

Bijlage Nota van Vooroverleg

In juli 2016 is het voorontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2016” gereedgemaakt. Het betreft de eerste versie van de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (vooroverleg) is het voorontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2016” op 5 juli 2016 aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en het Ministerie van Defensie. Op 2 augustus 2016 zijn er ook nog zeven ontwikkelplannen aangeboden aan de provincie en het waterschap. Deze plannen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op deze wijze is ook advies gevraagd over deze zeven separate plannen.

Op 14 juli 2016 zijn eveneens de buurgemeenten gevraagd om vooroverleg in het kader van het bestemmingsplan. En op 21 juli 2016 is de Veiligheidsregio gevraagd om advies over het bestemmingsplan.

Daarnaast heeft er op 30 juni, 6 juli en 13 juli 2016 een inloopavond plaatsgevonden. Tijdens deze avonden was het mogelijk voor belangstellenden om het plan te komen inzien en vragen te stellen. Ook hier was het mogelijk om een reactie op papier af te geven of vragen te stellen. Van deze inloopavonden is een separaat verslag opgesteld, waarin alle vragen zoals op papier gesteld, zijn uitgewerkt. Dit verslag is onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in juli 2016 beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er was geen formele mogelijkheid voor inspraak. Echter is wel kenbaar gemaakt dat indien fouten in het plan geconstateerd werden, deze dan gemeld konden worden om dit nog in het ontwerpbestemmingsplan te kunnen corrigeren.

In deze bijlage zijn alle adviezen in het kader van vooroverleg verwerkt. Er is per advies aangegeven wat het advies inhoudt en of naar aanleiding van het advies het ontwerpbestemmingsplan is aangepast.

1. Provincie Noord-Brabant, Algemeen advies

Advies

Op 10 november 2016 heeft de provincie Noord-Brabant gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan met het volgende algemene advies over het algehele bestemmingsplan:

1. Gedurende, en ook enige tijd voor de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan bij ons ter advisering voorlag, zijn meerdere ruimtelijke initiatieven in afzonderlijke procedures ter beoordeling aan ons of Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: GS) voorgelegd. Deze initiatieven maken deel uit van onderhavig plan. Wij constateren dat voornoemde afzonderlijke plannen of ruimtelijke ontwikkelingen zich niet allen verhouden met de weergave in dit voorontwerpbestemmingsplan. Wij vragen u om het plan in overeenstemming te brengen met de hiervoor bedoelde afzonderlijke plannen.
2. Op basis van recente luchtfoto's merkt de provincie op dat in meerdere gevallen niet overeenkomstig het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt gehandeld. Ter

plaatse van meerdere adressen/percelen wordt onvoldoende invulling gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik en wordt in voorkomende gevallen meer ruimtebeslag aangewend dan op grond van het vigerende bestemmingsplan of de Verordening feitelijk is toegestaan of noodzakelijk is. In het plan zijn namelijk een aantal bouwblokken/bouwpercelen vergroot voor veehouderij om de volgens u vergunde bebouwing binnen het bouwblok/bouwperceel te brengen. Dit gaat onder andere om bouwblokken/bouwpercelen welke in de vigerende situatie al groter zijn dan 1,5 hectare, de omvang die op grond van de Verordening in beginsel als maximaal wordt aangemerkt voor veehouderij. Bij deze vergrotingen van het bouwblok/bouwperceel hebben wij op basis van recente luchtfoto's geconstateerd, dat er nog voldoende ruimte aanwezig is om het bouwblok/bouwperceel van vorm te veranderen in plaats van het te vergroten. Het gaat om de volgende locaties:

- a. Kaweide 8, Milheeze
 - b. Kaweide 3, Milheeze
3. Een aantal van bovengenoemde vergrotingen vindt plaats binnen een gebied dat op grond van de Verordening is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'. In een dergelijk gebied is uitbreiding van een veehouderij, waaronder begrepen het vergroten van het bouwblok/bouwperceel, in beginsel in zijn geheel niet toegestaan. Het gaat om de volgende locaties:
 - a. Elsendorpseweg 72, Elsendorp
 - b. Venraysedijk 53, De Mortel
 - c. Neerstraat 14, Bakel
 - d. Rootvlaas 2, Bakel
 - e. Heidveld 8, Bakel
 - f. Matijseind 12, Bakel
 - g. Oploseweg 2, De Rips
4. In het plan zijn ten opzichte van de vigerende bestemming, ruimtelijke ontwikkelingen voorzien waarvoor in het plan een verantwoording ontbreekt van een voor die ontwikkeling passende kwaliteitsverbetering van het landschap. Zonder dit uitputtend uiteen te zetten betreffen dit onder andere:
 - Neerstraat 11 te Bakel (functiewijziging)
 - Hendrik Jan IJpenberglaan 45 te Elsendorp (uitbreiding woonbestemming)
 - Ripseweg 24 te Elsendorp (uitbreiding bouwperceel/bestemmingsvlak)
 - Koksedijk 1 te Gemert (uitbreiding bouwperceel)
 - Kapelweg 43 te Handel (uitbreiding woonbestemming)
 - Gagelweg 4 te Handel (uitbreiding m2 bouwmogelijkheid)
 - Haveltweg 21 te Handel (uitbreiding bouwperceel/bestemmingsvlak)
 - Handelseweg 62 te Handel (uitbreiding woonbestemming)
 - Esp 4 te Bakel (uitbreiding woonbestemming)
 - Lievevrouwesteeg 25 en 35 te Handel (uitbreiding woonbestemming)
 - Mathijseind 2 te Bakel (uitbreiding woonbestemming)
 - Valkert 1 te Bakel (uitbreiding woonbestemming)
 - Leeuwerikweg 3 te De Mortel (uitbreiding bedrijfsbestemming)Ten behoeve van bovenstaande en bedoelde ruimtelijke ontwikkelingen adviseren wij u om conform uw beleid een kwaliteitsverbetering van het landschap te bepalen en te verantwoorden en deze in het plan te verzekeren zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening;
5. Voor wat betreft de ontwikkelingen ter plaatse van de Boekelseweg 14 en Daalhorst 38, beide te Gemert, acht de provincie de aard en omvang van de kwaliteitsverbetering van het landschap aanvaardbaar maar missen ze de zekerstelling van de kwaliteitsverbeterende maatregelen in het plan door het opnemen van voorwaardelijke bepalingen in de planregels.

6. Ingeval van de ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de locatie Zand 9 te Bakel merkt de provincie het volgende op. Dit betreft een splitsing van een waardevolle boerderij in de Groenblauwe Mantel (GBM). In principe is bij splitsing van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen sprake van kwaliteitsverbetering omdat daarmee de waarden worden behouden. Bij splitsing vindt daarnaast vaak sloop plaats en wordt het voormalig agrarisch bouwblok teruggebracht naar een omvang die nodig is ten behoeve van het woongebruik (zuinig ruimtegebruik). Er wordt op de locatie Zand 9 echter 400 m² toegestaan aan bijgebouwen en er wordt niet gesloopt. De woonbestemming is net zo groot of wellicht zelfs nog groter dan het vigerend agrarisch bouwblok. De woonbestemming strekt zich daarnaast uit tot de ter plaatse gelegen ecologische verbindingzone (EVZ). Deze ruimtelijke ontwikkeling gaat verder dan het enkel splitsen van de boerderij. In dat verband dient het plan voor wat betreft de hoeveelheid bijgebouwen die niet worden gesloopt alsmede de grote woonbestemming te voorzien in een passende kwaliteitsverbetering van het landschap. Bovendien wijzen wij u erop dat een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt in de GBM strekt tot behoud en herstel van de aanwezige 'groen-blauwe' waarden (Artikel 6.1 Verordening), en artikel 11.1 van de Verordening kent bepalingen met betrekking tot de EVZ. In de onderbouwing/toelichting van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt niet ingegaan op kwaliteitsverbetering van het landschap, de relatie met de EVZ en de GBM. Wij dringen er op aan voornoemde aspecten nadrukkelijk te betrekken in het plan.
7. Van 2010 tot heden heeft de gemeente halfjaarlijkse herzieningen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2010 in procedure gebracht en vastgesteld waarin telkens meerdere ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen. In voorkomende gevallen is voor die betreffende ruimtelijke ontwikkelingen een kwaliteitsverbetering van het landschap verantwoord en op een juiste wijze verzekerd in het desbetreffende bestemmingsplan door opname van een voorwaardelijke bepaling in de planregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen/bouwwerken of/ en het gebruik van de gronden en opstallen. Hierbij wordt dan verwezen naar een voor die locatie geldende inrichtingschets en is een tijdsaanduiding opgenomen waarbinnen die kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd moet zijn en daarna duurzaam in stand moet worden gehouden. Nu alle voornoemde ruimtelijke ontwikkelingen zoals hiervoor bedoeld zijn opgenomen in het plan, missen wij grotendeels een 1 op 1 doorvertaling van de voor die ontwikkelingen vereiste kwaliteitsverbeteringen van het landschap, zoals deze zijn opgenomen en geregeld in de vigerende bestemmingsplannen. Bij het plan zijn weliswaar een aantal inrichtingsschetsen gevoegd van ruimtelijke ontwikkelingen die ook in een vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen, maar deze missen weer een juiste doorvertaling in de planregels waardoor de eerder verantwoorde en geregelde kwaliteitsverbetering van het landschap nu niet meer verzekerd is zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening. Wij adviseren u alle ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor op basis van geldende bestemmingsplannen een kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist en geregeld, deze ook op te nemen in het plan.
8. In de regels wordt verwezen naar bijlage 1 waarin de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' is opgenomen. In diverse artikelen waarin ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt wordt verwezen naar deze Handreiking. Met de gemeente zijn in regionaal verband (nog) geen afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbetering. Wellicht kan de gemeente dat overwegen met de voornoemde handreiking.

9. In de Handreiking Kwaliteitsverbetering worden bij categorie 2 onder i en l respectievelijk ondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen genoemd. Klopt het dat het hier geen vergroting van het bouwvlak betreft?
10. Onder categorie 3 staat de vergroting van bijgebouwen meer dan 150 m². Het vigerend bestemmingsplan staat echter 100 m² toe. De kwaliteitsverbetering geldt dan vanaf deze laatste maatvoering.
11. Het NNB is in het plan onvoldoende beschermd. Dit heeft met name te maken met het feit dat binnen de gebieden die op grond van de Verordening zijn aangeduid als NNB, meerdere bestemmingen in het plan zijn opgenomen (bijvoorbeeld 'Agrarisch') die in de betreffende planregels geen bescherming bieden zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid van de Verordening. Geadviseerd wordt het plan ten aanzien van de hier bedoelde onderdelen aan te passen om strijd met de Verordening te voorkomen.
12. Binnen het plangebied geldt voor verschillende delen van dat gebied de aanduiding 'Ecologische verbindingszone' (Evz) op grond van de Verordening. Deze Evz's zijn op de verbeelding van het plan deels aangeduid als 'ecologische verbindingszone'. Een deel van de Evz die binnen het plangebied voorkomt mist echter op de verbeelding voornoemde aanduiding en derhalve ook een passende bescherming als bedoeld in artikel 11.1 van de Verordening. Dit betreffen voornamelijk enkele delen van het plangebied met de bestemming 'Water'. Wij verzoeken u het plan ten aanzien van dit aspect in overeenstemming te brengen met de Verordening.
13. Ter plaatse van het perceel met het adres Haveltweg 21 te Handel is het vigerende bestemmingsvlak "Maatschappelijk" uitgebreid binnen de geldende bestemming "Natuur". Een gering deel van die uitbreiding vindt plaats binnen het NNB. Dit levert een strijdigheid op met artikel 5.1 van de Verordening Ruimte.
14. Op het perceel aan de Handelseweg 62 te Handel is de geldende bestemming 'Wonen' vergroot om een volgens de toelichting vergunde loods binnen een bouwperceel te brengen. Een deel van de uitbreiding van de woonbestemming is gelegen binnen het NNB. In beginsel is dit strijdig met de doelstelling en de regels voor het NNB. Gelet op de ontstaansgeschiedenis van de loods kunnen wij ons voorstellen dat GS de begrenzing in de eerstvolgende veegronde van de Verordening aanpassen zonder dat daar een verzoek van uw college voor nodig is.
15. Geconstateerd wordt dat westelijk van de loods, buiten de bestemming 'Wonen', binnen de bestemming 'Natuur' en ook binnen het NNB, verharding is aangebracht in combinatie met omheinde grasstroken. Dit zal logischerwijze ter plaatse ook een bepaald gebruik teweeg brengen dat niet strookt met de doelstelling van het NNB. Deze voorzieningen worden derhalve strijdig geacht met het bepaalde in artikel 5.1, eerste lid van de Verordening alsmede met de bestemming 'Natuur' binnen het plan. De vraag wordt gesteld of hier wel sprake is van een woonbestemming met een bedrijf aan huis en niet van een bedrijfsbestemming, gelet op de hoeveelheid aan bebouwing. Wij vragen u de door ons geconstateerde situatie te beoordelen en handhavende maatregelen te nemen óf een verzoek tot wijziging van de begrenzing van het NNB aan GS te richten zoals wij eerder in deze reactie beschreven in combinatie met wijziging van de natuurbestemming.
16. Gebleken is dat het plan bescherming van het Attentiegebied Ecologische Hoofdstructuur ontbeert. Wij verwachten dat u het plan (toelichting, verbeelding en planregels) in overeenstemming met de Verordening brengt.

17. De regionale waterberging is niet voor alle gebieden als zodanig aangeduid. Zo ontbreken de gronden ten zuiden van Ravensgat in Bakel.
18. De planregeling voor de regionale waterberging biedt onvoldoende bescherming van het waterbergend vermogen. Gevraagd wordt artikel 13.1 van de VR te volgen.
19. Geconstateerd wordt dat gronden in het plan volgens de Verordening tevens voorzien zijn van de aanduiding 'reservering waterberging' (artikel 14.1 Verordening). In voorliggend plan is echter alleen voorzien in een aanduiding en regeling voor de gronden die al zijn aangewezen als regionale waterberging op grond van artikel 13.1 Verordening (noorden van het plangebied). Verzocht wordt om in het ontwerpplan te voorzien in een regeling voor het reserveringsgebied voor waterberging, al dan niet in samenhang met de nieuw aan te duiden EHS/NNB.
20. In het plangebied ligt een groot aantal ecologische verbindingzones (Evz) waarvan een groot deel tevens is aangeduid voor behoud en herstel van het watersysteem. Het voorontwerp heeft de functie als (natte) ecologische verbinding niet overal als zodanig geborgd in de planregels. Verzocht wordt deze verbindingen te voorzien van een aanduiding als Evz, zodat de provinciale belangen geborgd zijn.
21. In het plan is de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – waterloop' opgenomen voor de gebieden die in de Verordening zijn aangeduid als 'Behoud en herstel van watersystemen'. Gebleken is dat ten zuiden van Zaarvlaas eerstgenoemde gebiedsaanduiding ontbreekt. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te vullen.
22. De breedte van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – waterloop' heeft grotendeels een breedte van 5 à 10 meter terwijl de Verordening de gebieden met de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' een breedte geeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Geadviseerd wordt om de aanduiding (en dus de bescherming) hierop aan te passen.
23. De planregeling mist nog bepalingen aangaande het aanbrengen van oppervlakteverharding meer dan 100 m². Gevraagd wordt de regeling hierop aan te vullen.
24. De aanduiding "Vrijwaringszone – Invloedszone Peelrandbreuk" is ten zuiden van Handel vervallen. In overweging wordt gegeven deze weer op te nemen om hier bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee te kunnen houden.
25. De structuur 'Groenblauwe mantel' ligt binnen de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Deze structuur wordt nu in het voorliggend plan onvoldoende beschermd. Dit heeft met name te maken met het feit dat binnen de bestemmingsomschrijvingen, de groenblauwe mantel en haar waarden en kenmerken niet zijn benoemd. Geadviseerd wordt het plan ten aanzien van de hier bedoelde onderdelen aan te passen om strijd met de Verordening te voorkomen.
26. In artikel 22 van de Verordening is onder andere bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' een bestemmingsplan regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De cultuurhistorische vlakken 'Landgoed de Groote Slink/De Bunthorst', 'Jonge Heideontginning De Krim', 'Landgoed Cleefs Wit-De Sijp' en 'Landgoed Stippelberg' ontbreken als zodanig in het plan. Geadviseerd wordt deze vlakken in het plan op te nemen (toelichting, verbeelding en planregels inclusief de doeleinden-omschrijving) zodat wordt voldaan aan artikel 22 van de Verordening.

27. Het plan biedt geen bescherming tegen verharding van de zandpaden binnen deze cultuurhistorische vlakken. Verharding kan namelijk aantasting van de beschreven waarden en kenmerken van cultuurhistorische vlakken teweegbrengen.
28. Op grond van de Verordening is de omvang van een bouwperceel voor een veehouderij beperkt tot een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare. Een aantal bouwblokken heeft een omvang van meer dan 1,5 hectare én waarbinnen delen nog onbenut zijn. Op grond van de Verordening worden bestaande rechten gerespecteerd. Datgene wat het geldend bestemmingsplan rechtstreeks toestaat wordt gezien als een 'bestaand recht'. Dat geldt in principe ook voor de omvang van de bouwblokken die in het vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen. Echter, met de omvang van de bouwblokken ten behoeve van veehouderij is in het vigerend bestemmingsplan destijds rekening gehouden met een ruime landschappelijke inrichting. Het bouwperceel mag op grond van het vigerend bestemmingsplan daarom niet worden bebouwd met meer dan 80%; 20% is bedoeld voor landschappelijke inpassing. In het nu voorliggend bestemmingsplan is de eis van 80% bebouwing en 20% landschappelijke inpassing echter vervallen. Daarmee nemen de planologische bebouwings- en gebruiksmogelijkheden binnen het bouwblok nu toe. Gelet op voorgaande verzoeken wij u deze bouwblokken terug te brengen naar een omvang van maximaal 1,5 hectare en daarbij met ten minste 20% te verkleinen.
29. Eerder is verzocht om bouwblokken ten behoeve van veehouderij van vorm te veranderen in plaats van uit te breiden. Wanneer deze uitbreidingen in stand worden gelaten, dienen de plannen voor deze uitbreidingen te voldoen aan artikel 6.3./7.3. eerste lid, dan wel artikel 6.4/7.4.
30. Ter plaatse van het perceel met het adres Vlinkert 1 te Bakel is een vigerend agrarisch bouwblok aanwezig met een omvang van ca 3.400 m² ten behoeve van een grondgebonden veehouderij. Binnen het bouwblok is slechts een boerderij met kleine schuur aanwezig. Wij vragen ons af of er binnen het bouwperceel überhaupt sprake is van een feitelijk bestaand agrarisch bedrijf.
31. Op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1998 is het bouwblok omringd met een agrarisch gebiedsbestemming. In dit plan heeft u in afwijking van de overige agrarische bedrijfsbestemmingen in het plan aan zowel het opgenomen bouwblok als aan de omliggende gronden de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' toegekend waardoor er gelet op de planregels een agrarisch bouwperceel ontstaat van ca 3,4 ha.
32. Aan de Oploseweg 2 in de De Rips is het bouwperceel ten behoeve van de grondgebonden veehouderij vergroot om een reeds gebouwde ligboxenstal binnen het bouwperceel te brengen.
Volgens de bij het plan gevoegde "MEMO bouwplan Oploseweg 2 in De Rips" blijkt dat de ligboxenstal niet conform de verleende bouwvergunning is gerealiseerd. De stelling in voornoemde memo dat sprake is van bestaand recht zoals bedoeld in artikel 2, derde lid van de Verordening delen wij niet. Dat er sprake is van een onherroepelijke bouwvergunning bestrijden wij niet, maar als de gebouwde stal niet conform die vergunning is gebouwd dan is de stal logischerwijze in strijd met die verleende vergunning gebouwd. Er is dan nimmer sprake van een bestaand recht. Gelet op het voorgaande zal, wanneer u niet handhavend op wil treden, enkel sprake zijn van een (bestaand) recht als de huidige stal wordt vergund (gelegaliseerd) op basis van de feitelijke situatie. In dat geval zijn de regels van artikel 7.3, eerste lid en artikel 7.4, eerste lid, onder a van de Verordening onverkort van toepassing vanwege de uitbreiding van een veehouderij.

33. Ter plaatse van de het huidige agrarisch bouwperceel 26 is het bouwperceel gesplitst in twee bestemmingsvlakken 'Wonen' en een resterend bestemmingsvlak 'Agrarisch - 'Agrarisch bedrijf' waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing blijft bestaan. Deze 'opsplitsing' in drie bestemmingen leidt tot nieuwvestiging en is aldus strijdig met artikel 3.1 Verordening.
34. Op het adres De Bleek ongenummerd te De Mortel (tussen de huisnummers 12 en 16/18) voorziet het plan in een bestemming voor een woning op grond van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte'. Het plan bevat geen bewijsstukken op grond van voornoemde regeling waarmee de aanvaardbaarheid van de woning wordt onderbouwd. Tevens is niet gebleken dat er bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte (ORR) zijn aangekocht. Aldus is het plan nog niet in lijn met artikel 7.8 van de Verordening.
35. Ter plaatse van het adres Neerstraat 14 te Bakel en Bocht 7a te Milheeze biedt het plan de mogelijkheid voor de bouw/aanwezigheid van twee bedrijfswoningen. Het plan ontbeert verantwoording dat sprake zou zijn van bestaand recht op grond van artikel 2, 3e lid van de Verordening.
- De plantoelichting bevat in paragraaf 3.4.4 een overzicht van locaties waar twee woningen juridisch-planologisch worden toegestaan. Ons blijkt dat een meerderheid van de genoemde adressen niet voorkomt in bijlage 4 bij de planregels 'Monumentenlijst buitengebied' waarin ook beeldbepalende panden staan. Geadviseerd wordt om voor de adressen die niet voorkomen in de bijlage, te verantwoorden dat er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing waarbij de splitsing is gericht op het behoud en herstel van deze bebouwing. Louter als voorbeelden worden genoemd de adressen Geneneind 8/8a te Bakel, Haveltweg 68/68a te Handel, Oudestraat 116 te Gemert, Leemkuilenweg 13/15 te De Mortel en Hoberg 6/6a te Milheeze. Vooralsnog is het plan voor wat betreft de adressen die niet voorkomen in bijlage 4 bij de planregels, niet in overeenstemming met de artikelen 6.7, derde lid onder 'b'/7.7, derde lid onder b van de Verordening.
36. Binnen het plangebied komen meerdere percelen voor waarbinnen in het verleden intensieve veehouderijen met gebruikmaking van een provinciale regeling zijn verplaatst of beëindigd. In de Verordening Ruimte wordt onder andere aangegeven dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' in een passende herbestemming dient te voorzien. Met een passende herbestemming wordt in ieder geval bedoeld dat de gesaneerde functie (in ieder geval intensieve veehouderij) niet op de betreffende locatie terug komt. In het voorliggende plan zijn locaties aanwezig waarvoor zowel in het vigerende bestemmingsplan als in de toekomstige situatie een bestemming ten behoeve van een intensieve veehouderij geldt of is voorzien (1), dan wel waar een nieuwe aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij is opgenomen (2) terwijl deze wel aan één van de regelingen hebben deelgenomen. Het betreffen:
- Elsendorpseweg 28 te Elsendorp (2)
 - Elsendorpseweg 28a te Elsendorp (1)
 - Keizersberg 39 te Elsendorp (2)
 - Keizersberg 40 te Elsendorp (2)
 - Keizersberg 52 te Elsendorp (2)
 - Keizersberg 56 te Elsendorp (2)
 - Gerele Peel 12 te Elsendorp (2)
 - Paradijs 23a te Elsendorp (2)
 - Paradijs 66 te Elsendorp (2)
 - Burgemeester Nooijenlaan 11 te De Rips (2)
 - Eermijndreef 1 te de Rips (2)

- Jodenpeeldreef 2 te De Rips (2)
- Hoeven 5 te Milheeze (1)

Wij vragen u om ons ten aanzien van voornoemde locaties uitleg te geven over de nog steeds bestaande mogelijkheid voor intensieve veehouderij of de nu gevestigde mogelijkheid voor intensieve veehouderij en alsnog een passende herbestemming in het plan op te nemen.

37. In het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" is een aantal woonbestemmingen opgenomen. Dit bestemmingsplan is integraal overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. De woonbestemmingen houden verband met de beëindiging en verplaatsing van intensieve veehouderijen. In het kader van het vigerend bestemmingsplan zijn overeenkomsten afgesloten ter borging van de beëindiging en sloop van opstallen en is in de toelichting een verantwoording opgenomen met betrekking tot de borging. Veel agrarische bebouwing ter plaatse van de woonbestemmingen is nog aanwezig terwijl het nieuwe bestemmingsplan niet meer borgt dat de voormalige agrarische bebouwing ook daadwerkelijk wordt gesloopt. Daarmee wordt het gemeentelijk en provinciaal belang aangetast. Gevraagd wordt inzichtelijk te maken op welke wijze in dit plan (alsnog) uitvoering wordt gegeven aan het hiervoor gestelde.
38. In het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied januari 2016" van uw gemeente, is de ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de locatie Dakworm 3-5 opgenomen. Ter plaatse is onder andere de nieuwbouw van twee woningen mogelijk op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling. Over deze ruimtelijke ontwikkeling heeft bestuurlijk overleg plaats gevonden waarna het vastgestelde plan door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) akkoord is bevonden. Wij constateren dat de nu in het plan opgenomen verbeelding ter plaatse afwijkt van de geldende verbeelding waarover bestuurlijke overeenstemming is bereikt. Tevens wijkt de destijds verantwoorde kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening af van de nu voorgelegde versie. Zo komen de verantwoorde bedragen en het inrichtingsplan niet overeen met de door uw raad vastgestelde situatie. Bovendien is de bestemming 'Wonen' weer vergroot naar de oorspronkelijke omvang waarmee GS destijds niet mee in konden stemmen. Wij dringen er op aan het plan ter plaatse van onderhavige locatie in overeenstemming te brengen met de geldende planologische situatie.

Reactie op advies

1. Het is correct dat er parallel aan de procedure voor het voorontwerpbestemmingsplan eveneens losse ontwikkelingsplannen aan de provincie zijn aangeboden ter advisering. De intentie was om deze plannen te verwerken in deze integrale herziening. Gezien de tijdsplanning voor het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om voor deze ontwikkelingsplannen een separate partiele herziening te doorlopen. De inhoudelijke opmerkingen op de separate plannen zijn meegenomen in deze procedure. Verder zijn deze plannen weer identiek overgenomen in deze integrale herziening.
2. Door diverse ondernemers en eigenaren is de gemeente erop gewezen dat bestaande, vergunde bebouwing niet in het bestemmingsvlak van de hoofdfunctie was gesitueerd. Vanuit het uitgangspunt dat alle bebouwing en voorzieningen behorende bij de hoofdfunctie binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd, is geconstateerd dat dit niet correct is. Deze bebouwing dient binnen het bestemmingsvlak te liggen. Alvorens over te gaan tot aanpassing van het bestemmingsvlak voor deze correctie is wel nader onderzoek gedaan of het hier gaat om onherroepelijk, vergunde situaties. Handhaving is dan ook niet meer aan de orde, omdat er een legale onherroepelijke vergunning beschikbaar is voor het bouwwerk. In

alle gevallen waar om deze reden het bestemmingsvlak is aangepast, gaat het om een onherroepelijk vergunde situatie. Op grond van artikel 2 lid 3 onder b. van de Verordening Ruimte 2014 gaat het hier om een bestaand recht. Handhaving op deze vergunde situatie, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, is niet meer mogelijk. Omdat hier gesproken kan worden over een bestaand recht, heeft de gemeente deze situatie hersteld door de bebouwing binnen het bestemmingsvlak te situeren. Vanuit het principe zorgvuldig ruimtegebruik en om niet te spreken van een 'uitbreiding' is er voor gekozen om het bestemmingsvlak 'strak' om de bebouwing heen te leggen. De aanpassing creëert hiermee dan ook geen nieuwe rechten of bouw mogelijkheden. Alleen het bestaande recht wordt gerespecteerd. De opmerking dat om deze bestaande rechten te bestemmen ook een vormverandering mogelijk zou zijn, gebaseerd op luchtfoto's achten we niet terecht. Met de ondernemer/eigenaren is gesproken en daaruit blijkt dat de meeste gronden wel in gebruik zijn voor de daar aanwezige functie. En het is ook niet wenselijk om andere voorzieningen (geen bebouwing, bijvoorbeeld verhardingen) buiten het bestemmingsvlak te situeren. De bestemmingsvlakken zijn daarentegen dus wel degelijk geheel in gebruik voor de daar aanwezige functie en is vormverandering niet reëel. Ook daarbij willen we opmerken dat het bestemmingsvlak zoals in het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" is bestemd, ook een bestaand recht is op grond van artikel 2 lid 3 onder a van de Verordening Ruimte 2014. Het is dan ook niet het uitgangspunt van dit bestemmingsplan om een bestaand recht in te perken. Kortom, er worden met voorgenoemde wijzigingen alleen bestaande rechten gerespecteerd conform de Verordening Ruimte. Er is geen sprake van verdergaande uitbreidingen.

3. Hier wordt per locatie ingegaan op het advies.
 - a. Paradijs 49, Elsendorp: Deze locatie is onderdeel van de partiele herziening "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2017". Hier is een vergroting van het bestemmingsvlak gerealiseerd. Deze herziening wordt identiek overgenomen in de integrale herziening. De motivering van deze vergroting heeft plaatsgevonden in de partiele herziening. Daarnaast is deze locatie niet gelegen in de aanduiding 'beperking veehouderij'. Het ligt zelfs in het voormalig landbouwon ontwikkelingsgebied.
 - b. Elsendorpseweg 72, Elsendorp: Het is juist dat hier een vergroting van het bestemmingsvlak heeft plaatsgevonden voor een veehouderij binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. In het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 2010" hoorde dit perceel bij de woonbestemming van Elsendorpseweg 70. De gronden zijn echter in eigendom van de agrarische onderneming en worden ten behoeve van het melkveebedrijf gebruikt. Echter gezien het gebruik van de gronden, is de intentie geweest om hier de bestemming "Agrarisch" toe te kennen. De aanpassing in het voorontwerpbestemmingsplan is derhalve niet correct en zal worden hersteld. De gronden zullen de bestemming Agrarisch krijgen zonder bestemmingsvlak.
 - c. Venraysedijk 53, De Mortel: het klopt dat deze locatie is gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' echter het bestemmingsvlak is alleen vergroot ten behoeve van de bestaande rechten. Er heeft verder geen uitbreiding plaatsgevonden. Met deze wijziging worden er derhalve niet meer rechten gecreëerd.
 - d. Neerstraat 14, Bakel: Zie hiervoor de reactie onder de locatie Venraysedijk 53, De Mortel
 - e. Rootvlaas 2, Bakel: Zie hiervoor de reactie onder de locatie Venraysedijk 53, De Mortel
 - f. Heidveld 8, Bakel: De locatie is niet gelegen in de aanduiding "beperkingen veehouderij". Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder punt 2.

- g. Mathijseind 12, Bakel: De locatie is niet gelegen in de aanduiding “beperkingen veehouderij”. Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder punt 2.
 - h. Zie hiervoor de reactie onder de locatie Venraysedijk 53, De Mortel
4. Hier wordt per locatie ingegaan op het advies.
- a. Neerstraat 11, Bakel: uit de bijgevoegde motivering voor de functiewijziging, blijkt het hier gaat om een jarenlange bestaande situatie. Blijkbaar heeft de gemeente in het verleden niet zorgvuldig genoeg onderzocht welke hoofdfunctie aan deze locatie dient te worden toegekend.
 - b. Hendrik Jan IJpenberglaan 45, Elsendorp: gebleken is dat de bebouwing niet geheel binnen het bestemmingsvlak is gelegen. En dan gaat het bovenal om de garage. Nu is de gemeente verplicht om de bestemmingsvlakken in overeenstemming te brengen met de bestaande (vergunde) bebouwing. Het bestemmingsvlak dient dan ook aangepast te worden aan de bebouwing. Daarbij is het bestemmingsvlak eveneens afgestemd op het feitelijk gebruik (inrit naar de woning). Het lijkt ons niet meer dan terecht dat ook hier de bestaande situatie goed wordt bestemd.
 - c. Ripseweg 24, Elsendorp: Ook voor deze wijziging is een ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan gevoegd die de wijziging van bestemming motiveert. Ook hier gaat het om een bestaande situatie die nu correct wordt bestemd.
 - d. Koksedijk 1, Gemert: Hiervoor is in het verleden een artikel 19.1 WROprocedure doorlopen en vergunning verleend voor een speelboerderij in combinatie met aardbeienteelt. Ook deze wijziging voorziet in het positief bestemmen van een reeds vergunde situatie.
 - e. Kapelweg 43, Handel: hier wordt een bestaande aanwezige inrit en gebouw aan de achterzijde van het perceel binnen de woonbestemming gelegd. Ook hier is de intentie om het bestemmingsplan te herstellen en de bestaande situatie correct te bestemmen.
 - f. Gagelweg 4, Handel: Het bouwvlak op deze locatie is verruimd. Echter de regels geven aan dat de bestaande bebouwing de maximale bebouwingsoppervlakte is (artikel 11.2.1 onder a.). Uitbreiding van bebouwing is slechts middels een afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 11.3.1. In dit artikel is de kwaliteitsverbetering van het landschap gewaarborgd.
 - g. Haveltweg 21, Handel: Deze vergroting van het bestemmingsvlak is abusievelijk gebeurd in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan cf. het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”.
 - h. Handelseweg 62, Handel: Er is een bouwvergunning met artikel 19.1 WRO verleend in 2003 voor de bouw van een opslagloods. Uit deze vergunning blijkt ook dat een gedeelte als binnenplaats wordt gebruikt in plaats van natuur. De loods en binnenplaats vallen nu buiten het bestemmingsvlak. De vergroting van het bestemmingsvlak herstelt dit. Het gaat hier derhalve om een bestaand recht.
 - i. Esp 4, Bakel: Er is een bouwvergunning afgegeven voor de garage aan de rechterzijde. Deze valt nu buiten het bestemmingsvlak en dit dient hersteld te worden. Het gaat hier derhalve om een bestaand recht.
 - j. Lieve-vrouwesteeg 25 en 35, Handel: In 2006 is het bestemmingsvlak verkleind tot aan de aanwezige bebouwing. Bij het bestemmingsplan 2006 is er geen expliciete reden aangegeven waarom het bouwblok hier verkleind is. Uit de luchtfoto blijkt dat het perceel wel gebruikt wordt voor de woonbestemming. Ook op nummer 25 is er sprake van intensief gebruik van het perceel. Omdat er geen expliciete reden is waarom dit gedeelte van de

woonbestemming is onttrokken, wordt dit nu weer hersteld. Voor zowel nummer 25 als 35 zal het bestemmingsplan weer gelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan uit 1998.

- k. Mathijseind 2, Bakel: In 2012 is er een wijzigingsplan voor deze wijziging vastgesteld. Deze wordt nu correct verwerkt in het bestemmingsplan.
- l. Valkert 1, Bakel: Dit betreft een woonbestemming die wordt overgenomen vanuit het bestemmingsplan "Bakelse Plassen 2008". De omvang van het bestemmingsvlak is hierbij ongewijzigd gebleven.
- m. Leeuwerikweg 3, De Mortel: er heeft hier inderdaad een verruiming van het bestemmingsvlak plaatsgevonden. Dit is abusievelijk gebeurd en de intentie was om het bestemmingsvlak over te nemen conform het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Dit zal worden hersteld.

Bij bovenstaande locaties is er doorgaans sprake van een bestaand recht of een ontwikkeling waar de ruimtelijke procedure reeds van doorlopen is. Hier kunnen wij dan ook niet spreken van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij het te verantwoorden is om kwaliteitsverbetering van het landschap te vereisen van de eigenaar. Het gaat hier om een zogeheten 'herstelactie'. De onterechte verruimingen in het bestemmingsplan zullen worden hersteld.

- 5. De intentie was om deze plannen te verwerken in deze integrale herziening. Gezien de tijdsplanning voor het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om voor deze ontwikkelingsplannen een separate partiele herziening "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2017" te doorlopen. De inhoudelijke opmerkingen op de separate plannen zijn meegenomen in deze separate procedure. Verder zijn deze plannen weer identiek overgenomen in deze integrale herziening.
- 6. Dit onderdeel is verwerkt in de partiele herziening "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2017". Vanuit deze procedure is gereageerd op uw advies op dit onderdeel.
- 7. De laatste jaren wordt inderdaad de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassingsplannen middels voorwaardelijke bepalingen in het bestemmingsplan gewaarborgd. Intentie is om deze inrichtingsplannen ook mee te nemen in deze herziening als zodanig. Voorafgaand aan deze werkwijze verankerde we dit alleen via een exploitatieovereenkomst. Daar waar in de partiele herzieningen de landschappelijke inpassingsplannen aanwezig zijn, zullen deze ook onderdeel worden van deze integrale herziening in combinatie met het opnemen van een voorwaardelijke bepaling.
In artikel 29.7 onder d. van het bestemmingsplan staat: "Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan dient, waar van toepassing, de kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in het desbetreffende beplantings-/inrichtingsplan, als bijlage bij deze planregels, gerealiseerd te zijn. Deze dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden.
Hiermee is de realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing publiekrechtelijk gewaarborgd. We blijven tevens ook de verplichting opnemen in de grondexploitaties, zodat via twee sporen is geborgd.
- 8. Deze opmerking is meegegeven aan de gemeentelijke betrokkenen van het (Regionaal Ruimtelijk Overleg) RRO.
- 9. Deze constatering is correct. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. Permanente kassen dienen wel binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd te worden.

10. In het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 150 m² bijbehorende bouwwerken bij een woning zijn toegestaan. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” was dit 100 m². De verruiming is gebaseerd op de vergunningsvrije regels zoals opgenomen in de bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. 50 m² bovenop de toegestane 100 m² zijn reeds vergunningsvrij. Om deze reden is ervoor gekozen om 150 m² als uitgangspunt te hanteren. Voor vergunningsvrije bouwwerken tot maximaal 150 m² achten wij kwaliteitsverbetering dan ook onevenredig. Op het moment dat men gebruik wil maken van de afwijkingsbevoegdheid om meer dan 150 m² bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken, dan is er sprake van een vereiste kwaliteitsverbetering en is de Handreiking van toepassing.
11. Net zoals weergegeven in het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” wordt er uitgegaan van een gebiedsgericht beleid met versterking van de aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Bij investeringsmomenten wordt erfbepaling op kavelniveau geëist waarbij het gebiedsgerichte beleid zoals mede opgenomen in het beeldkwaliteitplan en de gemeentelijke structuurvisie, uitgangspunt is. In de Handreiking Kwaliteitsverbetering het beeldkwaliteitplan staat hoe de landschappelijke inpassing en verdergaande kwaliteitsverbetering dient te worden gerealiseerd. Met dit uitgangspunt wordt mede de EHS beschermd dan wel gestimuleerd. De gronden waar nog geen natuur is ontwikkeld in het kader van de EHS, zijn voornamelijk ook nog in gebruik als agrarische gronden. In overeenstemming met het provinciale beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 (artikel 5.1 lid 1 onder c.) wordt bestaande bebouwing en gebruiksactiviteiten gerespecteerd. Het bestemmingsplan biedt tevens een mogelijkheid om bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Natuur indien blijkt dat natuur is ontwikkeld ten behoeve van de EHS. Daar waar de EHS reeds is gerealiseerd is de bestemming Natuur toegekend en is daarmee het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling wel voldoende beschermd.
12. Er is inderdaad geconstateerd dat op enkele waterlopen niet de aanduiding “EVZ” is gelegen en de waterloop daarmee niet de correcte bescherming heeft. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld.
13. Deze vergroting van het bestemmingsvlak is abusievelijk gebeurd in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan cf. het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”.
14. Wij stellen het op prijs dat op provinciaal initiatief het voornemen bestaat om aan Gedeputeerde Staten een wijziging van de begrenzing van de NNB voor te stellen gezien de situatie aan de Handelseweg 62. Wij worden graag op de hoogte gehouden van deze wijziging.
15. Niet geconstateerd is dat deze verharding en omheining is vergund bij vergunning van 2003. Ook blijkt niet uit de vergunning dat er meer is toegestaan dan reeds aanwezig als het gaat om het gebruik van de gronden. De bestemming Natuur en Wonen is derhalve nog een correcte bestemming aangezien dit het beoogde gebruik is voor zowel de gemeente als de provincie. Het kan hier gaan om strijdig gebruik. Middels toezicht en handhaving kan beoordeeld worden of de situatie hersteld kan worden naar het beoogde gebruik. Hiervoor wordt de constatering van de provincie doorgezet naar de desbetreffende ambtenaren die belast zijn met het toezicht en de eventuele handhaving hierop. Bestemmingsplanmatig zal hierop geen aanpassing plaatsvinden.

16. Het Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant is voor een klein gedeelte gelegen ten zuidoosten van de gemeente bij de Oude Kerkbaan in Milheeze. De gronden binnen dit gebied hebben de bestemming Agrarisch of Agrarisch – Agrarisch bedrijf. De huidige planregels stellen geen regels zoals opgenomen in artikel 12.1. lid 2 van de Verordening Ruimte. De in dit artikel genoemde activiteiten zijn binnen het bestemmingsplan mogelijk middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Op dit onderwerp is de Verordening Ruimte niet voldoende vertaald in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal een aanduiding worden opgenomen met de daarbij behorende regels om hiermee het attentiegebied te beschermen.
17. Geconstateerd wordt dat de begrenzing van de regionale waterberging in het bestemmingsplan niet meer actueel is. De zonering van dit gebied zal worden afgestemd op de begrenzing zoals deze opgenomen in de Verordening Ruimte 2014.
18. In de planregels is niet opgenomen dat bouwen tot een hoogte van 2 meter ten dienste van waterberging is toegestaan. Tevens is niet opgenomen dat voor bouwen of andere werkzaamheden advies van het betrokken waterschapsbestuur vereist is. Deze onderdelen zullen in de planregels worden verwerkt.
19. De doelen voor zowel het gebied “Reservering waterberging” als voor het gebied “Regionale waterberging” zijn in de Verordening Ruimte 2014 hetzelfde. Ter voorkoming van onnodig extra regels zijn beide gebieden met dezelfde gebiedsaanduiding gekenmerkt. Hiermee worden dezelfde doelen bereikt als dat we hiervoor twee separate aanduidingen zouden maken. De gebieden worden hiermee op correcte wijze beschermd. De begrenzing van de gebieden zal zoals ook reeds onder nummer 17 vermeld, worden afgestemd op de Verordening Ruimte.
20. Er is inderdaad geconstateerd dat op enkele waterlopen niet de aanduiding “EVZ” is gelegen en de waterloop daarmee niet de correcte bescherming heeft. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld.
21. Samen met het Waterschap is reeds geconstateerd dat de gebiedsaanduiding niet overall geheel correct is, gezien vanuit de Verordening Ruimte en de Keur van het Waterschap zijn er nog enkele punten waar de gebiedsaanduiding ontbreekt. Samen met het Waterschap wordt bekeken waar dit hersteld moet worden.
22. De gebiedsaanduiding is mede bepaald vanuit het waterschapsbeleid zoals opgenomen in de Keur, waar voor een breedte van 5 à 10 meter aan weerszijde van de waterloop, regels zijn gesteld. Ter voorkoming van onnodige dubbeling van regels en onnodige begrenzingen van gebieden, is ervoor gekozen om de gebiedsaanduiding hierop aan te laten sluiten. Wij zijn van mening dat hiermee de waterlopen en de omliggende gronden voldoende zijn beschermd.
23. Het is correct dat er in de regels voor de vrijwaringszone- waterloop geen specifieke regels zijn gesteld als het gaat om verhardingen meer dan 100 m². Dit zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.
24. Recent is er door TNO nader onderzoek uitgevoerd in het kader van de Peelrandbreuk. Hierbij is een nieuwe kaart opgesteld met daarop de hoofdbreuk en nevenbreuken. Ervoor wordt gekozen om de hoofdbreuk nader te beschermen en bij ruimtelijke ontwikkelingen hier rekening mee te houden. De nevenbreuken hebben minder invloed bij ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor dit niet expliciet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit is een verantwoordelijkheid van de

ontwikkelaar. De breuk ten zuiden van Handel is zo'n nevenbreuk. Er is daarom voor gekozen deze niet expliciet te bestemmen en hier beperkende regels aan te stellen.

25. Op grond van de volgende overwegingen heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de beleidskeuzen voor dit bestemmingsplan ervoor gekozen om de Groenblauwe mantel niet expliciet te bestemmen:

- a. Voor het beleid voor veehouderijen is het onderscheid tussen Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied niet van belang: de toelaatbare ontwikkelingen zijn in beide gebieden identiek;
- b. Enkele ontwikkelingsmogelijkheden vragen een andere motivering in de Groenblauwe mantel dan in het Gemengd landelijk gebied;
- c. Het gaat om ontwikkelingen waarvoor in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Het gaat dan dus om ontwikkelingen waarvoor nog een bestuurlijk besluit genomen dient te worden en een ruimtelijk plan in procedure gebracht moet worden. Een nadere motivatie vanuit de VR2014 is dan noodzakelijk.

Om deze reden is er niet voor gekozen om de Groenblauwe mantel expliciet te bestemmen. Wel is het gewenst om in de bestemmingsomschrijving van de hoofdbestemming Agrarisch (met waarden) nog explicieter op te nemen dat deze gronden ook bestemd kunnen zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap. Dit zal in de bestemmingsomschrijving van deze gebiedsbestemmingen dan ook verwerkt worden.

26. Cultuurhistoriekaart Provincie

De provincie heeft de Peelkern als provinciaal belang aangeduid en zodanig opgenomen in haar Verordening Ruimte en de provinciale cultuurhistoriekaart. De provincie wil deze cultuurlandschappen middels de volgende strategie behouden-beschermen:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

2. De cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Dit geldt in het bijzonder voor de Peel-

Raamstelling en de cultuurhistorische landschappen: "Griendtsveen-Helenaveen" en "Landgoederenzone in de Peel" (Groote Slink-De Bunthorst, Stippelberg, Cleefs Wit-De Sijp, Princepeel).

Dragende structuren in de regio zijn:

- De jonge ontginningen met lanen
- De kanalen
- De wijken en peelbanen
- De landgoederen
- De plantages met naaldhout
- De ontginningsdorpen met dorpsbosjes.
- De Peel-Raamstelling met Defensiekanaal

Binnen de gemeente Gemert-Bakel vallen de volgende landgoederen:

- Groote Slink-De Bunthorst
- Stippelberg
- Cleefs Wit-De Sijp

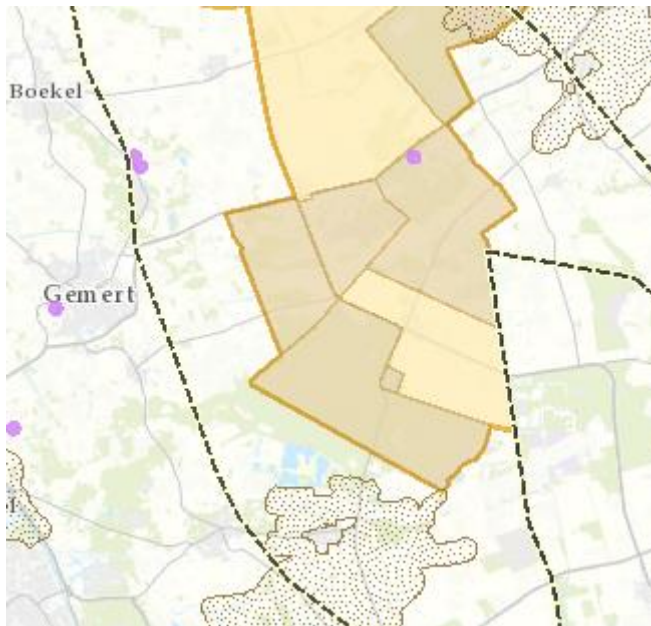


fig.1 uitsnede CHW Provincie Noord-Brabant met daarin de vlakken aangegeven

Dit betekent dat de gemeente met de cultuurhistorische waarden van bovengenoemde landgoederen en de Peel-Raamstelling met Defensiekanaal rekening dient te houden.

De provincie heeft de landgoederen beschreven en de waardevolle elementen benoemd.

LG02 Landgoed De Stippelberg

Waarden en kenmerken:

- Landhuis Stippelberg met park
- Het rastervormige patroon van (zand)wegen
- De onregelmatige percelering ter plaatse van de voormalige stuifduinen
- De Kromme Weg
- De weg Milheeze-De Rips
- De Gemertse Dijk/Hazenhutse Dijk
- De Wal
- De boswachterswoning
- De heiderelicten
- De restanten van het Koordekanaal

LG03 Landgoed Cleefs Wit – De Sijp

Waarden en kenmerken:

- De relatie tussen de terreingesteldheid, de inrichting en het bodemgebruik
- De langgevelboerderijen
- Het patroon van wegen en paden
- De complexen strookvormige percelen

LG04 Jonge heideontginning de Krim

Waarden en kenmerken:

- De relatie tussen de wegen en de percelering
- De Grensweg
- De vennen
- De heiderestanten

- Het kerkje van Vossenbergh

Probleemstelling

De vraag is of de gemeente bovenstaande elementen over dient te nemen en te beschermen als cultuurhistorisch waardevol of dat de gemeente op een andere manier deze elementen kan beschermen. Hieronder volgt een lijst met een aantal waardevolle cultuurhistorische elementen.

(Monumentale) gebouwen

De gemeente Gemert-Bakel kent een uitgebreide monumentenlijst waarop zowel rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden geregistreerd staan. Deze panden zijn ook bestemd in het bestemmingsplan waaronder:

- Ripseweg 51 Elsendorp (rijksmonument)
- Elsendorpsweg 72-74 Elsendorp (rijksmonument)
- Burgemeester Wijtvetlaan 4 De Rips (rijksmonument)
- Ledeborlaan 1 De Rips (gemeentelijk monument)
- Blaarpeelweg 7 De Rips (gemeentelijk monument)
- Stippelberg Wegkruis De Rips (gemeentelijk monument)
- Stippelberg boswachterswoning De Rips (gemeentelijk monument)

Daarnaast kent de gemeente een lijst met ruim vierhonderd beeldbepalende panden, dit zijn voornamelijk oude boerderijen. De gemeente hanteert een actief beleid op het behouden van cultuurhistorische waardevolle boerderijen en/of bijgebouwen.

De waardevolle cultuurhistorische gebouwen worden middels de monumentenverordening, de monumentenlijst en het bestemmingsplan voldoende beschermd.

Landschapselementen

Reeds in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft de gemeente al zulke elementen bestemd en planregels aan verbonden. In het kader van de herziening van bestemmingsplan buitengebied 2017 zijn de cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen geïnventariseerd en geactualiseerd, waaronder waardevolle zandpaden, lanen en wegen, bos, poelen, bosjes, heiden en houtwallen, houtsingels en bomenrijen. Deze landschapselementen zijn bestemd als natuur (artikel 10), met waaronder ook de specifieke vorm van natuur:

- natuur - bos
- natuur – zandweg
- natuur- landschapselement

De gemeente heeft de cultuurhistorische waardevolle elementen op een andere manier bestemd en beschermd.

Kavel- en percelering

Kavel en percelering betreft eigendomssituaties en daar heeft de gemeente geen invloed op.

Conclusie

De gemeente heeft de genoemde cultuurhistorische waardevolle elementen (waarden en kenmerken) reeds bestemd in haar bestemmingsplan en derhalve is het niet nodig om de cultuurhistorische vlakken die de provincie heeft benoemd over te nemen.

27. De huidige bestemming Natuur en Groen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is gebaseerd op een inventarisatie uit 2004. Sinds 2010 is al meerdere malen geconstateerd dat gebieden ten onrechte bestemd zijn als Natuur of juist een waardevol natuurelement niet bestemd is. Om deze reden heeft er begin 2016 een nieuwe inventarisatie plaatsgevonden:

1. Correctie begrenzingsen, d.w.z. fouten eruit halen (ander/fout gebruik constateren)
2. Nieuwe elementen toevoegen op basis van de criteria
3. Onderscheid maken tussen zandwegen en landschapselementen en bos.

De criteria bij het bepalen welke gebieden/wegen wel of niet een bestemming krijgen zijn de cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden en de ecologische waarden. Op basis van deze inventarisatie zijn alle zandwegen als zodanig bestemd, binnen de bestemming Natuur. Het meer dan 100 m² verharding op een zandweg realiseren is niet zonder vergunning toegestaan. Op deze manier veronderstellen wij dat de zandwegen voldoende zijn beschermd.

28. Het is een terechte constatering dat bij bouwblokken van meer dan 1,5 hectare en het vervallen van het bebouwingspercentage van 80%, hiermee meer rechten worden toegestaan, dan volgens de Verordening Ruimte zijn toegelaten. Dit is niet de intentie van de nieuwe regeling. De intentie van de nieuwe regeling is om meer ruimte en mogelijkheden te bieden voor de landschappelijke inpassing van een bouwblok (dus ook buiten het bouwblok), waardoor het effect moet zijn dat er meer kwalitatieve, duurzame landschappelijke inpassing kan worden gerealiseerd. Het is niet de intentie geweest om hiermee 20% meer bouw mogelijkheden te bieden en hiermee een strijdigheid met de Verordening Ruimte ontstaat. In het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen dat een bebouwingspercentage van 80% geldt voor de agrarische bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1,5 hectare. De mogelijkheid om de landschappelijke inpassing buiten het bouwblok te realiseren, zal wel mogelijk blijven.
29. Alvorens over te gaan tot aanpassing van het bestemmingsvlak voor deze correcties is nader onderzoek gedaan of het hier gaat om onherroepelijk, vergunde situaties. In alle gevallen waar om deze reden het bestemmingsvlak is aangepast, gaat het om een onherroepelijk vergunde situatie. Op grond van artikel 2 lid 3 onder b. van de Verordening Ruimte 2014 gaat het hier om een bestaand recht. Handhaving op deze vergunde situatie, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, is niet meer mogelijk. Omdat hier gesproken kan worden over een bestaand recht, heeft de gemeente deze situatie hersteld door de bebouwing binnen het bestemmingsvlak te situeren. Vanuit het principe zorgvuldig ruimtegebruik en om niet te spreken van een 'uitbreiding' is er voor gekozen om het bestemmingsvlak 'strak' om de bebouwing heen te leggen. De aanpassing creëert hiermee dan ook geen nieuwe rechten of bouw mogelijkheden. Alleen het bestaande recht wordt gerespecteerd. Het gaat hier dus nu al om een bestaand bouwperceel (lees aanhef artikel 2 lid 3) die niet vergroot wordt. Nu het hier niet gaat om een vergroting van het bestaand bouwperceel is artikel 6.3/7.3 of 6.4/7.4 hier niet van toepassing.
30. Het is correct dat geconstateerd wordt dat aan de Vlinkert 1 een agrarische bedrijfsbestemming aanwezig is, maar dat betwijfeld wordt of er nu nog agrarische activiteiten aanwezig zijn. Op dit moment zijn er geen actieve vergunningen aanwezig. Echter het is voor de gemeente geen keuze om op eigen initiatief de bestemming te wijzigen. Naast het feit dat het mogelijk is dat de gronden gebruikt worden voor akkerbouw of andere agrarische activiteiten, is het niet mogelijk om zodanig onderzoek uit te voeren, naar een passende herbestemming. Daarbij zal er voor een passende herbestemming ook sprake moeten zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook om deze reden is het voor de gemeente niet mogelijk op eigen initiatief de bestemming te wijzigen, omdat hiermee strijdigheid met de Verordening Ruimte ontstaat.
Omdat er hoogstwaarschijnlijk meerdere (agrarische) bouwpercelen in het buitengebied aanwezig zijn waar een andere bestemming passender zou zijn, is het niet mogelijk om hier op gemeentelijk niveau de bestemmingen voor te wijzigen. In alle gevallen is samenwerking met de eigenaar noodzakelijk om de vereiste

kwaliteitsverbetering te kunnen realiseren. Om deze reden heeft de gemeente ervoor gekozen om via uitnodigend VAB-beleid de ondernemers uit te nodigen om met de gemeente in overleg te treden voor een passende herbestemming. De bestemming voor de Vlinkert 1 in Bakel wordt om deze reden dan ook niet van gemeentewege aangepast. Het is immers ook niet bekend wat dan de passende bestemming is.

31. Dit is een omissie die zal worden hersteld. Het bestemmingsvlak voor de Vlinkert 1 in Bakel zal gelijk blijven ten opzichte van het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1998.
32. De stal zoals is vergund, lag ook reeds buiten het bestemmingsvlak. Er was dus reeds sprake van een overschrijding van het bestemmingsvlak. Ook de in 2009 vergunde sleufsilo was reeds buiten het bestemmingsvlak gesitueerd. De bestaande rechten op basis van de verleende vergunningen waren reeds in strijd met het bestemmingsplan. Dit moet hersteld worden. Voor meer manoeuvreerruimte aan de voorzijde is de stal verder naar het zuiden gerealiseerd. Vanwege de nog te bouwen melkstal aan de westzijde is de stal ook iets verder naar het oosten gebouwd. Tevens is de milieuvergunning voor de aanwezige bebouwing en het aantal dieren verleend. En ook de daadwerkelijk gerealiseerde stal staat vermeld op d.d. 19-2-2015 verleende bouwvergunning voor de melkstal. Daarmee is de aanwezige bebouwing vergund. Het 'extra' bouwvlak maakt niet de realisatie van meer bebouwing mogelijk, mede gelet op het gestelde in artikel 7.3 tweede lid van de Verordening. Een feit is dat de gemeente de gerealiseerde stal en sleufsilo heeft opgeleverd. De ondernemer mocht vanuit dit oogpunt veronderstellen dat de bebouwing conform de vergunning is gerealiseerd en dat de gemeente hierop niet zal kunnen handhaven. Vanuit deze motivatie is de gemeente van mening dat hier sprake is van een bestaand recht zoals omschreven in artikel 2.3 b van de Verordening Ruimte.
33. Uit navraag bij de provincie blijkt het om de Heereveldseweg 26 in Handel te gaan. De twee woonbestemmingen en de overgebleven agrarische bedrijfsbestemming is hier ontstaan op basis van bestaande rechten. Eén van de woningen is een bestaand recht, de andere woning is een afgestoten bedrijfswoning. Op grond van artikel 7.7 lid 1 (bestaande woning bestemmen) en artikel 7.7. lid 5 (afwijken van verbod op nieuwvestiging voor het afstoten van een bedrijfswoning) zijn de twee woningen positief bestemd. De bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf laat de bouw van een nieuwe woning vanwege het afstoten van de bedrijfswoning niet toe, waardoor de nieuwe bestemmingen het niet mogelijk maken dat er een nieuwe woning bij kan komen. Ook in dit geval worden alleen de bestaande rechten positief bestemd, hetgeen op grond van de Verordening Ruimte is toegestaan. Ter verduidelijking zal er een onderbouwing aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd waaruit blijkt dat het hier gaat om bestaande rechten.
34. Dit onderdeel is verwerkt in de partiele herziening "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2017". Vanuit deze procedure is gereageerd op uw advies op dit onderdeel.
35. In de toelichting van het bestemmingsplan is inderdaad aangegeven dat onder andere voor diverse locaties de aanduiding voor twee (of meer) wooneenheden is opgenomen. De reden hiervoor is dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 vanwege een tekenfout in de verbeelding op diverse locaties deze maatvoeringsaanduiding is vervallen. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (voorganger van Buitengebied 2010) is het derhalve een bestaand recht dat er op deze locaties twee of meer wooneenheden aanwezig zijn. Deze omissie uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt hiermee hersteld. De locaties waar deze maatvoeringsaanduiding is opgenomen om dat geconstateerd

is dat dit bestaande recht gebaseerd is op bijvoorbeeld een vergunning (en dus niet de tekenfout uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010) is dit separaat verantwoord in de lijst van wijzigingen zoals opgenomen in paragraaf 3.5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Ter voorkoming van deze onduidelijkheid in de toekomst is het zinvol om in de toelichting te benoemen waarom deze maatvoeringsaanduiding op de genoemde locaties in paragraaf 3.4.4 wordt toegekend. De toelichting zal hierop aangevuld worden.

36. Als een locatie in het verleden heeft deelgenomen aan een sanerings- of verplaatsingsregeling, is het ook de intentie van de gemeente om voor de 'achterblijvende' locatie een passende herbestemming toe te kennen. Het is ook altijd de werkwijze geweest om bij toepassing van een dergelijke regeling ook direct een bestemmingsplanwijziging in procedure te brengen voor de nieuwe bestemming. Hiermee zijn we dan ook in de veronderstelling dat voor alle locaties, waar de gemeente bij betrokken is, ook een passende bestemming is toegekend. Bij de genoemde locaties is inderdaad geen bestemming toegekend die (intensieve) veehouderij uitsluit. Uit de Subsidieregeling beëindiging intensieve veehouderijen Noord-Brabant en de bijbehorende overeenkomst die de provincie sluit met de ondernemer blijkt: 'De subsidieontvanger zal zo spoedig mogelijk na de ondertekening van deze overeenkomst een verzoek indienen bij het gemeentebestuur om een passende andere bestemming te leggen op de bedrijfskavel en, voor zover nodig, de bijbehorende gronden.' Geconcludeerd kan worden dat de subsidieontvanger niet heeft voldaan aan de verplichting uit de overeenkomst die met de provincie is gesloten. Er is geen verzoek tot herbestemming bij de gemeente ingediend en is er bij ons ook geen overeenkomst bekend waaruit blijkt dat deze herbestemming noodzakelijk is. Voor de genoemde locaties zijn ook geen afspraken tussen provincie of ondernemer en de gemeente bekend. Als nu op gemeentelijk initiatief de bestemming wordt gewijzigd (aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderen) wordt de bestemming beperkt, hetgeen planschade met zich mee kan brengen. Omdat voor ons ook niet bekend is met wie in het verleden de overeenkomsten zijn aangegaan en of dus de huidige eigenaar kan of moet instemmen met de wijziging, is het niet mogelijk van gemeentewege de bestemming te wijzigen. Als de locaties immers zijn doorverkocht is het mogelijk dat de huidige eigenaar niet bekend is met deze overeenkomst en dus de vereiste herbestemming. Het is aan de provincie om hier nakoming van de overeenkomst op te eisen. Daarbij hebben we eveneens gekeken hoe de locaties momenteel gebruikt worden. Op enkele locaties is nog wel een intensieve veehouderij vergund en aanwezig. Zo is er aan de Elsendorpseweg 28a in Elsendorp een melding (9-1-2015) voor omschakeling voor opfokgeiten (i.v.). Aan de Keizersberg 39 in Elsendorp is ook een intensieve veehouderij aanwezig (dit is een verplaatser vanuit een andere gemeente). En aan de Burgemeester Nooijenlaan 11 in De Rips is in 2003 omgeschakeld naar pelsdieren (i.v.). Zo leidt de feitelijke situatie en de vergunningen er ook toe dat het niet zonder meer mogelijk is om de bestemming aan te passen zodat intensieve veehouderij hier niet meer mogelijk is. Dit leidt immers tot strijdigheid met de feitelijke situatie. Op dit moment zien wij dan ook geen mogelijkheid om vanuit initiatief van de gemeente de bestemmingen aan te passen. We willen aan de provincie vragen contact op te nemen met de ondernemer met wie zij een overeenkomst hebben gesloten om nakoming van deze overeenkomst te verzoeken.
37. De woonbestemmingen zoals overgenomen vanuit het bestemmingsplan "Milheeze Noord" zorgen er reeds voor de nog aanwezige opstallen niet meer als zodanig gebruikt mogen worden. Verder is het een correcte constatering dat er met de ontwikkelaars allemaal overeenkomsten zijn gesloten waarin de sloop van de

opstallen is geregeld. Via de overeenkomsten zal dan ook de nakoming van deze verplichting worden vereist. Wij zien op dit moment geen aanleiding om de sloop nu anders te regelen dan reeds is gedaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Milheeze Noord”.

38. De verbeelding en bijbehorende bijlagen zoals zijn vastgesteld voor de Dakworm 3-5 in Bakel zijn identiek overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de bijlage zijn onveranderd ten opzichte van het vastgestelde plan dat is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan is inmiddels geheel onherroepelijk bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 5 april 2017, Uitspraak 201605318/1/R2.

1. Provincie Noord-Brabant, Advies planregels

Op 10 november 2016 heeft de provincie Noord-Brabant gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan met het volgende advies over de planregels:

Advies

Artikel 1 (begripsbepalingen)

- 1.15; toevoegen dat mestbewerking is uitgesloten bij een agrarisch loonwerkbedrijf;
- 1.38; in de artikelen 33 en 34 van de Vr wordt specifiek bepaald wanneer sprake is van ‘bestaande bebouwing’. Het komt de duidelijkheid ten goede als in dit artikellid deze uitzonderingen worden vermeld;
- 1.39; de planologische situatie is van belang voor het begrip bestaande veehouderij in relatie tot de Vr;
- 1.69; het begrip grondgebonden veehouderij is afgestemd op de BZV. Wellicht goed om naar de BZV te verwijzen zoals dat ook elders in de regels wordt gedaan, voor het geval dat de BZV in de toekomst wijzigt;
- begrip kwaliteitsverbetering is niet opgenomen. In de regels wordt in dit verband gesproken over de ‘handreiking kwaliteitsverbetering landschap’. Wellicht goed om het begrip op te nemen
- begrip mestbewerking is bewust niet opgenomen?
- 1.103; het begrip ‘omschakeling’ wijkt af van de definitie in de Vr. Het omzetten van een niet-agrarisch bouwperceel in een agrarisch bouwperceel is een vorm van vestiging (niet van een omschakeling). Dan zijn er andere artikelen van de Vr van toepassing;
- 1.113; eis van bedrijfsmatige beheer/exploitatie ontbreekt hierin. Overigens ontbreekt dit ook als definitie, terwijl in de regels dit begrip wordt gehanteerd (bijv. art. 4.8.6);
- 1.116; de beleidsregel Ruimte voor ruimte gaat naar verwachting vervallen. Wij verwijzen naar de in procedure zijnde herziening van de Vr op dit punt (veegronde 2016);
- 1.120; kassen dienen te worden uitgesloten van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

Artikel 3 + 5 (Agrarisch (met waarden))

- 3.1; Deze Agrarische bestemming is van toepassing op de in de Verordening ruimte opgenomen structuren ‘Gemengd landelijk gebied’, ‘Groenblauwe mantel (GBM)’ en ‘Natuur Netwerk Brabant (NNB)’. In de GBM en het NNB is de Vr gericht op de instandhouding en ontwikkeling van natuur en landschap. In de NNB zijn bepaalde ontwikkelingen uitgesloten. In de bestemmingsomschrijving of elders in het plan ontbreken regels ter bescherming/ontwikkeling van de waarden;
- 3.3.1 + 5.3; schuilhutten zijn toegestaan binnen een straal van 500 meter van de bebouwde kom. Vallen deze gronden onder het begrip ‘kernrandzone’? Zijn hierbinnen ook (zeer) kwetsbare gebieden gelegen zoals NNB en GBM? Tot slot wordt ook de

mogelijkheid geboden voor opslag voor hooi stro en voeders. Dergelijke voorzieningen vallen niet onder een 'schuilgelegenheid';

- 3.3.2; paardenbakken zijn nu overal toegestaan en kan als nevenactiviteit worden gebruikt. Binnen de NNB dient deze mogelijkheid te worden uitgesloten en binnen de GBM dient deze mogelijkheid een bijdrage te leveren aan de waarden in het gebied. Bovendien behoort een paardenbak als bedrijfsmatige nevenactiviteit te worden gesitueerd binnen het bouwperceel;
- 3.3.3; In dit artikel ontbreekt de bepaling dat sprake moet zijn van een noodzaak voor opslag van ruwvoer. Het bedrijf moet immers hierop aangewezen zijn staat in de Vr. De oppervlakte kan volgens de Vr maximaal 0,5 ha bedragen boven de maximale maatvoering van 1,5 ha. Totale omvang bedraagt dus niet meer dan 2 ha. Dit ontbreekt (nog) in de planregels;
- 3.3.4; Deze voorzieningen zijn volgens de Vr alleen mogelijk bij volle(gronds)teeltbedrijven. Kassen behoren echter te worden uitgesloten van deze voorzieningen (zie ook onze opmerking onder de begripsbepaling). Op grond van de Vr bedraagt de oppervlakte ten hoogste 3 ha, moet het gaan om een aaneengesloten bouwperceel en dient sprake te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze criteria worden (nog) gemist in de planregels. Tot slot zijn deze voorzieningen niet mogelijk in het NNB. Het is niet duidelijk of het bestemmingsplan dat nu wel toestaat;
- 3.5.3, lid b, onder 6; als sprake is van NNB is het rooien van bos alleen mogelijk als voor de aantasting de artikelen in de Verordening ruimte worden gevolgd. Bovendien moet compensatie plaatsvinden en dient de planologische procedure gepaard te gaan met een herbegrenzing;
- 3.6.3; de criteria in artikelen 6.3, lid 1 en 7.3, lid 1 Vr ontbreken bij de mogelijkheid om het bouwblok te vergroten. In het gebied 'beperking veehouderij' is vergroting volgens de Vr overigens uitgesloten. De eis van een landschappelijke inpassing van minimaal 10% ontbreekt (nog) in de planregels;
- 3.6.5; het NNB moet worden uitgesloten van de mogelijkheid om bedrijven te vergroten.

Artikel 4 (Agrarisch bedrijf)

- 4.2.1, onder a; komt wellicht de duidelijkheid ten goede om naast veehouderij ook '(intensieve) veehouderij' op te nemen;
- 4.2.1, onder c zijn teeltondersteunende kassen toegestaan. Op grond van de Vr is dat echter niet mogelijk in de GBM.

Artikel 6 (Bedrijf)

- 6.1, lid e, onder 2; ook als geen sprake is van een bestaand niet-agrarisch bedrijf wordt op grond van dit artikellid een dergelijke bestemming toegekend. Daarmee is geen afweging gemaakt of een dergelijk bedrijf bijdraagt aan de waarden van het gebied; vindt geen sloop van overtollige bebouwing plaats; geen verkleining van het bouwperceel en ontbreekt kwaliteitsverbetering De planregels zijn daarom niet in overeenstemming met de artikelen 3.2, 6.10, onder b en c en 7.10, onder b en c van de Vr;
- 6.1, lid f, onder 2 en 3; zie onze opmerkingen hiervoor. Bovendien zijn deze bedrijven niet toegestaan in de GBM. Deze beperking missen wij in de planregels;
- 6.3.1; nu alle bedrijven onder één algemene bestemming vallen missen wij in de regels de bepaling dat alleen voor de bestaande bedrijfsvorm kan worden uitgebreid en de milieucategorie maximaal categorie 2 kan/mag bedragen. Uitbreiding van bebouwing voor mestbewerking dient te worden uitgesloten. Op grond van de Vr gelden daarvoor bijzondere bepalingen;
- 6.4.1; strijdig gebruik is te allen tijde mestbewerking voor derden;
- 6.8.1; deze wijzigingsbevoegdheid hoort naar onze mening thuis onder de bestemming 'Agrarisch', voor zover geen sprake is van vormverandering. Op grond van die bestemming vindt dan een afweging plaats. In dit verband verwijzen wij naar onze opmerkingen ten aanzien van de (bescherming van) de in de Vr opgenomen structuren.

Voor een uitbreiding in de GBM gelden andere eisen op grond van de Verordening dan in het GLG. Het NNB moet worden uitgesloten van deze mogelijkheid;

Artikel 8 (Maatschappelijk)

- 8.1; is (ook) sprake van NNB? als binnen deze bestemming NNB is gelegen is een aantasting daarvan door ruimtelijke ontwikkelingen niet zonder meer mogelijk. In de Vr ruimte zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot aantasting, compensatie en herbegrenzing. De NNB dient vooralsnog te worden uitgezonderd van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- 8.3.1; wij missen (nog) een bepaling over de toegestane milieucategorie;
- 8.7.1; zie onze opmerking bij artikel 6.8.1.

Artikel 11 (Recreatie)

- 11.1 en 11.4.1; de eis dat recreatiewoningen bedrijfsmatig moeten worden beheerd ontbreekt in de regels;
- 11.7.1; zie onze opmerkingen bij artikel 6.8.1.

Artikel 17 (wonen)

- 17.2.2, lid d, onder 2; er is geen inhoud opgenomen voor de inhoud van 'bio-woningen'. Daarmee is deze planregel niet objectief geredigeerd en kan de invloed van de toegestane bebouwing op de omgeving kan onvoldoende worden afgewogen. Bovendien is het een gemiste kans om kwaliteitswinst voor het buitengebied te genereren;
- 17.2.2, lid h; de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 150 m². Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan betekent dit voor elke woning een vergroting van 50 m². Wij missen de kwaliteitsverbetering voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- 17.2.5 landgoed; er is geen borging dat in samenhang met de woningen natuur wordt ontwikkeld. Op grond van de Vr dient het landgoed te worden aangewezen en instandhouding/beheer te worden geborgd. Wij missen deze koppeling in het bestemmingsplan;
- 17.9.3; zie onze opmerkingen bij artikel 6.8.1;
- 17.9.4; zie onze opmerkingen bij artikel 6.8.1. In dit verband merken wij ook op dat in de GBM maximaal milieucategorie 2 is toegestaan en het NNB van de mogelijkheid moet worden uitgesloten.

Artikel 28 (algemene bouwregels)

28.7; de realisatie van onder meer kwaliteitsverbetering is nu gekoppeld aan algemene bouwregels. In jurisprudentie ten aanzien van de planologische borging van landschappelijke inrichting is sprake van voorwaardelijke verplichtingen gekoppeld aan de gebruiksregels als ruimtelijke component. Op de nu opgenomen wijze in de planregels is de noodzakelijke inpassing (kwaliteitsverbetering) niet afdwingbaar. Daarvoor is het noodzakelijk om de verplichting te koppelen aan de gebruiksregels.

Artikel 30.8 (overige zone-doorgroeigebied glastuinbouw)

In dit artikel missen wij (nog) regels ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.2 Vr.

Artikel 31 (algemene afwijkingsregels)

- 31.1.1; De Vr kent een maximummaatvoering voor bouwpercelen voor veehouderijen en overige bedrijven. Deze maximale maatvoering mag niet worden overschreden. In de regels is dat echter niet bepaald;
- 31.2; de zinsnede 'zonder dat sprake is van concrete zorgbehoefte' is onduidelijk. In de begripsbepalingen bij afhankelijke woonruimte en mantelzorg is zorgbehoefte

- uitgangspunt. In andere situaties ontstaan nieuwe woningen in het buitengebied dat in strijd is met de Vr;
- 31.7; de kwaliteitsverbetering en/of eis van landschappelijke inpassing ontbreekt.

Reactie (Let op: in het ontwerpbestemmingsplan is de nummering van de planregels gewijzigd)

Artikel 1 (begripsbepalingen)

- 1.15; Dit zal worden toegevoegd;
- 1.38; Artikel 33 is met de Actualisatie 2017 vervallen. De Actualisatie 2017 zal worden verwerkt in het bestemmingsplan op de wijze zoals deze is vastgesteld.
- 1.39; In het bestemmingsplan is de intentie om op de bestemmingsvlakken met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf zónder aanduiding ‘intensieve veehouderij’ alleen de bestaande veehouderij toe te staan. Daarmee beogen we alleen de reeds aanwezige veehouderij qua diersoort toestaan ter voorkoming van omschakeling naar een andere diersoort. Vandaar deze omschrijving van deze begripsbepaling.
- 1.69; Hiervoor zal een zogeheten ‘dynamische verwijzing’ voor worden opgenomen;
- Het begrip ‘kwaliteitsverbetering’ zal worden toegevoegd;
- Het begrip ‘mestbewerking’ zal worden toegevoegd;
- 1.103; De laatste zinssnede uit de begripsbepaling zal worden verwijderd;
- 1.113; Dit zal worden toegevoegd;
- 1.116; Als de beleidsregel ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan is vervallen, zal deze begripsbepaling aangepast worden.
- 1.120; Dit zal worden aangepast;

Artikel 3 + 5 (Agrarisch (met waarden))

- 3.1 + 5.1; zie hiervoor de reactie onder nummer 25 bij de algemene reactie;
- 3.3.1 + 5.3; Het gaat om een straal van 500 meter rondom het provinciaal begrensde ‘bestaand stedelijk gebied’. Vanuit de gedachte dat schuilhutten voornamelijk in het agrarisch gebied zijn gelegen en niet in het directe overgangsgebied van het bestaand stedelijk gebied is gedacht om hier een begrenzing van 500 meter op te leggen. Vanuit de mogelijkheden voor schuilhutten achten wij een straal van 500 meter goed te motiveren als kernrandzone. Dit is al sinds het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Het is mogelijk dat hier ook NNB of GBM aanwezig is. In de afwijkingsbevoegdheid zal worden opgenomen dat binnen de aanduiding GBM de landschappelijke waarden beschermd moeten worden en dat binnen de aanduiding NNB geen schuilgelegenheden mogen worden opgericht. Deze afwijkingsmogelijkheid is niet bedoeld voor enkel en alleen opslag van voer en dergelijke. Het gaat om een schuilgelegenheid voor dieren, en binnen de voorwaarden mag men datzelfde gebouwtje ook benutten voor de opslag van voer en dergelijk. Dit zou dan ‘ten koste gaan’ van de ruimte voor schuilen.
- 3.3.2; In de afwijkingsbevoegdheid zal worden opgenomen dat binnen de aanduiding GBM de landschappelijke waarden beschermd moeten worden en dat binnen de aanduiding NNB geen paardenbakken mogen worden opgericht. Onder voorwaarde d. is reeds opgenomen dat het alleen kan gaan om het hobbymatig gebruiken van de paardenbak. Daarmee is het bedrijfsmatig gebruik uitgesloten;
- 3.3.3; De voorwaarden zullen hierop aangevuld worden. De voorwaarde van maximale uitbreiding van 5000 m2 staat reeds in de voorwaarden.
- 3.3.4; Kassen zullen worden uitgesloten middels een aanpassing in de begripsbepaling. De voorwaarden zullen worden aangevuld dat de permanente voorzieningen in de GBM slechts tot 3 hectare zijn toegestaan en dat er een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Ook zal worden uitgesloten dat er voorzieningen binnen de NNB worden gerealiseerd. Niet zal er sprake zijn van een bouwperceel cq. bestemmingsvlak en wel om de volgende redenen: a. hiermee creëer je onnodig grote bouwblokken die eventueel

weer kunnen leiden tot meer bouw mogelijkheden in de toekomst b. een wijzigingsprocedure staat niet in verhouding tot hetgeen gerealiseerd wordt. c. de voorwaarden uit de ontheffing bieden evenveel waarborgen als een wijzigingsprocedure en dient hiermee de belangen van de provincie;

- In artikel 3.5.3 zal opgenomen worden dat dit niet is toegestaan binnen de NNB
- 3.6.3; Het artikel zal hierop aangevuld worden;
- 3.6.5; binnen deze wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen dat dit niet is toegestaan binnen de NNB;

Artikel 4 (Agrarisch bedrijf)

- 4.2.1, onder a; in principe is er geen onderscheid meer tussen grondgebonden en intensieve veehouderij. Geen enkele veehouderij mag uitbreiden zonder nadere afwijkingsbevoegdheid. Niet is duidelijk waarom de term 'intensieve' toevoegen bijdraagt aan de duidelijkheid van het artikel;
- 4.2.1, onder c; het artikel zal hierop worden aangevuld;

Artikel 6 (Bedrijf)

- 6.1, lid e, onder 2; in het geval er nog geen bestaand bedrijf aanwezig is, is wel al de bestemming Bedrijf toegekend. Bij de toekenning van deze bestemming (herzieningsprocedure) is al gemotiveerd dat inhoudelijk het plan voldoet aan de VR14 en zijn er waarborgen opgenomen in het bestemmingsplan om bijvoorbeeld sloop en andere kwaliteitsverbetering daadwerkelijk te realiseren. Toetsing aan de VR is dus al gedaan bij de toekenning van de bestemming. Dit artikel is bedoeld om te regelen hoe het bedrijfskavel gebruikt mag worden, indien er nog geen feitelijk bedrijf aanwezig is. Hiermee is naar onze mening geen strijdigheid met de Verordening Ruimte.
- 6.1, lid f, onder 2 en 3; Zie hiervoor de reactie onder artikel 6.1, lid e onder 2. De bestemming is immers al toegekend.
- 6.3.1; Er zal een voorwaarde opgenomen worden dat alleen uitgebreid mag worden ten behoeve van het bestaande bedrijf. Onder voorwaarde f. is opgenomen dat de uitbreiding niet mag leiden tot een bedrijf met milieucategorie 3 of hoger, tenzij reeds bestaand. Uitbreiding van bebouwing voor mestbewerking zal worden uitgesloten.
- 6.4.1; opgenomen zal worden dat strijdig gebruik te allen tijde mestbewerking voor derden is;
- 6.8.1; Deze wijzigingsbevoegdheid is ook opgenomen onder de bestemming Agrarisch. Hiervoor is gekozen omdat naar onze mening dit de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede komt.

Artikel 8 (Maatschappelijk)

- 8.1; Het gaat in artikel 8.1 niet om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen NNB maar om de bestaande bestemming Maatschappelijk en waarvoor deze bestemmingsvlakken gebruikt mogen worden. Omdat het hier dus niet om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat, is hier een toetsing aan de voorwaarden voor de NNB niet (meer) van toepassing. Die toetsing heeft reeds in het verleden plaatsgevonden bij de toekenning van deze bestemming.
- 8.3.1; Er zal een voorwaarde omtrent de milieucategorie conform de Verordening Ruimte worden opgenomen;
- 8.7.1; We nemen de wijzigingsbevoegdheid ook op onder de regels van de bestemming Agrarisch. Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede.

Artikel 11 (Recreatie)

- 11.1 en 11.4.1; Daar waar het gaat om een bedrijfsmatig recreatief bedrijf dienen de recreatiewoningen inderdaad bedrijfsmatig beheerd te worden. Dit zal in de begripsbepaling van recreatiebedrijf expliciet opgenomen worden. Verder is deze bestemming ook bedoeld voor de reeds bestaande solitaire recreatiewoningen die hier

en daar nog aanwezig zijn in het buitengebied. Voor deze recreatiewoningen kan de genoemde voorwaarde niet gelden. De recreatieparken in het buitengebied vallen overigens niet binnen het plangebied en kennen hun eigen regeling.

- 11.7.1; We nemen de wijzigingsbevoegdheid ook op onder de regels van de bestemming Agrarisch. Dit komt de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede.

Artikel 17 (wonen)

- 17.2.2, lid d, onder 2; De woningen met de aanduiding “bio” zijn in het verleden ontwikkeld op grond van het provinciaal BIO-beleid. Toen was het geen vereiste om de inhoudsmaat voor deze woningen objectief vast te leggen. Dat is de reden van deze regeling. Omdat het hier gaat om reeds ontwikkelde woningbouwkwartalen, waarvan het merendeel ook reeds is gerealiseerd, is het niet correct om nu de inhoudsmaat te beperken. Hiermee kunnen strijdigheden met het feitelijk gebruik ontstaan omdat de woningen wellicht groter zijn gebouwd dan de te bepalen inhoudsmaat. Omdat het hier dus gaat om reeds gerealiseerd woningen, en er in de toekomst ook geen nieuwe BIO-woningen meer bij zullen komen, achten wij deze regel in lijn met het toen vastgestelde beleid en bestemmingsplan. Dit bestaand recht houden we in dit bestemmingsplan in stand.
- 17.2.2, lid h; De keuzen om deze verruiming van de oppervlakte toe te kennen, is omdat deze 50 m² al vergunningsvrij ook mogelijk is. Tot 150 m² kan men nu al vergunningsvrij bouwen. Daarnaast vereisen we bij elke uitbreiding van bebouwing van meer dan 50 m² een inrichtingsplan waaruit blijkt dat minimaal 20% van de omvang van het bestemmingsvlak wordt gebruikt voor groene erfinrichting. Wij achten deze voorwaarde voor uitbreiding voldoende kwaliteitsverbetering voor deze minimale verruiming van de bouwregels.
- 17.2.5 landgoed; Deze aanduiding is gelegen op de aanwezige, reeds bestemde landgoederen in het buitengebied. De intentie is om het reeds onherroepelijke bestemmingsplan voor deze landgoederen identiek over te nemen in dit bestemmingsplan en dus waar nodig de specifieke regels over te nemen. Hetgeen betreft de realisatie niet is opgenomen in het bestemmingsplan is bij overeenkomst geregeld, die ook notarieel is vastgelegd. Naar onze mening is hierdoor de realisatie van het landgoed voldoende geborgd.
- 17.9.3; Deze wijzigingsbevoegdheid is ook opgenomen onder de bestemming Agrarisch. Hiervoor is gekozen omdat naar onze mening dit de leesbaarheid van het bestemmingsplan ten goede komt.
- 17.9.4; Vermoedelijk wordt hier artikel 17.9.5 bedoeld. Deze wijzigingsbevoegdheid zal in zijn geheel verdwijnen. De keuze is gemaakt om deze ontwikkeling middels een herziening van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Artikel 28 (algemene bouwregels)

De realisatie en instandhouding van aan de planregels gekoppelde inrichtingsplannen is eveneens geregeld in de specifieke gebruiksregels. Daarbij wordt de keuze gemaakt om nieuwe inrichtingsplannen te vereisen via een afwijkingsbevoegdheid waardoor de realisatie en instandhouding ook via de omgevingsvergunning kan worden gehandhaafd. Deze algemene bouwregels zijn ter verduidelijking. We denken dat we hiermee de realisatie en instandhouding voldoende hebben gewaarborgd.

Artikel 30.8 (overige zone-doorgroeigebied glastuinbouw)

We zullen de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap opnemen in dit artikel.

Artikel 31 (algemene afwijkingsregels)

- 31.1.1; De planregel zal hierop worden aangescherpt.
- 31.2; deze afwijkingsbevoegdheid is tweeledig. Er is een mogelijkheid om vergunning te verlenen voor een afhankelijke woning voor mantelzorg (wel zorgbehoefte) maar ook

- voor een afhankelijke woning voor de genoemde familierelatie (zonder zorgbehoefte). De gemeenteraad wenst deze mogelijkheid in het bestemmingsplan te behouden.
- 31.7; deze voorwaarde zal hier worden opgenomen.

1. Provincie Noord-Brabant, Advies ontwikkelingen op locatieniveau

Op 6 september 2017 heeft de provincie advies gegeven over een aantal planontwikkelingen op locatieniveau. Vanwege de lange voorbereidingstijd is ervoor gekozen deze ontwikkelingen nog te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Vandaar dat deze op een later tijdstip separaat aan de provincie zijn aangeboden. Zij hebben het volgende advies gegeven.

Advies

1. De ruimtelijke ontwikkelingen gaan niet gepaard met een regeling waardoor de kwaliteitsverbetering niet is zeker gesteld. Daar waar sprake is van kwaliteitsverbetering dient deze specifiek te worden opgenomen in de planregeling. Ook wordt geadviseerd het op de planverbeelding aan te duiden.
2. Inzake de Ruimte-voor- Ruimte ontwikkelingen wordt gevraagd om in het ontwerpbestemmingsplan te verantwoorden welke bouwtitel (mestnummer, aanvraag- dan wel dossiernummer) hiervoor wordt aangewend.
3. Burgemeester Nooijenlaan 6, De Rips: De aanwezige bebouwing ten behoeve van de veehouderij worden gesloopt en ingezet voor een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling elders. Binnen het verkleinde agrarische bouwperceel is men voornemens ten behoeve van het akkerbouwbedrijf twee nieuwe loodsen te bouwen. Er is wel sprake van een passende herbestemming. Echter, het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is niet toegestaan. Dit dient in de planregeling te worden uitgesloten.
4. Paashoefsedijk 21, De Mortel: Artikel 7.8 lid 1 onder c. bepaalt dat een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd. In dit geval is de verantwoorde landschappelijke inpassing te gering in omvang en kwaliteit om te kunnen voldoen aan een goede landschappelijke inpassing. Bovendien zal deze inpassing verzekerd moeten zijn.
5. Paashoefsedijk naast 34, Gemert: Geadviseerd wordt de landschappelijk inpassing te verzekeren.
6. Roessel ong. in Bakel: Niet wordt voldaan aan de vereiste landschappelijke inpassing van de woningen. Op de verbeelding blijkt dat niet de woningen maar het grotere agrarisch perceel feitelijk landschappelijk wordt ingepast door het opnemen van de bestemming Natuur. Geadviseerd wordt de inpassing aan te passen en ook in de planregeling te waarborgen.
7. Galgeveldseweg 15, Gemert: In de Groenblauwe Mantel is de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een overig agrarisch bedrijf onder beperkende voorwaarden mogelijk. Naar het oordeel van de provincie ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat aan de nodige voorwaarden wordt voldaan. De verantwoording op pagina 19-20 van de toelichting is niet toereikend. Naar het oordeel van de provincie wordt de impact van de bedrijfsvoering van een champignonkwekerij ten opzichte van een aarbeienteeltbedrijf onderbelicht. Niet wordt ingegaan op het effect op de omgeving en milieu van de bouw van 12 champignoncellen op een andere locatie als waar nu bedrijfsbebouwing staat. Ook de aan- en afvoer van mest wordt buiten beschouwing gelaten.
8. Heidveld 2, Bakel: Op de verbeelding van het plan is de agrarische bedrijfsbestemming rondom de woonbestemming in stand gelaten (waarschijnlijk abusievelijk). Gevraagd wordt dit te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'. Tevens moet de sloop van overtollige bebouwing en uitsluiting van andere functies worden zekergesteld in de planregeling.

9. Zandstraat 4, Bakel: Aangegeven wordt dat in de planregeling zeker wordt gesteld dat de gevel van de boerderij in oude staat wordt hersteld. Dit ontbreekt nog in de planregeling.
10. Zandstraat 4, Bakel: de mantelzorgwoning acht de provincie niet geheel in overeenstemming met het provinciale beleid. Het in gebruik nemen van de mantelzorgwoning voldoet niet aan de doelstelling van mantelzorg zoals de wetgever heeft bedoeld. De gemeenteraad is hier meerdere malen op gewezen. In het beroep tegen het bestemmingsplan "Buitengebied, januari 2017" is gemotiveerd waarom de provincie mantelzorg zonder daadwerkelijke zorgbehoefte onaanvaardbaar vindt.
11. Dennenweg 8, Gemert: Artikel 7.7 lid 5 sub c bepaalt dat het bestemmingsplan de vestiging van andere functies uitsluit. Dit houdt in dat het bestemmingsplan in zowel de planregeling als de verbeelding ter plaatste een andere functie/bestemming dan wonen uitsluit. Tevens dient te worden verzekerd dat de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning bij het nog aanwezige bedrijf wordt uitgesloten.
12. Peeldijk 2, Milheeze: Een aantal van de nieuwe bedrijfsactiviteiten moet worden aangemerkt als activiteiten met milieucategorie 3.1. De bestemming bedrijf wordt vergroot naar 9000 m². Er is hier geen sprake van een bestaand bedrijf waardoor uitbreiding naar meer dan 5000 m² voor een milieucategorie 3.1 bedrijf in strijd is met de Verordening Ruimte. Tevens wordt de milieucategorie gemotiveerd middels een akoestisch onderzoek waarvan de provincie niet overtuigd is dat het rapport een reële uitkomst genereert gelet op alle mogelijke activiteiten die feitelijk op meer momenten kunnen worden uitgevoerd dan waar het rapport nu vanuit gaat. Uit jurisprudentie blijkt ook dat niet gesteld kan worden dat als aan de richtafstand wordt voldaan of de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit, er sprake is van een categorie 2-bedrijf. Ook moet onderbouwd worden dat de ruimtelijk uitstraling zodanig anders is dat er gesproken kan worden van een categorie 2-bedrijf. Zo moet ook bijvoorbeeld gemotiveerd worden wat de uitstraling is op het naastgelegen NNB. Op basis van de inrichtingsschets blijkt dat binnen de bedrijfsbestemming showtuinen en overige voorzieningen zijn beoogd. Een zelfstandige detailhandelsvoorziening mag volgens de Verordening Ruimte een vloeroppervlak hebben van maximaal 200 m². De beoogde verkoopvoorzieningen leiden tot een groter oppervlak dan is toegestaan.

Reactie op het advies

1. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassingsplannen cq. kwaliteitsverbetering wordt middels voorwaardelijke bepalingen in de gebruiksregels in het bestemmingsplan gewaarborgd. De inrichtingsplannen behorende bij de ontwikkelingen worden ook onderdeel van het bestemmingsplan als bijlage bij de regels. Tevens staat in artikel 29.7 onder d. van het bestemmingsplan: "Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan dient, waar van toepassing, de kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in het desbetreffende beplantings-/inrichtingsplan, als bijlage bij deze planregels, gerealiseerd te zijn. Deze dient na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden. Daar waar nodig wordt aan de gronden ook de nodige bestemming (Groen) toegekend. Hiermee is de realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering publiekrechtelijk gewaarborgd. We blijven tevens ook de verplichting opnemen in de grondexploitaties, zodat via twee sporen is geborgd.
2. Voor zowel de planontwikkeling aan de Paashoefsedijk 21 als aan de Roessel ong. zal een bouwtitel worden aangekocht. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden zorggedragen voor de bewijsstukken en zullen deze eveneens worden voorgelegd aan de provincie voor goedkeuring.
3. In de Verordening Ruimte staat dat alle opstallen ten behoeve van de veehouderij moeten worden gesloopt en moet worden uitgesloten dat nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd. Op het erf is aanwezig naast een bedrijfswoning, een varkensstal van 247,3 m² (1), een werktuigenberging van 294,7 m² (2), een potstal van 188,8 m² (3), een ligboxenstal van 599,8 m² (4) en een jongveeststal van 304,3 m².

Daarnaast bevinden zich op het erf enkele sleufsilos, een mestsilos, een vaste mestopslag en een grasopslagplaat. Totaal is er op dit moment aan bebouwing aanwezig (excl. woning): 1889,4 m². Waarvan 1092,9 m² wordt gebruikt voor de melkveehouderij/akkerbouw. 796,5 m² is in gebruik voor de varkenshouderij. Gevraagd wordt nu om de 796,5 m² te slopen voor de ruimte voor ruimte regeling. 1092,9 m² blijft behouden voor de bestaande bebouwing en herbouw ten behoeve van de akkerbouw. Dit zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan als maximaal bebouwd oppervlakte. Hiermee is er geen strijdigheid met de Verordening Ruimte aangezien alleen de oppervlakte bebouwing is toegestaan die niet voor de veehouderij is aangewend. Alle bebouwing ten behoeve van de veehouderij zal worden gesloopt.

4. De ruimtelijke onderbouwing met landschappelijk inpassingsplan is hierop aangepast. Voor de waarborging van de realisatie en instandhouding hiervan verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.
5. Het plan aan de Paashoefsedijk naast nr. 34 in Gemert, zal nu geen onderdeel meer zijn van het ontwerpbestemmingsplan.
6. De ruimtelijke onderbouwing met landschappelijk inpassingsplan is hierop aangepast. Voor de waarborging van de realisatie en instandhouding hiervan verwijzen wij u naar onze reactie onder 1.
7. De ruimtelijke onderbouwing zal hierop aangevuld worden.
8. De agrarische bedrijfsbestemming is inderdaad abusievelijk in stand gebleven op de verbeelding en dit zal worden hersteld middels een agrarische bestemming. Door alleen de woonbestemming is daarmee de sloop van de bebouwing (er is dan immers nog maar 1 woning en 150 m² bijgebouwen toegestaan) zekergesteld alsmede zijn andere functies uitgesloten.
9. De planregeling wordt hierop aangevuld en daarmee is het plan niet in strijd met de Verordening Ruimte.
10. Nu er nog geen uitspraak is van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, verwijzen wij vooralsnog naar onze eerdere reactie op uw advies onder artikel 31.2. Voor betreft het plan aan de Zandstraat 4 zal de mantelzorgwoning geen onderdeel meer zijn van het plan.
11. De bestemming Wonen zal in het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheden bieden voor het wijzigen naar andere functies. Hiermee zijn andere functies dan wonen op deze locatie uitgesloten. De bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf regelt in artikel 4.1 dat alleen de *bestaande en vergunde* bedrijfswoning is toegestaan. Deze regeling sluit de nieuwbouw van een bedrijfswoning uit.
12. De ruimtelijke onderbouwing voor dit plan wordt aangevuld op de onderdelen waar de provincie haar twijfels over uitspreekt. De motivering van het plan zal worden aangevuld.

1. Waterschap Aa en Maas, Algemeen advies

Advies

Op 26 juli 2016 heeft het waterschap gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan met het volgende advies:

1. Onduidelijk is hoe de transportleidingen zijn opgenomen in het plan. Hier wordt inzicht over gevraagd
2. Onduidelijk is hoe de (hoofd)rioolgemalen zijn opgenomen in het plan. Hier wordt inzicht over gevraagd. Er zijn hier een paar keer problemen geweest met bouwen van woningen dicht bij een rioolgemaal, met geurklachten als gevolg. In de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" staat dat er in principe rekening moet worden gehouden met 30 meter afstand. De wens is om de 30 meter-zone binnen een bestemmingplan beter te beschermen, zodat er geen ontwikkelingen plaats vinden die bovenstaande problemen tot gevolg hebben.

Reactie op het advies

1. Uit een vergelijking tussen de gegevens zoals deze meegestuurd zijn door het waterschap en het voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat er nog één riooltransportleiding niet is bestemd in het bestemmingsplan. Deze zal alsnog op gelijke wijze als de andere riooltransportleidingen verwerkt worden in het bestemmingsplan.
2. Er zijn twee hoofdrioolgemalen. Een is gelegen in De Rips en één is gelegen in Elsendorp. Het rioolgemaal in De Rips heeft een eigen hoofdbestemming, zijnde 'Maatschappelijk'. Op deze manier is het hoofdrioolgemaal separaat bestemd en van (beschermende) regels voorzien. Binnen een afstand van 30 meter van het rioolgemaal bevinden zich bestemmingen (Natuur en Agrarisch) waar bouwen niet mogelijk is. De dichtstbijzijnde bestemming waarbinnen wel gebouwd mag worden is Wonen. De kortste afstand van deze bestemming tot aan het rioolgemaal bedraagt 40 meter. Op dit moment biedt het bestemmingsplan dan ook geen bouwmogelijkheden binnen een afstand van 30 meter waardoor eventueel geuroverlast tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat kan leiden. Het rioolgemaal in Elsendorp is niet gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2016". Om deze reden bevat dit bestemmingsplan geen bestemming voor dit gemaal.

2. Waterschap Aa en Maas, Advies ontwikkelingen op locatieniveau

Op 5 september 2016 heeft het waterschap ook nog gereageerd op de losse ontwikkelplannen die zijn aangeboden. Hier is het volgende advies over gegeven:

1. Betreft de ontwikkeling "Zand 9 te Bakel":
Esperloop
Ten noorden van het plangebied ligt de Esperloop. Voor de volledigheid de Esperloop is een A-watgang, dus is aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig. Bij voorkeur deze strook op de verbeelding weer te geven met de aanduiding 'vrijwaringszone-watgang' met de opmerking dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop. Deze strook moet vrij zijn van obstakels zijn voor het beheer van de watgang, in de Keur zijn hier regels over opgenomen. In de herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2016 worden deze stroken op de verbeelding opgenomen. Maar omdat de strook niet zichtbaar was op de verbeelding, toch deze opmerking.
2. Onder "behoud en herstel watersystemen" (blz. 7 van de ruimtelijk onderbouwing) wordt aangegeven dat vanwege het specifieke beschermingsregime ten aanzien van het natuurlijk watersysteem wordt in het kader van de wettelijk verplichte watertoets de exacte reikwijdte bepaald. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in relatie tot de beoogde ontwikkeling. In paragraaf 4.6 wordt hier echter niet meer op dit onderwerp ingegaan. Graag de gevolgen ten aanzien van dit onderwerp beschrijven in paragraaf 4.6. "Watertoets". In deze paragraaf ook evenmin aangeven of in de bestaande situatie het schoon water wordt gescheiden van het vuilwater en of het vuilwater wordt geloosd op een vuilwaterriool.

Op 30 mei 2017 heeft het waterschap ook nog gereageerd op de losse ontwikkelplannen die later zijn aangeboden. Hier is het volgende advies over gegeven:

3. "Heidveld 2 Bakel"

Het is niet duidelijk of het afvalwater wordt gescheiden van het hemelwater bij de ontwikkeling. Graag ook opnemen dat bij de bouw alleen niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast worden. Dit om eventuele verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

4. "Paashoefsedijk 21 De Mortel"

De waterparagraaf is nog niet helemaal af in de ruimtelijke onderbouwing. Aan de oostzijde van het plangebied loopt de Rips. De Rips is een A-watgang. Naast A-watgangen zijn aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig (deze moeten vrij van obstakels zijn).

Het is niet duidelijk of de Rips en bijbehorende onderhoudsstrook binnen het plangebied zijn gelegen. Hiervoor is een verbeelding meegezonden.

5. "Peeldijk 32 Handel"

Graag opnemen dat bij de bouw alleen niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast worden. Dit om eventuele verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen.

Reactie op advies

1. De gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – waterloop" zal op alle A-watgangen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Zoals aangegeven op bijgevoegde verbeelding ontbreekt er nog een gedeelte op de verbeelding. Dit zal worden aangepast.
2. Aan Zand 9 in Bakel ligt drukriolering. Geadviseerd wordt om vanaf de nieuwe woning een aansluitleiding aan te leggen naar de pompput en niet via de bestaande aansluiting. Verder zal paragraaf 4.6 hierop aangevuld worden.
3. De onderbouwing zal hierop worden aangepast.
4. De ruimtelijke onderbouwing wordt hierop aangevuld. Tevens zijn alle A-watgangen in het bestemmingsplan als zodanig bestemd met een vrijwaringszone van 5 meter.
5. De ruimtelijke onderbouwing wordt hierop aangevuld.

6. Ministerie van Binnenlandse Zaken, Rijksvastgoedbedrijf

Op 22 augustus 2016 heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken, Vastgoed bedrijf gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Zij heeft daarbij de volgende opmerkingen geplaatst:

1. Op vliegbasis Volkel staat een radar. Het is niet toegestaan om bestemmingen toe te kennen die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid van dat radarstation. Volgens artikel 2.6.9. Barro dient op die gronden de bestemming "Maatschappelijk – militaire zend- en ontvangstinstallatie", te worden toegekend. Deze bestemming wordt gemist in het bestemmingsplan.
2. De Luitenant-Generaal Bestkazerne in Vredepeel is niet meer alleen een luchtmachtbasis. Er wordt onder andere ook gewerkt met luchtverdedigingswapens. Om deze reden is de bestemming nu te beperkt. Voorgesteld wordt:
 - a. In artikel 9.1. a. opnemen: militaire doeleinden onder andere ten behoeve van een luchtmachtbasis met bijkomende voorzieningen;
 - b. In artikel 9.2: geen bouwvlakken opnemen maar de mogelijkheid bieden om binnen het gehele terrein te bouwen met een maximaal bebouwingspercentage van 40%.
 - c. Om te voorkomen dat er enorme dakhellingen moeten worden gerealiseerd wordt verzocht om de goothoogte van gebouwen op te trekken van 10 meter naar 20 meter.
 - d. In artikel 9.4.3. de zinsnede "en het beeldkwaliteitsplan" verwijderen. Het beeldkwaliteitsplan is volledig geschreven op woningen en (agrarische) bedrijvigheid en niet op een bijzondere bestemming al een militair terrein.

Reactie op advies

1. Bekend is dat het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Om deze reden is in artikel 30.1 hiervoor een regeling opgenomen. Omdat het gehele plangebied binnen dit radarverstoringgebied is gelegen is er niet voor gekozen om een gebiedsaanduiding of iets dergelijks toe te

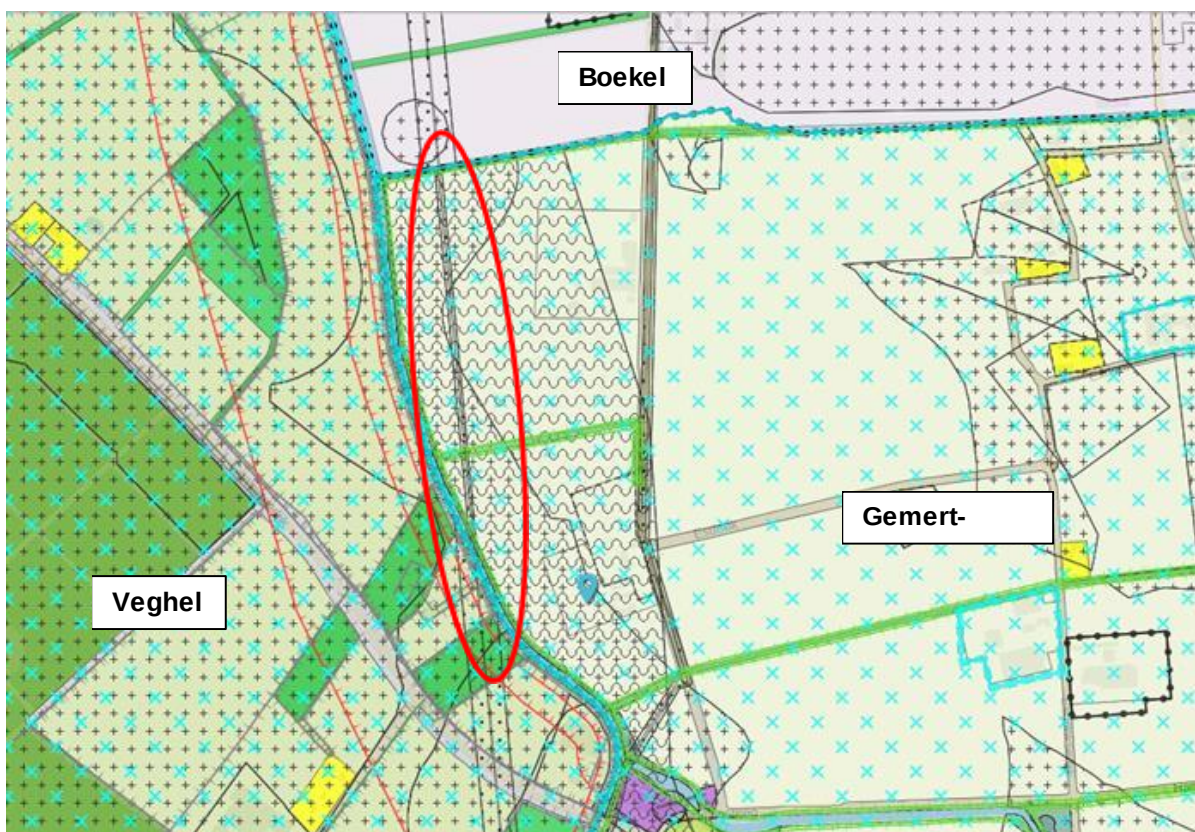
kennen omdat dit geen toegevoegde waarde heeft. Naar onze mening is artikel 30.1 voldoende om geen belemmeringen te veroorzaken voor het radarstation in Volkel. Daarbij wordt opgemerkt dat de gronden de bestemming “Maatschappelijk – militaire zend- en ontvangstinstallatie” moet worden toegekend. Dit betreft een hoofdbestemming. Het is niet mogelijk deze hoofdbestemming toe te kennen aan het gehele plangebied. Naar verwachting is het bedoeld dat deze hoofdbestemming wordt toegekend aan het radarstation zelf. In ieder geval is het niet mogelijk deze hoofdbestemming toe te kennen aan het gehele plangebied. Vooralsnog zien wij geen strijdigheid met de regeling zoals opgenomen in artikel 30.1.

2.
 - a. We zullen hier de bestemmingsomschrijving op aanpassen
 - b. We zullen hier de bouwregels op aanpassen
 - c. We zullen hier de bouwregels op aanpassen
 - d. We zullen hier artikel 9.4.3 op aanpassen.

7. Gemeente Veghel

Op 14 september 2016 heeft de gemeente Veghel een ambtelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hieronder de bevindingen:

1. De beschermingszone langs de hoogspanningsverbinding is in Gemert-Bakel veel smaller dan in Veghel en Boekel (zie onderstaande afbeelding). Het is verstandig om de beschermingszone af te stemmen op de omliggende gemeenten;



2. De beschermingszones langs de Aa conform de provinciale Verordening ruimte 2014 ontbreken;
3. Er is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen langs de Aa. Dit is verwarrend, het gaat hier om een 'reserveringsgebied waterberging' en geen 'waterbergingsgebied'.

Reactie op advies

1. het betreft een 150 KV-lijn, Uden aarle Rixtel, indicatieve magneetveldzone 1 x 80 meter. De beschermingszone (bestemd voor uitvoeren van onderhoud aan masten) is iets anders dan de indicatieve zone. Het is gebruikelijk om ten minste 25 meter op te nemen. De beschermingszone zal hierop aangepast worden zodat deze ook aansluit op de beschermingszone van de gemeente Veghel en Boekel.
2. De zones waar naar gerefereerd wordt betreft de aanduiding "Ecologische verbindingszone" en "Behoud en herstel watersystemen". De aanduiding "Ecologische verbindingszone" zal binnen de bestemming 'Water' overgenomen worden. Ecologische verbindingszones worden immers in het gehele buitengebied ook als zodanig aangeduid. Er is geen aanleiding om dat niet voor de Aa te doen (voor zover de waterbestemming binnen het plangebied is gelegen). De aanduiding "Behoud en herstel watersystemen" geeft aan dat het bestemmingsplan mede strekt tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. In het bestemmingsplan dienen regels gesteld te worden om te voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen aangaande:
 - a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing.
 - b. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen van meer dan 100 m2 anders dan een bouwwerk;
 - c. het ophogen van gronden.

Het waterschapsbestuur dient te worden gehoord bij activiteiten zoals genoemd onder b. en c.

Binnen de zone "Behoud en herstel watersystemen" is voornamelijk de bestemming "Agrarisch" en "Natuur" toegekend. Dit zijn reeds bestemmingen waar niet binnen gebouwd kan worden. In de regels van deze bestemmingen zullen, waar nodig, nadere regels gesteld worden met betrekking tot punt b. en c. Op enkele plekken, op ongeveer 15 locaties, in de gemeente is de zone ook gelegen op een bestemmingsvlak waar wel binnen gebouwd kan worden. Nadere beperkingen met betrekking bouwen, zou leiden tot beperking van directe bouwrechten. Wenselijk is om de bestaande bouwrechten te respecteren. Hier zullen dan ook geen beperkte regels met betrekking bouwen worden opgenomen. Bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden zullen wel deze regels van toepassing zijn.

3. De doelen voor zowel het gebied "Reservering waterberging" als voor het gebied "Regionale waterberging" zijn in de Verordening Ruimte 2014 hetzelfde. Ter voorkoming van onnodig extra regels zijn beide gebieden met dezelfde gebiedsaanduiding gekenmerkt. Hiermee worden dezelfde doelen bereikt als dat we hiervoor twee separate aanduidingen zouden maken. De gebieden worden hiermee op correcte wijze beschermd.

5. Veiligheidsregio

Op 8 augustus 2016 heeft de Veiligheidsregio een preadvies gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan.

De Veiligheidsregio wil graag de volgende gegevens ontvangen:

- inzicht in de bestemmingen die binnen de invloedsgebieden geprojecteerd zijn;
- de berekeningen van de veiligheidszones;
- een uitwerking van de verschillende risicobronnen.

Reactie op advies

De ODZOB heeft de gehele verantwoording van het onderwerp externe veiligheid voorbereid voor het bestemmingsplan. Daarbij worden alle reacties van externen en provincie en Veiligheidsregio bij betrokken.

De ODZOB heeft reeds contacten met de Veiligheidsregio en heeft de Veiligheidsregio geadviseerd aan de ODZOB over de benodigde aanpassingen in het bestemmingsplan in het kader van externe veiligheid. Dit advies is verwerkt in het bestemmingsplan.

6. Overig

Gedurende de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er diverse reacties binnengekomen van eventuele onjuistheden in het bestemmingsplan. Elke reactie is beoordeeld en alle indieners van de reactie hebben hiervan persoonlijk bericht ontvangen hoe hiermee wordt omgegaan. Indien inderdaad een onjuistheid is geconstateerd wordt deze verwerkt in het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van alle wijzigingen die in het bestemmingsplan worden verwerkt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”.