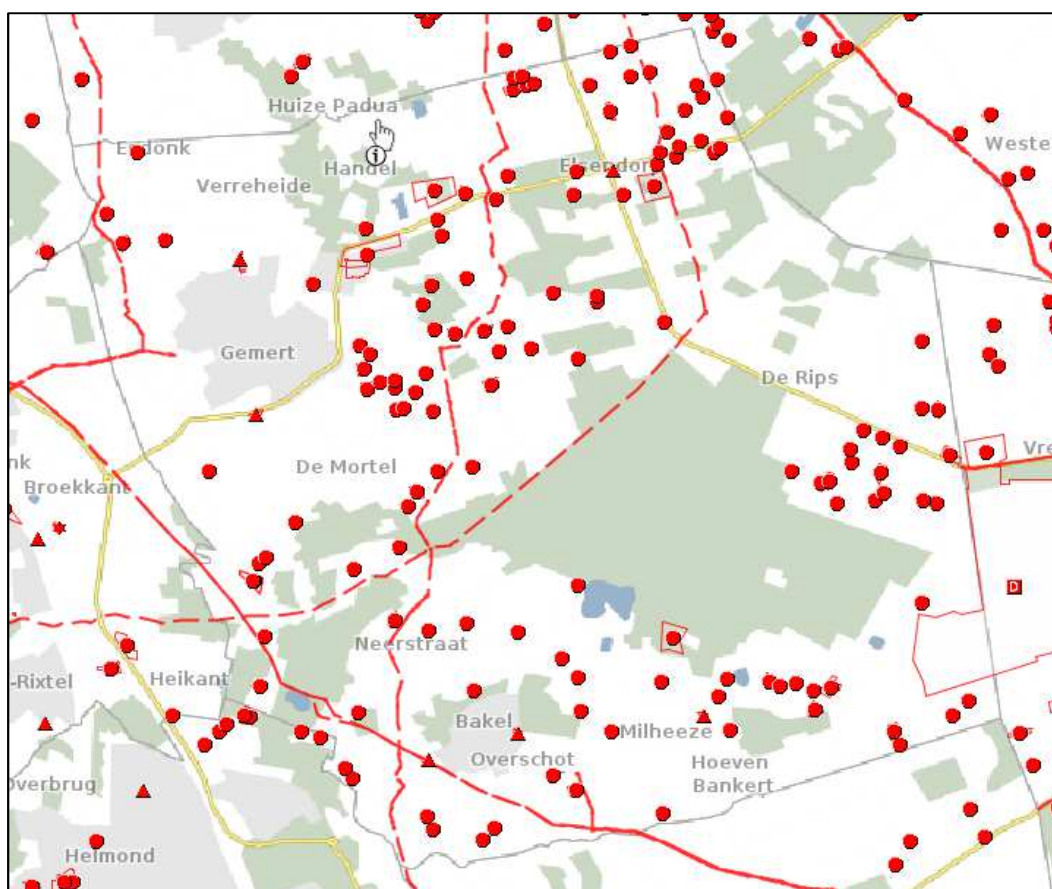
Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Volgens de Risicokaart Nederland zijn in het plangebied de volgende buisleidingen gelegen:

- 6"-militaire brandstofleiding Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) met een PR 10-6 risicocontour van 0 meter
- 6"-gasleiding Z-542-08 van Gasunie Transport Services BV
- 42"-gasleiding Z-542-08 van Gasunie Transport Services BV
- 24"-RRP productenleiding Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij met een Pr 10-6 contour van 74 meter
- 36"-RRP ruwe olieleiding Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij met een Pr 10-6 contour van 58 meter

De risicocontouren zijn op de verbeelding opgenomen middels de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' op basis van de bovenstaande risicocontouren, voorzover beschikbaar. De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant is momenteel bezig met de berekening van de veiligheidszones. Zodra deze berekeningen beschikbaar zijn zullen deze worden verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

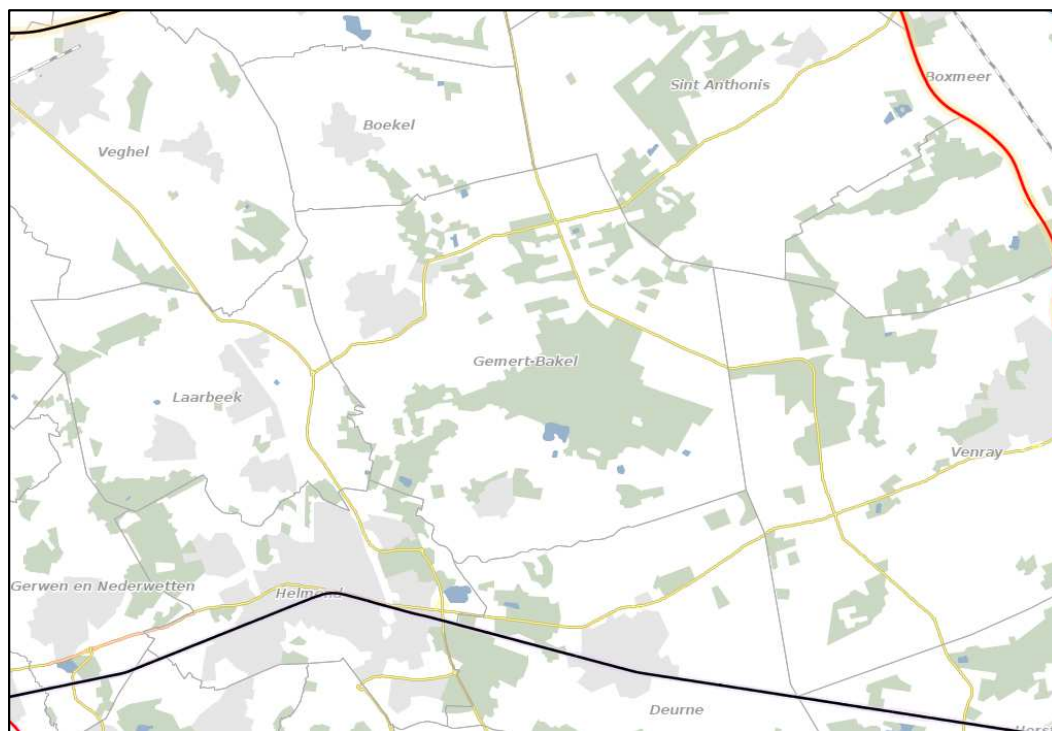


Uitsnede Risicokaart met aanduiding risicovolle inrichtingen en buisleidingen gemeente Gemert-Bakel

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De paragrafen 4 tot en met 7 van de Regeling Basisnet geven uitwerking aan het Bevt, dat betrekking heeft op ruimtelijke besluiten die voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze

transportroutes zijn onder te verdelen in transportroutes die tot het basisnet behoren (de zogenaamde basisnetroutes) en transportroutes die niet tot het basisnet behoren (de zogenaamde transportroutes, niet zijnde basisnetroutes). Volgens de definitiebepalingen in artikel 1 van het Bevt wordt onder een basisnetroute verstaan: een krachtens artikel 13 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen aangewezen weg, binnenwater of hoofdspoorweg. Die aanwijzing gebeurt in artikel 2 van de Revt. Onder een transportroute, niet zijnde een basisnetroute, wordt volgens artikel 1 van het Bevt verstaan: een weg, niet zijnde een basisnetroute, in beheer bij gemeente, provincie of waterschap, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



Uitsnede Risicokaart Basisnet met ligging basisnetroutes omgeving Gemert-Bakel

Blijkens de Risicokaart Basisnet zijn er in of nabij het plangebied geen basisnetroutes gelegen. Blijkens de Risicokaart Nederland zijn er in of nabij het plangebied ook geen transportroutes, niet zijnde basisnetroutes, gelegen.

4.6 Water(paragraaf)

4.6.1 Algemeen

.Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Dit houdt in dat, afgezien van het watertoetsproces

dat voor het bestemmingsplan buitengebied is doorlopen, voor alle afwijkingen en wijzigingen van het bestemmingsplan buitengebied eveneens de watertoets dient plaats te vinden. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van de beoogde ingreep. Hierbij kan worden teruggerepen op de uitgangspunten zoals vastgelegd in de waterparagraaf van het bestemmingsplan buitengebied.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap (Aa en Maas). Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals provincie Noord-Brabant, Brabant Water en Rijkswaterstaat. Het waterschap coördineert het wateradvies. De waterparagraaf moet het bewijs leveren dat water inderdaad een volwaardige plaats heeft gekregen in het maken van het ruimtelijk plan.

Dit bestemmingsplan 'Buitengebied' maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een waterhuishoudkundige 'verslechtering' kunnen betekenen. Echter bestaande waterhuishoudkundige en waterstaatkundige werken worden wel geborgd in dit bestemmingsplan, middels een voorwaarde in een wijzigingsbevoegdheid. Dit wordt in de navolgende paragraaf nader toegelicht.

4.6.2 Beleidskader

4.6.2.1 Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan wordt vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- Hoofdpijnen van het nationaal waterbeleid
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen
- Beheerplannen voor de stroomgebieden
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico
- Mariene Strategie
- Beleidsnota Noordzee
- Functies van de rijkswateren

4.6.2.2 Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) is een kaderstellende nota die op hoofdlijnen weergeeft wat de beleidsdoelen en voorgestelde aanpak zijn. Dit gebeurt onder de verantwoordelijkheid van Provinciale Staten. Onder verantwoordelijkheid van Gedeputeerde Staten worden in de Dynamische Uitvoeringsagenda PMWP (DUA) de aanpak en de daaruit volgende uit te voeren acties door de provincie gespecificeerd. Ook acties van derden kunnen hieraan toegevoegd worden voor zo ver ze bijdragen aan de provinciale doelen en passen in de voorgestelde aanpak.

Uitgangspunt is dat wordt samengewerkt aan een duurzame fysieke leefomgeving, waarbij wordt uitgegaan van:

- Een goede balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten
- uitnodigend voor partijen die medeverantwoordelijkheid nemen en streng voor achterblijvers
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen

Het PMWP bevat probleemstellingen, doelstellingen en concrete maatregelen waarmee de volgende (hoofd)uitgangspunten worden beschreven:

1. Gezonde fysieke leefomgeving
 - a. Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant;
 - b. Schone lucht met niet te veel lawaai, geur en licht;
 - c. Vitale en schone bodem;
2. Veilige fysieke leefomgeving
 - a. Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater;
 - b. Aanvaardbare risico's door gevaarlijke stoffen en luchtvaart;
 - c. Aanvaardbare risico's natuurbranden en drugsafval
3. Groene groei
 - a. Duurzame grondstoffenvoorziening
 - b. Duurzame energievoorziening
 - c. Duurzame voedselvoorziening

- d. Duurzame benutting ondergrond
- e. Duurzame zoetwatervoorziening.

4.6.2.3 Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas.

In het Waterbeheerplan 2016 – 2012 is de strategie voor de genoemde periode vastgelegd. Er wordt voor gekozen om de lijn uit het WBP 2010 – 2015 door te zetten met nieuwe accenten.

De doelen op hoofdlijnen voor 2016-2021 zijn:

1. Via optimaal beheer en onderhoud de huidige dienstverlening in stand houden;
2. Veilig en Bewoonbaar beheergebied;
3. Voldoende water en robuust watersysteem;
4. Schoon water;
5. Gezond en natuurlijk water.

Naast de directe bijdrage aan een duurzame leefomgeving met de aanwezigheid van een goed functionerend watersysteem, draagt het waterschap via water ook bij aan bredere maatschappelijke thema's:

- Water in bebouwd gebied
- Kennisontwikkeling en innovatie
- Energiegebruik en grondstofvoorziening
- Internationale samenwerking
- Water en ruimte

4.6.2.4 Structuurvisie+ 2011-2021

Door de ligging van de gemeente op de Peelrandbreuk is de ondergrond onvoorspelbaar en is er een lastige relatie tussen mens en water. De gemeente is een trechter van waterlopen en beken. Door de breuken in de ondergrond komt het water op de meest onverwachte plekken aan de oppervlakte. Door een relatief fijnmazig en kunstmatig watersysteem heeft de landbouw zich verzekerd van gemakkelijk economisch inzetbare grond, maar die efficiëntie heeft nadelen. De hoog gelegen gebieden verdrogen, de laag gelegen gebieden verder stroomafwaarts overstromen. De riooloverstorten binnen de eigen gemeente kunnen de hevige stortbuien niet meer aan en zetten straten regelmatig blank.

De structuurvisie bepleit een duurzaam waterbeleid, hier in de gemeente maar ook bij de burens en verder weg, zoals afgesproken in het nationaal bestuursakkoord water, en rekening houdend met Deltaplan hoge zandgronden. Een groot aantal lopen zal natuurlijker worden ingericht, deze zijn aangegeven in de verbeelding. Het doel is om te komen tot een robuust en veerkrachtig watersysteem.

- De gemeente smeedt allianties om een gezond waterklimaat te realiseren. Water wordt in de bovenlopen en bergingsgebieden zo lang mogelijk vastgehouden. Bodems van waterlopen kunnen worden verhoogd om minder grondwater af te tappen en verdroging tegen te gaan. De profielen kunnen worden verbreed zodat zij meer water bij piekneerslag kunnen bergen. Door water vast te houden in de bovenlopen

(verondiepen en verbreden van de waterlopen) van ons watersysteem zal een deel van de nieuwe ontginningen vernatten.

- De gemeente stimuleert peilgestuurde drainage om tot een duurzaam waterbeheer te komen.
- Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd en het regenwater wordt door alle huishoudens afgekoppeld van het afvalwater. Dit betekent dat regenwater op het eigen erf wordt opgevangen en via de bodem wordt afgevoerd.
- De wijstgebieden worden zoveel mogelijk hersteld. Deze natuurlijke grondwaterverzamelplaatsen in het landschap zijn niet alleen een bijzonder natuurverschijnsel, maar zijn tevens een thuis voor unieke flora en fauna.
- Bouwen en wonen op bijzonder natte plekken is duur en wordt ontmoedigd.

4.6.2.5 Waterplan Gemert-Bakel

In het waterplan Gemert-Bakel heeft de gemeente Gemert-Bakel samen met Waterschap Aa en Maas het lokale waterbeleid vastgelegd. Het waterplan vormt de basis voor het streven naar een duurzaam beheer van het watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water is verwoord in een aantal streefbeelden, zoals Water als (mede)ordenend principe, Beperken van wateroverlast, Water vasthouden, Waterkwaliteit, Waterkwantiteit en Betrokkenheid.

Onderdeel van het Waterplan is een maatregelenpakket, met daarin opgenomen de meest kansrijke maatregelen om de streefbeelden te verwezenlijken

4.7 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

De wegen in het buitengebied van Gemert-Bakel kennen een maximumsnelheid van 60 of 80 km/uur. Bij het oprichten van geluidgevoelige objecten langs deze wegen dient dan ook te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

In het buitengebied van Gemert-Bakel zijn geen bedrijven aanwezig die een 50 dB contour hebben in het kader van de Wet geluidhinder. De 50 dB contouren van vliegbasis Volkel en van vliegbasis De Peel liggen niet tot over het plangebied.

Ke contour De Peel

Volgens het Luchthavenbesluit Volkel is het plangebied niet gelegen binnen de beperkingzone of geluidzone van vliegbasis Volkel.

De geluidscontour voor het luchtvaartverkeer van vliegbasis De Peel (Ke contour) strekt zich uit tot over het plangebied. Op de verbeelding is hiervoor de aanduiding 'geluidzone – ke-zonering' opgenomen. Tevens is de aanduiding 'geluidzone – grondgebonden geluidzonering' opgenomen voor grondgebonden geluid van de vliegbasis. Grondgebonden geluid is het geluid van de bedrijfsactiviteiten op de vliegbasis met uitzondering van de vliegbewegingen. Hieronder valt het proefdraaien van vliegtuigen na onderhoud op de basis maar bijvoorbeeld niet een vliegtuig rijdend op de startbaan voor de start.

Afweging geluid.

Voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld middels een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid), is toetsing van milieuhygiënische haalbaarheid (waaronder geluidhinder) als randvoorwaarde opgenomen.

4.8 Geurhinder

Gemert-Bakel heeft actief ingezet op 'de reconstructie'. Dit betekent onder andere dat de intensieve veehouderij geconcentreerd is in landbouwontwikkelingsgebieden. Deze concentratie plus de aanwezigheid van intensieve veehouderij buiten deze gebieden, zorgt ervoor dat inwoners overlast ervaren en dat zij zich zorgen maken over mogelijke gezondheidsrisico's. Gemert-Bakel heeft geen strakke lijntjes getrokken, maar richt zich wel voornamelijk op twee gebieden: Elsendorp en De Rips, beide 'landbouwontwikkelingsgebieden'. Hier is extra aandacht nodig. In Elsendorp is een werkgroep Duurzaam buitengebied Elsendorp 2020 opgericht.

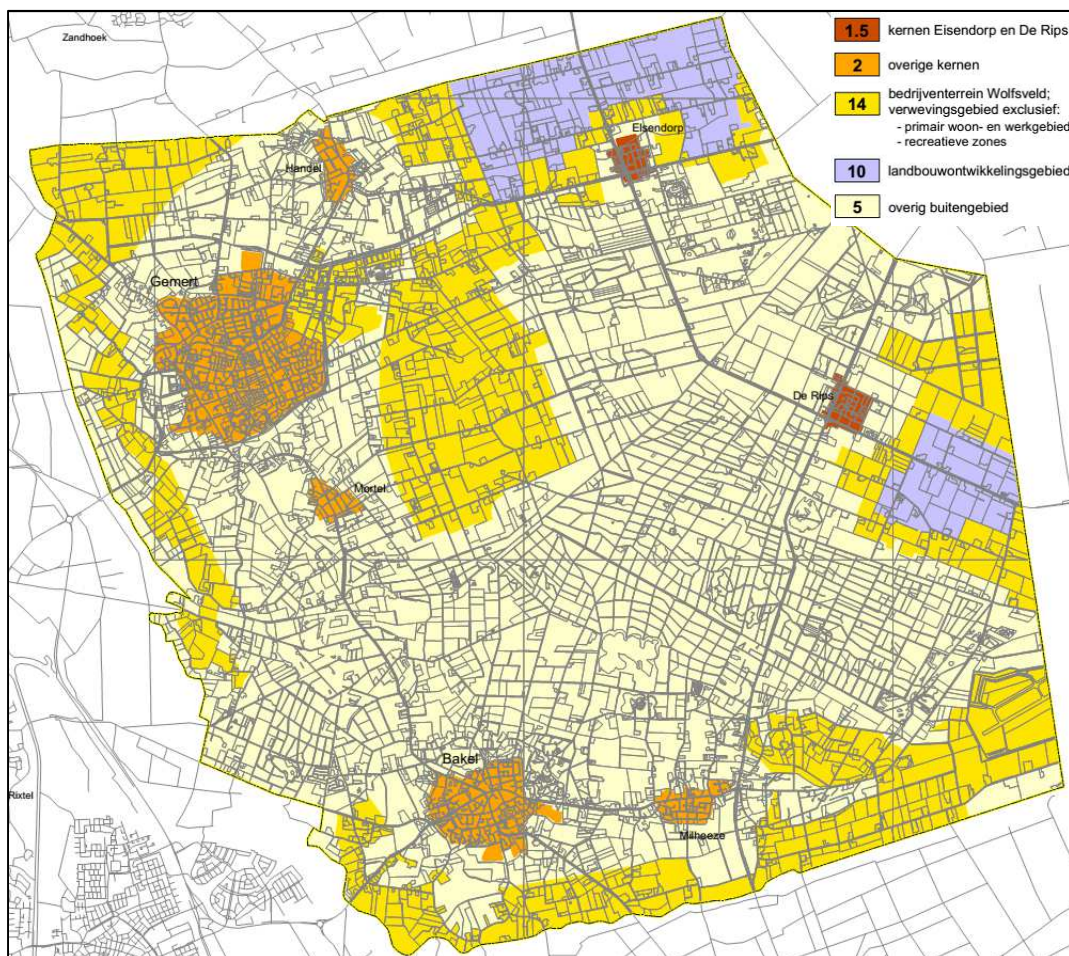
De gemeenteraad van Gemert-Bakel heeft op 6 februari 2014 de Verordening geurhinder en veehouderij Gemert-Bakel 2013 (verder: de Geurverordening 2013) vastgesteld. Op dezelfde datum heeft de gemeenteraad ook de geurgebiedsvisie Gemert-Bakel 2013 (Geurgebiedsvisie), als bedoeld in artikel 8 van de Wgv vastgesteld. Ingevolge artikel 4 van de Geurverordening 2013 gelden voor de gemeente de daarin genoemde maximale geurnormen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Deze normstelling is weergegeven in de onderstaande afbeelding.

In artikel 4 van de Wet geurhinder veehouderijen (Wgv) zijn de wettelijke afstanden vermeld van bedrijven waar dieren worden gehouden, die niet zijn vermeld in bijlage 1 of bijlage 2 van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De afstand tussen het emissiepunt van de stal en de buitenzijde van het geurgevoelige object moet minimaal:

1. 100 meter bedragen indien het ggo in de bebouwde kom is gelegen;
2. 50 meter bedragen ten opzichte van een ggo gelegen in de bebouwde kom

Voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld middels een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkings-

bevoegdheid), is toetsing van milieuhygiënische haalbaarheid (waaronder geurhinder) als randvoorwaarde opgenomen.



Normstelling geurbelasting gemeente Gemert-Bakel volgens Geurverordening 2013

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

Voor elementen in het plan waar ontwikkeling van milieugevoelige functies (in)direct mogelijk gemaakt wordt (bijvoorbeeld middels een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid), is toetsing van milieuhygiënische haalbaarheid (waaronder de luchtkwaliteit) als randvoorwaarde opgenomen.

4.10 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Leidingen

In het buitengebied van Gemert-Bakel liggen meerdere leidingen die een beschermingszone hebben. Het betreft de volgende typen leidingen:

- Brandstof
- Gas
- Hoogspanning
- Olie
- Riool
- Water

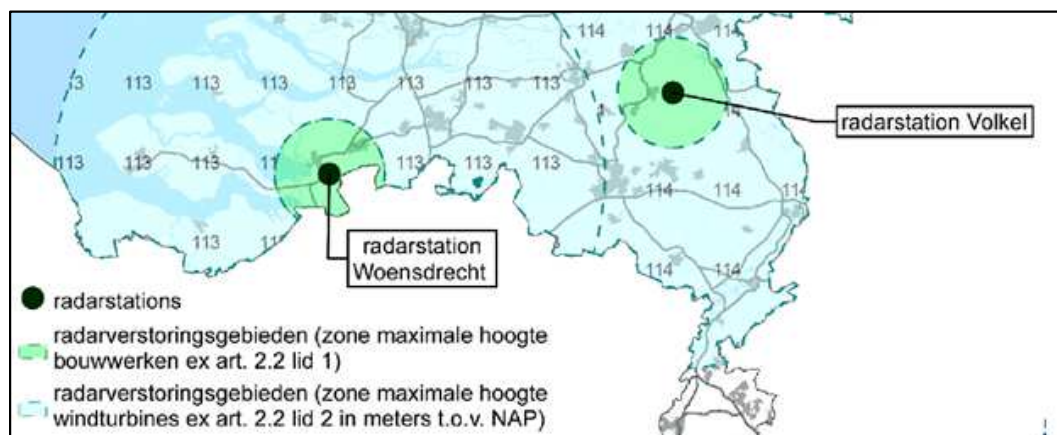
De belemmeringszones en veiligheidszones van deze leidingen zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels middels dubbelbestemmingen en/of aanduidingen.

Radarverstoringsgebied Volkel

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Op basis van artikel 2.6.9 van het Barro gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 e.v. van de Barro betekent dit dat er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar is vastgelegd.

Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen de kern van dit radarverstoringsgebied is afhankelijk van de afstand van het beoogde bouwwerk tot de radar. Deze maximale bouwhoogte wordt bepaald door een denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne (dit is voor de vliegbasis Volkel 49 meter + NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen op 15 kilometer vanaf de radarantenne.



De maximale bouwhoogte van windturbines, gemeten tot de toppen van de wieken, gelegen in de ring van het radarverstoringsgebied is voor Volkel 114 meter + NAP.

Het onderhavige bestemmingsplan staat geen bouwwerken toe waarvan de maximale bouwhoogte de hiervoor genoemde maximale hoogtes overschrijdt.

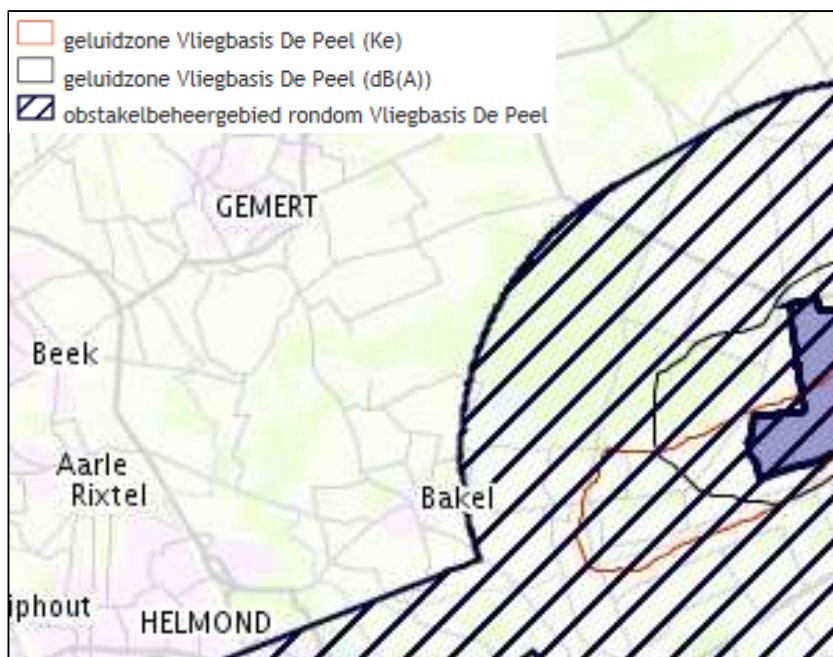
Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en Instrument Landing System (ILS) zone Volkel en Funnel vliegveld Volkel

Volgens het Luchthavenbesluit Volkel is artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens van toepassing ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogten van objecten in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, onderscheidenlijk de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem, op de gronden zoals aangewezen op de kaarten in de bijlagen 4 (Kaart obstakelbeheergebied vliegfunnel en IHCS) en 5 (Kaart obstakelgebied Instrument Landing System) bij het genoemde Luchthavenbesluit. Het plangebied is niet gelegen binnen deze zones.

Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) en Instrument Landing System (ILS) zone vliegbasis De Peel en Funnel vliegbasis De Peel

Volgens bijlage 5, kaart 3.2 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, is het plangebied niet gelegen binnen het obstakelbeheergebied van vliegbasis De Peel.

In dit bestemmingsplan wordt geen nieuwbouw van nieuwe hoge bouwwerken hoger dan 65 m + NAP direct mogelijk gemaakt. Er zijn dan ook geen belemmeringen voorzien voor de militaire luchtvaartverkeerszones. In de algemene afwijkingsregels is voor het kunnen realiseren van hoge antennemasten een toets opgenomen ten aanzien van het onbelemmerd kunnen blijven functioneren van de luchtvaartverkeerszones. De 'Inner Horizontal en Conical Surface' zijn al opgenomen op de verbeelding en in de regels van het vigerende bestemmingsplan, deze regels worden in de herziening overgenomen.



Molenbiotopen

De molenbiotopen van de binnen en/of nabij het plangebied gelegen molens zijn weergegeven op de verbeelding. In of nabij het plangebied zijn de volgende molens gelegen:

1. Beltmolen Laurentia aan de Hoberg 2 in Milheeze;
2. Stellingmolen De Bijenkorf aan Den Elding 2 in Gemert;
3. Beltmolen De Volksvriend aan de Oudestraat in Gemert;
4. Standerdmolen Sint Willibrordus aan de Achter de Molen in Bakel.

In de algemene aanduidingsregels is bepaald aan welke voorwaarden (nieuwe) bebouwing binnen de molenbiotoop dient te voldoen.



beltmolen Laurentia (links) en stellingmolen De Beijenkorf (rechts)



Standerdmolen Sint Willibrordus (links) en beltmolen De Volksvriend (rechts)

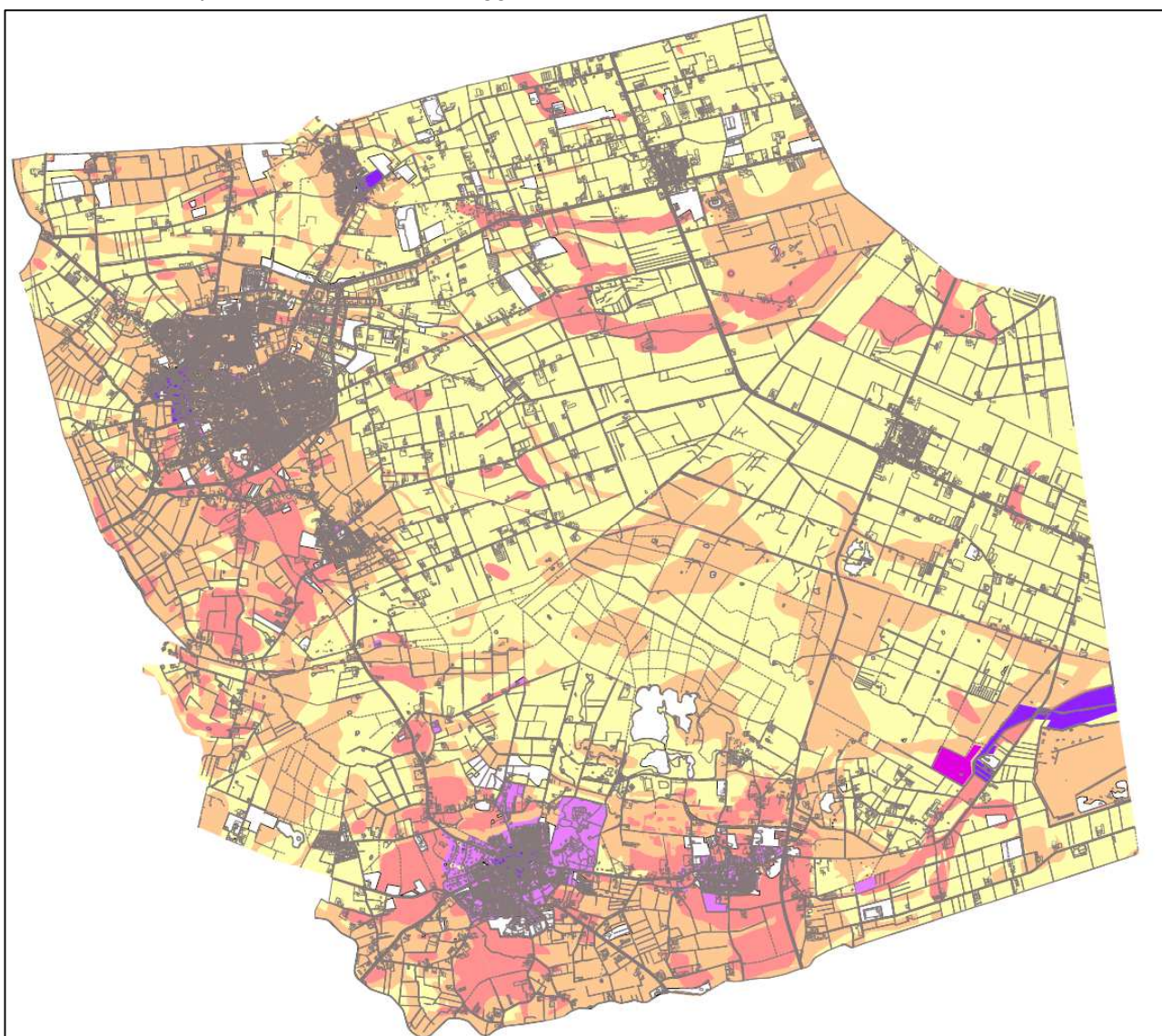
4.11 Stikstofdepositie

PM plan-MER

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

4.12.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

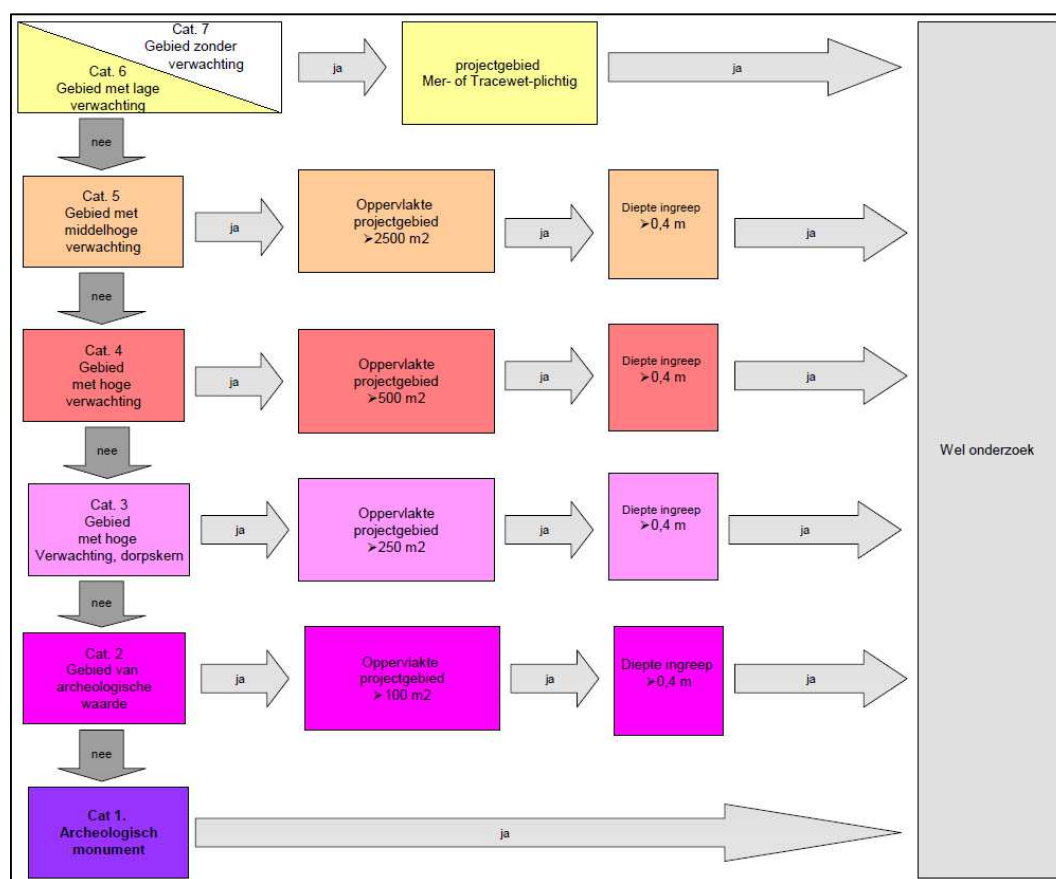


Figuur 9. Archeologische beleidskaart Gemert-Bakel 2015

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Voor de in het plangebied voorkomende archeologische waarden zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie (1 tot en met 5)' opgenomen.

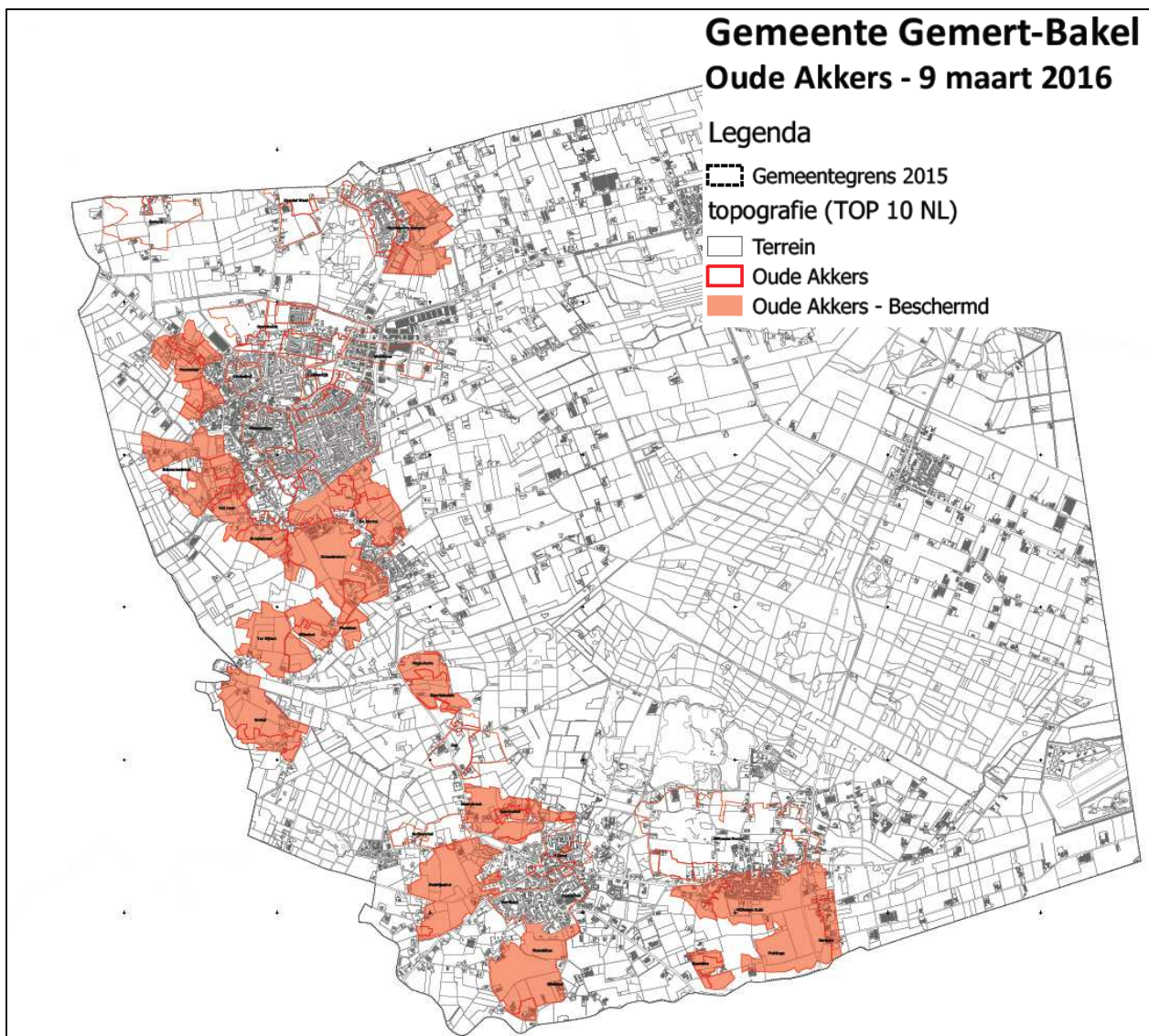


Figuur 10. Categorie-indeling archeologische waarden met ondergrenzen voor onderzoeksplicht

4.12.2 Cultuurhistorie

In de Monumentenwet 1988 is niet alleen opgenomen hoe omgegaan moet worden met bovengronds en gebouwd erfgoed of met ondergronds (archeologisch) erfgoed, maar is tevens opgenomen dat gemeenten ten aanzien van het cultuurhistorisch erfgoed een aantal verplichtingen heeft. In hoofdlijnen omvat deze wet voor gemeenten het volgende:

1. Verplichting tot het inzichtelijk maken van de waarden en verwachtingen (inventarisatie);
2. Verplichting tot het opstellen van beleid ter bescherming van de geïnventariseerde waarden en verwachtingen;
3. Verplichting tot juridische waarborging van cultuurhistorische belangen, oftewel, het vertalen van het beleid naar regelgeving door middel van een vergunningstelsel.



Figuur 11. Situering oude akkers

Het is dus aan gemeenten om in hun ruimtelijke beleid een balans te vinden tussen een goede zorg voor het cultuurhistorische erfgoed en het akkererfgoed als onderdeel daarvan en de andere maatschappelijke afwegingen die hierbij moeten worden gemaakt. De gemeenten hebben dienaangaande niet alleen plichten, maar ook de ruimte om binnen

de wettelijke kaders een eigen koers te varen en hierin keuzes te maken. In 2006 heeft de gemeente de eerste stappen gezet in het varen van de eigen koers door het formuleren van uitgangspunten omtrent de oude akkers en momenteel acht de gemeente het opportuun om de eerder geformuleerde uitgangspunten verder te verduidelijken en nader te onderbouwen

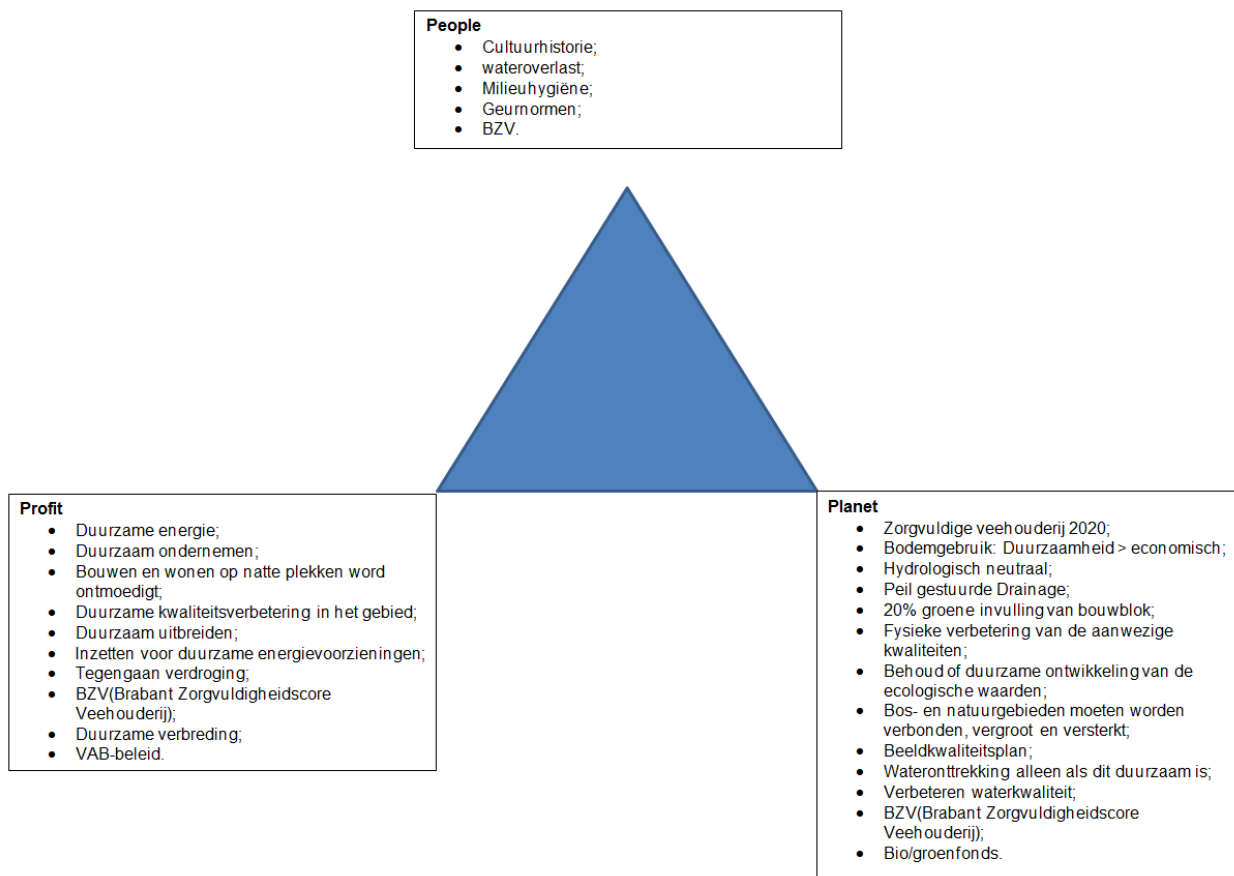
De wens van de gemeente om waardevolle akkercomplexen een volwaardige plaats te geven in het proces van de ruimtelijke ordening, vormde voor het gemeentebestuur de aanleiding tot het opstellen van de notitie 'Gemert-Bakel, de oude akkers', waarin de cultuurhistorische waarden van de oude akkers beschreven zijn.

Voor de bescherming van de in het plangebied voorkomende oude akkers is de dubbelbestemming 'Waarde – Oude akker' opgenomen.

4.13 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van dit bestemmingsplan. Verspreid in dit bestemmingsplan zijn al veel punten op het gebied van duurzaamheid verwerkt. Hierbij is het bestemmingsplan zo ingericht dat er aan de hand van andere toetsingskaders zoals de Structuurvisie ruimte blijft voor duurzame ontwikkelingen die niet per direct volgens het bestemmingsplan mogelijk zijn. Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Duurzame ontwikkeling vergt een balans tussen de kwaliteit van de natuurlijke leefomgeving (planet), de economie (profit) en het sociale vermogen van de mens (people). Het gaat hierbij om het in evenwicht brengen van het sociale, ecologische én economische aspect van duurzame ontwikkeling. Dit vraagt om zorgvuldig benutten, ontwikkelen en beheren van het natuurlijk kapitaal:



In de memo 'Duurzaamheid in bestemmingsplan Buitengebied' geeft de gemeente een overzicht in hoeverre duurzaamheid is vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied en onderliggende toetsingskaders. Hierbij wordt bekeken of er voldoende ruimte en stimulans is voor duurzame en innovatieve projecten in het buitengebied. Daarbij wordt ook gekeken of er nog toevoegingen nodig zijn in het Bestemmingsplan Buitengebied.

De memo is integraal opgenomen in bijlage 1 (Beleidskader).

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

De integrale herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

De inventarisatie en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn bestemmingen en waarden (bijvoorbeeld: natuur- en landschapelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden), waarvoor het vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden van toepassing is, opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschapswaarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen vraagt op een aantal onderdelen juist om een flexibele regelgeving. Uitgangspunt is dat daar waar mogelijk meer flexibiliteit wordt geboden dan in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. De bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

Systematiek regels/bestemmingen

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op de verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan (globale bestemmingen), respectievelijk op gronden van veel kleinere oppervlakte of die lijnvormig zijn en veelal met een specifieke functie (detailbestemmingen). Onder de eerste categorie vallen de bossen, de natuurgebieden en het agrarisch gebied (gebiedsbestemmingen). Onder de tweede categorie vallen onder meer de recreatieve voorzieningen, woondoeleinden, agrarisch bedrijven, bedrijven, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen, de wegen en de waterlopen (detailbestemmingen). Dit onderscheid wordt in paragraaf 5.3 nader toegelicht.

Alle bestemmingen hebben op de verbeelding een specifieke aanduiding (= bestemming) gekregen. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn op de verbeelding tevens aanwijzingen opgenomen over bijvoorbeeld te bouwen oppervlakten door middel van een aanduiding. In de betreffende regels wordt daarnaar verwezen.

Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is opgesteld overeenkomstig de SVBP 2008 (versie 2010). Vanwege het omzetten naar de SVBP 2012 zijn onder meer enkele gebiedsaanduidingen van naamgeving veranderd en enkele begripsbepalingen aangepast. Verder sluit de terminologie in dit bestemmingsplan aan op de Wabo en het Bor.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige en/of gewenste functies) en de aan een gebied toegekende waarde(n). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Naast de enkel- en dubbelbestemmingen, zijn op de verbeelding bouwvlakken en diverse aanduidingen opgenomen. Samen met de bestemmingen, bepalen deze de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de gronden in het plangebied. Hierbij worden verschillende typen aanduidingen onderscheiden:

Functieaanduidingen

Door middel van functieaanduidingen is nauwkeurig aangegeven (tot op perceelsniveau begrensd) welke functies op de verschillende percelen aanwezig zijn. De functieaanduidingen geven aan welke functies – naast de algemene bestemmingsomschrijving – zijn toegestaan op een bepaald perceel.

Gebiedsaanduidingen

Op de verbeelding zijn de waarden aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding. Hiervoor is gekozen, omdat waarden vaak gebiedsdekkend zijn. Een functieaanduiding zou dan ook niet passend zijn. Waarden vertegenwoordigen namelijk geen functie. De keuze voor een dubbelbestemming is voor sommige waarden niet wenselijk. In het buitengebied wordt aan het agrarisch gebruik de prioriteit gegeven. Dit agrarisch gebruik kan beperkt worden door de vergunning voor de activiteit aanleggen die aan de waarde gekoppeld is. Bij een dubbelbestemming zou de waarde te allen tijde voor het agrarisch gebruik gaan. Dit is niet wenselijk.

Na afweging van de voorkomende belangen in het gebied zijn bepaalde waarden ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen dezelfde ruimte (bijvoorbeeld de agrarische belangen).

5.3 Bestemmingen op verbeelding

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen: 'Agrarisch', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk – Militair terrein', 'Natuur', 'Recreatie', 'Recreatie – Golfbaan', 'Recreatie – Recreatiepark', 'Verkeer', 'Verkeer – 1', 'Water' en 'Wonen'. Verder is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, waarmee bepaalde waarden worden beschermd. Bij strijd tussen een dubbel- en enkelbestemming, prevaleren de regels van de dubbelbestemming.

Zoals in paragraaf 5.1 reeds is aangegeven, bevat het voorliggende bestemmingsplan in beginsel gedetailleerde bestemmingen (detailbestemmingen). Bij een aantal functies kan echter met een globalere regeling worden volstaan. Dit onderscheid wordt hierna beschreven en nader toegelicht.

Globale bestemmingen

De bestemmingen die over het algemeen een groter gebied beslaan en waar geen of weinig bebouwing aanwezig is en wenselijk wordt geacht, zijn globaal bestemd. Dit betreft de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Natuur', 'Verkeer', 'Verkeer – 1' en 'Water'. Deze bestemmingsvlakken zijn niet voorzien van bouwvlakken. In beginsel zijn slechts zeer beperkte bouwwerken toegestaan. Daar waar een afwijkend regime

qua bebouwing of gebruik aanwezig dan wel gewenst is, zijn specifieke aanduidingen opgenomen.

Detailbestemmingen

De kleinschaliger functies, die op perceelsniveau plaatsvinden, hebben een detailbestemming gekregen. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak tenzij het bestemmingsvlak voorzien is van een bouwvlak, dan is bebouwing uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Daar waar geen bouwvlak is opgenomen, mag binnen het gehele bestemmingsvlak bebouwing worden opgericht. Daarbij dient in beginsel wel een minimale afstand van 3 meter tot de perceelsgrenzen in acht te worden genomen. De maximale goot- en/of bouwhoogten en andere maatvoeringseisen zijn in de regels opgenomen; afwijkende maatvoeringen zijn op de verbeelding weergegeven.

Gekozen is voor het niet specifiek bestemmen van alle specifieke bedrijfstypen, recreatieve of maatschappelijke functies, etc., maar in de regels te verwijzen naar het bestaand legaal gebruik en de bestaande legale bebouwing. Ook gebruik of bebouwing toegestaan op basis van een reeds verleende vergunning of een wijzigingsplan, is toegestaan. Op deze wijze wordt verzekerd dat gebruik en bebouwing op basis van de in het verleden verleende vergunningen en ontheffingen mag worden voortgezet en positief wordt bestemd. Ook toekomstige vergunningen en wijzigingen passen op deze wijze eenvoudig binnen de planregels en –systematiek. Het bestemmingsplan blijft hierdoor actueel en het risico om dat verleende vergunningen niet correct worden doorvertaald en onder het overgangsrecht komen te vallen, wordt hiermee voorkomen. Het plan blijft op deze wijze ook voldoende flexibel. Op sommige locaties en voor bepaalde gebruiksvormen is het echter wel gewenst om, in afwijking van dit algemene uitgangspunt, een regeling op maat op te nemen. Hiertoe zijn in voorkomende gevallen specifieke aanduidingen opgenomen.

Afwijkingen en wijzigingen

In de verschillende bestemmingen zijn diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hiermee wordt beoogd om zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden, binnen de gewenste kaders. Dit kunnen zowel bestemmings- of functiewijzigingen zijn als afwijkingen van de bouwregels voor bijvoorbeeld een grotere oppervlakte of hoogte. Ook vormveranderingen van bestemmingsvlakken zijn in veel gevallen mogelijk. De voorwaarden voor het toepassen van de betreffende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, zijn in de betreffende artikelen opgenomen. Uitgangspunt is dat daar waar er sprake is van een uitbreiding of intensivering, dient te worden voorzien in voldoende ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hiertoe is een expliciete koppeling met de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Voor kleinschaliger wijzigingen of afwijkingen geldt de eis van landschappelijke inpassing. Deze eis geldt altijd voor het toevoegen van meer dan 20 m² aan bebouwing.

Naast de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemmingen, is een aantal algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden gel-

den voor een aantal of voor alle bestemmingen en zijn terug te vinden in de Algemene regels (hoofdstuk 3).

5.4 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 van de regels 'Bestemmingsregels' wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen (en dubbelbestemmingen)

De opgenomen (dubbel)bestemmingen en de opzet daarvan zijn in paragraaf 5.3 besproken en nader toegelicht.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien:

- van bestaande afstanden, hoogten, inhoud, etc.
- ondergronds bouwen
- relatietekens
- beeldkwaliteitseisen
- (algemene) bouwverboden
- voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van realisatie en instandhouding van groen- en parkeervoorzieningen en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied. Het betreft zowel strijdig als toegelaten gebruiksvormen. Tevens is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkingen qua omvang van het gebruik.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de inhoudelijke regels opgenomen voor de binnen het plangebied voorkomende gebiedsaanduidingen. Deze dienen ter bescherming of waarborging van bepaalde belangen. Per gebiedsaanduiding is aangegeven wat het doel is van het opnemen van de gebiedsaanduiding en welke regels voor de gebiedsaanduiding gelden (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het aanleggen). Het betreft de volgende gebiedsaanduidingen:

- defensiezones (bescherming luchtvaartverkeer, geluidzones en veiligheidszones);
- veiligheidszones ten aanzien van risicovolle inrichtingen en LPG-installaties;
- geluidzones
- beperkingen veehouderij
- vrijwaringszones (Peelrandbreuk, molenbiotopen, waterlopen, wijstgebieden)

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Dit betreft onder meer geringe afwijkingen van bestemmings- of bouwgrenzen en maatvoeringen, de aanleg van zwembaden, het uitoefenen van aan huis verbonden bedrijven, het houden van meerdaagse evenementen en het gebruik voor enkele kleinschalige recreatieve (neven)activiteiten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel worden enkele bevoegdheden aan burgemeester en wethouders gegeven om het plan te wijzigen. Dit betreft bevoegdheden die in het gehele plangebied gelden. Onder meer wordt mogelijk gemaakt om de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap en het beeldkwaliteitsplan te wijzigen. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om de dubbelbestemming 'Leiding' op te nemen ten behoeve de aanleg of het verplaatsen van leidingen.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, bij de toepassing van de algemene bouwregels nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken en de landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het plan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vast moet staan dat het kostenverhaal is verzekerd. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten exploitatieplan vast te stellen, en gelijktijdig bekend te maken met het bestemmingsplan waarop het betrekking heeft. Een beslissing omtrent een exploitatieplan die betrekking heeft op een omgevingsvergunning wordt tegelijk met die vergunning bekendgemaakt.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins verzekerd is. Verzekering van kostenverhaal kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of indien de gemeente voor de vaststelling van een exploitatieplan een (anterieure) exploitatieovereenkomst afsluit met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn.
2. het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is.
3. het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

De bouwplannen, ontwikkelingen en kosten die vallen onder de exploitatieplanplicht zijn nader omschreven en bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Om de volgende reden is de herziening bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2016 niet exploitatieplanplichtig:

- Het bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2016 betreft een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse bouwplannen mogelijk zijn;
- Voor de exploitatieplanplichtige bouwplannen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen wordt vóór vaststelling van het bestemmingsplan en door de gemeente met de initiatiefnemers een anterieure grondexploitatieovereenkomst op grond van artikel 6.12 lid 2a in samenhang met artikel 6.24 Wro gesloten;
- Voor bepaalde uitbreidingsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden wordt zo nodig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een verhaalsovereenkomst op het gebied van

mogelijke planschade af te sluiten. Artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening maakt dit mogelijk.

- Er zijn geen locatie-eisen voor dit plan van toepassing.

Op grond van deze gegevens kan ervan uit worden gegaan dat in dit geval de verplichting tot vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. De gemeenteraad van Gemert-Bakel besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Gemert-Bakel 2016' wordt vastgesteld.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

7.2 Procedure

Er zijn op 30 juni 2016, 6 juli 2016 en 13 juli 2016 inloopavonden gepland ter informatie voor de inwoners van gemeente Gemert-Bakel. Op deze avond hebben zij de mogelijkheid om te reageren op het onderhavige bestemmingsplan.

PM

7.3 Procedure

PM

