

Uitspraken

ZAAKNUMMER 199903036/1
DATUM VAN UITSpraak woensdag 17 juli 2002
TEGEN gedeputeerde staten van Noord-Brabant
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -
Bestemmingsplannen
Noord-Brabant



199903036/1.
Datum uitspraak: 17 juli 2002

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],
6. de naamloze vennootschap "N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij", gevestigd te Den Haag,
7. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellant sub 7] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Handelsonderneming Intracoat B.V.", beide gevestigd te Milheeze,
8. [appellant sub 8], wonend te [woonplaats],
9. [appellant sub 9], wonend te [woonplaats],
10. [appellant sub 10], wonend te [woonplaats],
11. [appellant sub 11a], wonend te [woonplaats], en [appellant sub 11b], wonend te [woonplaats],
12. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellant sub 12], gevestigd te [plaats],
13. [appellant sub 13], wonend te [woonplaats],
14. [appellant sub 14], gevestigd te [plaats],
15. burgemeester en wethouders van gemert-Bakel,
16. [appellant sub 16], wonend te [woonplaats],
17. [appellant sub 17], wonend te [woonplaats],
18. [appellant sub 18], wonend te [woonplaats],
19. de stichting "Stichting Werkgroep Behoud de Peel", gevestigd te Deurne, en de stichting "Stichting Brabantse Milieufederatie", gevestigd te Tilburg (hierna te noemen 'de Werkgroep Behoud de Peel/BMF')

en

gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerders.

1. Procesverloop

Bij besluit van 21 december 1998 heeft de gemeenteraad van gemert-Bakel, op voorstel van burgemeester en wethouders van 18 december 1998, vastgesteld het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente gemert-Bakel 1998".

Het besluit van de gemeenteraad en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aan deze uitspraak gehecht.

Verweerders hebben bij hun besluit van 28 september 1999, BG 601299, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.
Het besluit van verweerders is aangehecht.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld. De beroepschriften zijn aangehecht.

Bij brief van 30 mei 2001 hebben verweerders een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 4 juli 2001. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 april 2002, waar appellanten in persoon zijn verschenen en/of zich hebben doen vertegenwoordigen.

[appellant sub 12], [appellant sub 13], Handelsonderneming Intracoat en [appellant sub 7], en [appellanten sub 11] zijn niet verschenen.

Ook verweerders en de gemeenteraad hebben zich doen vertegenwoordigen. Tevens zijn gehoord de gemachtigden van de Minister van Defensie en van [partij].

2. Overwegingen

2.1. Op 3 april 2000 zijn in werking getreden de Wet tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1 juli 1999 (Stb. 302) en het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 van 15 oktober 1999 (Stb. 447).

Uit artikel VI, tweede lid, van genoemde wet volgt dat dit geschil, nu het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd vóór 3 april 2000, moet worden beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht.

2.2. Met het plan wordt beoogd het buitengebied van de gemeente gemert-Bakel van een actuele planologische regeling te voorzien.

Ontvankelijkheid

2.3. In het stelsel, neergelegd in artikel 28, zevende lid, gelezen in samenhang met de artikelen 23, tweede lid, en 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten voor zover dit beroep een grondslag heeft in een (tijdig) tegen het ontwerp-plan bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze en in een (tijdig) tegen het vastgestelde plan bij gedeputeerde staten ingebrachte bedenking.

Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijziging heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, of voor zover het besluit van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest (tijdig) een zienswijze en een bedenking in te brengen.

2.3.1. [appellant sub 1] heeft zijn zienswijze tegen het ontwerp-plan buiten de termijn ingediend. Deze termijn liep af op 29 oktober 1998. De zienswijze van [appellant sub 1] is gedateerd 30 oktober 1998 en blijkt een daarop van gemeentewege aangebracht stempel op 2 november 1998 bij de gemeente ontvangen. De Afdeling is niet gebleken dat één van de hiervoor onder 2.3 vermelde uitzonderingen zich voordoet.

Het beroep van [appellant sub 1] is dan ook niet-ontvankelijk.

2.3.2. De beroepsgrond van [appellant sub 8] gericht tegen het aanlegvergunningvereiste voor het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen steunt niet op een bij de gemeenteraad

ingebrachte zienswijze. De Afdeling is niet gebleken dat één van de hiervoor onder 2.3 vermelde uitzonderingen zich voordoet.

Het beroep van [appellant sub 8] is dan ook in zoverre niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2.4. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerders de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen zij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast hebben verweerders er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerders de aan hen toekomende beoordelingsmarges hebben overschreden, dan wel dat zij het recht anderszins onjuist hebben toegepast.

2.5. De Werkgroep Behoud de Peel/BMF hebben aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre dit geen garanties bevat dat de begrenzing van het beschermingsgebied van de keur van het waterschap De Aa, die thans het gehele plangebied omvat, niet wordt gewijzigd gedurende de planperiode. Zij betogen dat een wijziging van de keur er toe kan leiden dat de intenties van het plan tegen verdroging van kwetsbare gebieden geweld worden aangedaan. Ook achten zij het taalgebruik van de keur gebruikersonvriendelijk.

Voorts stellen zij dat voor de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" (artikel 6) en "Agrarisch gebied" (artikel 7) ten onrechte geen aanlegvergunningvereiste is opgenomen voor diepploegen en diepwoelen ter bescherming van de waterhuishoudkundige situatie.

2.5.1. Aan het plan ligt - blijkens de plantoelichting en het betoog van de gemeenteraad ter zitting - het gemeentelijke beleid ten grondslag inhoudende dat het waterbeheer dient te worden gevoerd door het waterschap De Aa. Ingrepen die effecten kunnen hebben op de waterhuishouding zijn - om dubbele regelgeving te voorkomen - in het plan alleen gebonden aan een toestemming van het waterschap op grond van de keur. Daartoe is de keur gewijzigd waardoor het gehele grondgebied van de gemeente binnen het toepassingsbereik van de keur valt.

Voor onder meer het diepwoelen en diepploegen binnen de plandelen met de bestemmingen "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" (artikel 6) en "Agrarisch gebied" (artikel 7) heeft de gemeenteraad daarnaast een aanlegvergunningstelsel in het plan opgenomen ter bescherming van de aardkundige- en geomorfologische waarden.

2.5.2. Verweerders hebben geen aanleiding gezien het plan op dit punt in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten. Zij achten het gemeentelijke beleid in overeenstemming met het streekplan en het provinciale waterhuishoudingsplan, zoals dat nader is uitgeschreven in de Handleiding buitengebied van de provincie Noord-Brabant. Voorts achten verweerders het opnemen van een aanlegvergunningstelsel alleen gerechtvaardigd, indien dit noodzakelijk is voor de bescherming van aanwezige (natuur)waarden. Voor bepaalde natuurwaarden - zoals het vogelweidegebied - achten verweerders het afdoende, indien het effect van een bepaalde ingreep op de grondwaterstand in het gebied wordt getoetst, omdat de aanwezige natuurwaarden afhankelijk zijn van deze (hoge) grondwaterstand.

Voor andere gebieden met zogenoemde "natte" natuurwaarden delen verweerders blijkens hun verweerschrift bij nader inzien de mening van de Werkgroep Behoud de Peel/BMF dat het

aanleggen en/of dempen van sloten en dergelijke ook invloed kan hebben op de aanwezige natuur, zoals onder andere de aanwezigheid van bepaalde planten, leefgemeenschappen van sloten en rietkanten, dassenburchten en dergelijke. Ten aanzien van die gebieden achten verweerders het bij nader inzien noodzakelijk dat in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van die waarden wordt opgenomen.

Ten aanzien van het betoog van appellanten dat het plan ten onrechte voor diepploegen en diepwoelen geen aanlegvergunningvereiste bevat ter bescherming van de waterhuishoudkundige situatie, stellen verweerders zich op het standpunt dat deze activiteiten in beginsel geen effecten hebben op de waterhuishoudkundige toestand van het gebied. Een aanlegvergunningstelsel voor deze activiteiten is naar hun mening alleen nodig ter bescherming van de aardkundige- en geomorfologische waarden van het gebied en daarom terecht alleen voor dit aspect in het plan opgenomen.

2.5.3. Uit het ontwerp-plan en het deskundigenbericht blijkt dat in artikel 5 ("Natuur- en bosgebied") en in artikel 6 ("Agrarisch gebied met bijzondere waarden") een bepaling zou worden opgenomen dat geen aanlegvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden genoemd onder 1.d. (waterhuishouding), indien voor de uitvoering hiervan reeds een vergunning of ontheffing vereist is op grond van de keur van het waterschap. Deze onderdelen van de voorschriften zijn bij de vaststelling van het plan evenwel geschrapt.

Het graven, verbreden of dempen van sloten is in de artikelen 5 ("Natuur- en bosgebied"), 6 ("Agrarisch gebied met bijzondere waarden") en 7 ("Agrarisch gebied") gebonden aan een aanlegvergunning. Hetzelfde geldt voor het aanleggen van drainage binnen de gebiedsbestemmingen "Natuur- en bosgebied" en "Agrarisch gebied met bijzondere waarden".

Ook het diepploegen en diepwoelen is zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders in genoemde gebiedsbestemmingen verboden.

Gelet op de tekst van deze artikelen stelt de Afdeling dan ook vast dat – in weerwil van hetgeen de gemeenteraad en verweerders stellen – voor deze werkzaamheden een aanlegvergunningplicht in het plan is opgenomen.

2.5.3.1. Deze werkzaamheden zijn blijkens de voorschriften slechts toelaatbaar, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan dan wel deze niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de doeleindenomschrijving bij de gebiedsbestemmingen genoemde waarden. Die waarden betreffen de natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang (artikel 5) dan wel de natuur-, landschappelijke en aardkundige waarde (artikel 6) en het tegengaan van verdroging en terugdringen van alle vormen van ontwatering en afwatering die niet worden gerechtvaardigd door een landbouwkundige noodzaak (artikelen 6 en 7).

Voorts is weliswaar in voetnoten bij de desbetreffende onderdelen van de voorschriften aangegeven, dat het waterhuishoudkundige belang wordt gecontroleerd door het waterschap De Aa, maar de gemeenteraad en verweerders hebben ter zitting desgevraagd bevestigd dat ook voor werkzaamheden die effect kunnen hebben op de waterhuishouding burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om aanlegvergunning. De bedoeling van de voetnoten bij de desbetreffende onderdelen van de voorschriften is, dat ter zake van de hydrologische aspecten het oordeel van het waterschap over de aanvraag om aanlegvergunning wordt gevraagd. Dit oordeel kan – zo is de Afdeling ter zitting gebleken – zwaar wegen, maar de uiteindelijke afweging tegen de andere betrokken belangen berust bij het gemeentebestuur.

2.5.3.2. Gelet op de in het plan opgenomen aanlegvergunningplicht ziet de Afdeling in hetgeen de Werkgroep Behoud de Peel/BMF hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op dit onderdeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen deze appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van de Werkgroep Behoud de Peel/BMF is in zoverre ongegrond.

2.6. De Werkgroep Behoud de Peel/BMF hebben aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre het in gebieden waar sprake is van zeer hoge depositie van ammoniak nog uitbreidingsmogelijkheden biedt voor de aanwezige agrarische bedrijven. Appellanten zijn van mening dat dit een oplossing van het depositievraagstuk in de toekomst in de weg staat.

2.6.1. De gemeenteraad heeft de omvang van de bouwblokken afgestemd op de bestaande bedrijfsvoering en op de omvang die in de voorheen geldende bestemmingsplannen "Buitengebied gemert" en "Buitengebied Bakel en Milheeze" was toegekend. Rekening houdend met concrete bouwplannen, zijn enige uitbreidingsmogelijkheden in het plan opgenomen.

2.6.2. Verweerders hebben geen aanleiding gezien het plan op dit punt in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten. Voorts bevat het plan, naar hun mening, voldoende voorwaarden voordat uitbreiding van het bouwblok mogelijk is. Ook behoeft een uitbreiding van bebouwing, naar hun mening, niet altijd verzuringgevoelige effecten te hebben. Indien een uitbreiding past binnen de milieuregeling, hebben verweerders tegen zodanige uitbreiding geen bezwaar.

2.6.3. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht blijkt, dat in het plan reeds de nodige beperkingen zijn gesteld aan de mogelijkheden tot bebouwing van de agrarische bouwblokken en aan het vergroten daarvan. Voorts is ook de Afdeling niet gebleken van een dringende noodzaak om – naast de ter zake geldende milieuwetgeving - door middel van het beperken van de omvang van de agrarische bouwblokken (mede) een bijdrage te leveren aan de beperking van de ammoniakdepositie. Een dergelijk beleid zou ook akkerbouw- en vollegrondstuinbouwbedrijven treffen, die niet bijdragen aan de ammoniakdepositie en voorts in de weg staan aan een vergroting van het bouwblok voor andere doeleinden dan uitbreiding van de veestapel.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op dit onderdeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van de Werkgroep Behoud de Peel/BMF is in zoverre ongegrond.

2.7. De Werkgroep Behoud de Peel/BMF hebben aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" voor een deel van de zone Oude Kerkbaan/Kooperen Peel/Grote Peel. Zij betogen dat aan de hele zone de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" had moeten worden toegekend, nu het gaat om een tamelijk rustig en natuurrijk gebied, dat als potentieel weidevogelgebied kan worden aangemerkt. Zij beklemtonen dat de bescherming van de natuurwaarden op het voormalige vliegveld, in het bijzonder de broedmogelijkheden van de grutto's, vanwege de kans op toenemende bebouwing daar niet is verzekerd.

2.7.1. Verweerders stellen zich op het standpunt dat de actuele waarden van het gebied geen zwaardere bestemming dan "Agrarisch gebied" rechtvaardigen. De voorheen aanwezige weidevogelpopulatie heeft zich inmiddels verplaatst naar de vliegbasis en fourageert alleen nog maar in dit gebied.

2.7.2. Het gebied is in de provinciale Nota ecologische bouwstenen aangeduid als natuurkerngebied voor weidevogels. De in deze Nota aangeduide, provinciale groene hoofdstructuur is echter een indicatieve uitwerking die op basis van gemeentelijk onderzoek in een bestemmingsplan nader moet worden begrensd.

Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, blijkt dat het een hoofdzakelijk rationeel ingericht agrarisch gebied is met een rechthoekige verkaveling en lange rechte wegen. Het grondgebruik is uiteenlopend; een deel is in gebruik als grasland. De Afdeling is niet gebleken dat het standpunt van verweerders, dat het gebied niet meer fungeert als broedplaats voor

weidevogels – en dus ook niet meer behoeft te worden uitgegaan van een te beschermen natuurkerngebied voor weidevogels - onjuist is. Het betoog van appellanten dat de bescherming van de natuurwaarden op het voormalige vliegveld, in het bijzonder de broedmogelijkheden van de grutto's, vanwege de kans op toenemende bebouwing niet is verzekerd, leidt de Afdeling niet tot het oordeel dat verweerders om die reden het beleid voor natuurkerngebieden hadden moeten toepassen. Verweerders hebben juist om te bereiken dat de op de vliegbasis aanwezige waarden worden beschermd, goedkeuring onthouden aan een deel van de bestemming die in dit plan aan de vliegbasis was toegekend. Ook overigens is niet gebleken dat de toegekende bestemming onvoldoende bescherming biedt aan de aanwezige waarden van het gebied.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op dit onderdeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van de Werkgroep Behoud de Peel/BMF is in zoverre ongegrond.

2.8. De Werkgroep Behoud de Peel/BMF hebben aangevoerd dat verweerders in de motivering van de onthouding van goedkeuring aan artikel 16, lid A, onder 2, en lid B, onder 1, van de planvoorschriften betreffende de (voormalige) vliegbasis De Peel aanwijzingen hadden moeten geven voor een planregeling gericht op het waarborgen van de vogelwaarden en de openheid van het gebied. Zij vrezen dat het terrein in de toekomst intensiever zal worden gebruikt en bebouwd, waardoor met name de grutto's zullen verdwijnen.

2.8.1. Verweerders stellen zich op het standpunt dat zij met de onthouding van goedkeuring aan genoemde planvoorschriften in voldoende mate aan de belangen van appellanten tegemoet zijn gekomen.

2.8.2. Verweerders hebben goedkeuring onthouden aan genoemde delen van de planvoorschriften, omdat de op de plankaart aangegeven zones binnen de bestemming "Militair terrein" niet overeenkomen met het daaromtrent in de voorschriften bepaalde.

In de motivering van hun onthouding van goedkeuring hebben verweerders de gemeenteraad voorts gewezen op dat deel van het bestreden besluit waarin verweerders met betrekking tot het gebied De Koperen/Grote Peel hebben aangegeven dat zij ervan uitgaan dat de actuele waarde van het gebied voor weidevogels in de correctieve herziening van het plan zal worden meegenomen en van een daarbij passende planologische basisbescherming zal worden voorzien.

Daarmee zijn verweerders naar het oordeel van de Afdeling voldoende aan de belangen van appellanten tegemoet gekomen. Mocht evenwel de met toepassing van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vast te stellen herziening van dit planonderdeel naar de mening van appellanten onvoldoende rekening houden met de aanwezige waarden van het gebied dan zullen zij tegen dat nieuwe plan de bestaande rechtsbeschermingsmogelijkheden kunnen aanwenden.

Gelet hierop is het beroep van de Werkgroep Behoud de Peel/BMF ook in zoverre ongegrond.

2.9. [appellant sub 2] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre geen bouwblok is toegekend aan zijn perceel [locatie sub 2]. Hij wil op dit perceel een paardenhouderij met KI-station en een boomkwekerij beginnen.

2.9.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien het plan op dit onderdeel in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben in aanmerking genomen dat op het perceel al vele jaren geen agrarische activiteiten worden uitgeoefend, in het voorheen geldende plan evenmin een agrarisch bouwblok was opgenomen, de aanwezige boerderij onbewoonbaar is en de bewoning van de stacaravan op het perceel door de inmiddels overleden tante van appellant reeds vóór de tervisielegging van het ontwerpplan was beëindigd. Zij onderschrijven het beleid van de gemeenteraad om nieuwvestiging van agrarische bedrijven zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in vrijkomende agrarische bebouwing.

2.9.2. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, en het verhandelde ter zitting is de Afdeling gebleken dat reeds ten tijde van het voorheen geldende plan ter plaatse geen agrarische bedrijfsbebouwing meer aanwezig was en dat er bedrijfsmatig geen agrarische activiteiten meer werden verricht. Verweerders zijn bij hun besluitvorming dan ook terecht uitgegaan van de wens tot het vestigen van een nieuw bedrijf ter plaatse.

Zodanige vestiging is evenwel, naar de Afdeling is gebleken, in strijd met zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid om de vestiging van nieuwe agrarische en agrarisch verwante bedrijven zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in vrijkomende agrarische bebouwing. De Afdeling ziet geen aanleiding dit beleid onredelijk te achten. In hetgeen appellant heeft aangevoerd behoeften verweerders geen aanleiding te zien van hun beleid af te wijken.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op dit onderdeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

2.10. [appellant sub 3] hebben aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben gehecht aan het plan, in zoverre aan hun perceel aan de [locatie sub 3], met daarop een hoogstamboomgaard met vlindertuin en kikkerpoel, de bestemming "Natuur- en bosgebied" is toegekend. Zij betogen dat deze bestemming het gebruik en het beheer van hun perceel beperkt en de waarde ervan vermindert.

2.10.1. Verweerders stellen zich op het standpunt dat de bestemming recht doet aan de bestaande situatie en geen bestemming als cultuurgrond rechtvaardigt.

2.10.2. De gronden met de bestemming "Natuur- en bosgebied" zijn ingevolge artikel 5 van de planvoorschriften bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden, alsmede van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang, voor op deze waarden afgestemde bosbouw voor zover het bestaand bos betreft en voor extensief recreatief gebruik.

Het perceel ligt in een bosgebied en is sinds 1995 in gebruik als hoogstamboomgaard (voor eigen gebruik). De ondergroei is ingericht als vlindertuin. Op het westelijke deel is een kikkerpoel. Appellanten beheren het perceel volgens zogenoemde geïntegreerde biologische principes.

Uit het deskundigenbericht en het verhandelde ter zitting is de Afdeling gebleken dat het gebruik van de grond valt binnen de doeleindenomschrijving van de toegekende bestemming.

Voor het omploegen van het perceel, dat ongeveer eens in de drie jaar dient plaats te vinden, is in beginsel een aanlegvergunning nodig, maar dit vereiste geldt niet voor normaal onderhoud en beheer. Ook gaan appellanten zeer terughoudend om met het gebruik van meststoffen.

Voorts hebben verweerders betekenis kunnen toekennen aan de omstandigheid dat de toegekende bestemming de omschakeling verhindert naar een boom- en fruitteeltbedrijf. Een dergelijke ontwikkeling in dit bosgebied hebben verweerders, gelet op het deskundigenbericht en het verhandelde ter zitting, niet aanvaardbaar kunnen achten.

De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op dit onderdeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond.

2.11. [appellant sub 5] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre aan zijn perceel aan de [locatie sub 5] geen agrarisch bouwblok is toegekend. Hij wil een bedrijfswoning en een loods bij zijn boomkwekerij bouwen.

2.11.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien dit planonderdeel in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij onderschrijven het gemeentelijke beleid om de vestiging van een nieuw, agrarisch bouwblok alleen toe te staan aan een volwaardig agrarisch bedrijf, indien de maatschappelijke noodzaak daartoe kan worden aangetoond en tevens hergebruik van vrijkomende locaties niet mogelijk is. Zij stellen zich op het standpunt dat ten tijde van hun besluit het boomkwekerijbedrijf van appellant nog niet volwaardig was en dat geen dan wel onvoldoende onderzoek was gedaan naar het beschikbaar zijn van vrijkomende agrarische locaties.

2.11.2. De Afdeling ziet geen aanleiding het beleid van de gemeenteraad en verweerders onredelijk te achten.

Ten aanzien van de vraag of verweerders in redelijkheid aan hun beleid hebben kunnen vasthouden, overweegt de Afdeling dat appellant de varkenshouderij, die hij op het (nabij gelegen) perceel [locatie] had, heeft beëindigd in verband met de aanleg van het industrieterrein "Wolfsveld". Appellant heeft zijn bedrijfsgronden verkocht aan een projectontwikkelaar en is op het perceel aan de [locatie sub 5] een boomkwekerij begonnen. Ten tijde van het besluit omtrent goedkeuring voldeed appellant nog niet aan de norm voor een volwaardig boomkwekerijbedrijf. Daarvan zal blijken het deskundigenbericht mogelijk sprake zijn, nadat appellant in 2002 aansluitend aan de [locatie sub 5] ruim 3.60 ha grond heeft gepacht. Het gemeentebestuur heeft de bereidheid uitgesproken dan een procedure op grond van artikel 19 van de WRO te beginnen om de bouwplannen van appellant mogelijk te maken. Onder deze omstandigheden hebben verweerders bij het nemen van het besluit omtrent goedkeuring aan hun beleid kunnen vasthouden.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op dit onderdeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellant heeft aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellant sub 5] is ongegrond.

2.12. [appellant sub 8] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre het de omvang en situering van het bouwblok op zijn perceel [locatie sub 8] betreft. Dit bouwblok is kleiner dan in het voorheen geldende plan en maakt het hem onmogelijk zijn varkenshouderij tot een gesloten bedrijf om te bouwen en te voldoen aan de strengere eisen op het gebied van dierenwelzijn. Ook wil hij op voldoende afstand van de dichtstbijzijnde burgerwoningen kunnen bouwen en niet worden belemmerd in zijn campingactiviteiten.

Voorts bestrijdt appellant de goedkeuring van het plan, in zoverre aan zijn gronden de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" en de aanduiding "oude akker" is toegekend. Hij stelt dat die bijzondere waarde niet aanwezig is en het aanlegvergunningvereiste derhalve niet nodig is. Dit aanlegvergunningvereiste beperkt hem onnodig in zijn bedrijfsvoering.

Ook bestrijdt appellant de goedkeuring van het plan, in zoverre de in de planvoorschriften opgenomen wijzigingsbepaling voor vergroting en vormverandering is goedgekeurd. Hij stelt dat een objectief toetsingscriterium in dit voorschrift ontbreekt, nu onduidelijk is wat onder een "groene erfinrichting" moet worden verstaan. Daarnaast acht hij de voorgeschreven omvang van de groene erfinrichting (25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak) onnodig beperkend en te star.

2.12.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien deze planonderdelen in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij stellen dat appellant een bouwblok op maat is toegekend dat in beginsel voldoende is voor een normale bedrijfsvoering gedurende de planperiode. Indien in de toekomst mocht blijken dat appellant een ruimer bouwblok nodig heeft, dan voorziet het plan in een wijzigingsbevoegdheid.

De aanduiding "oude akker" is onder meer aan de gronden van appellant toegekend, aldus verweerders, omdat deze gronden nog de kenmerken dragen van een voorheen aanwezige bolle akker, namelijk de aanwezigheid van reliëf, een hoge ligging ten opzichte van de omgeving, openheid, een dikke eerdlaag en randbegroeiing. Verweerders achten deze gebieden, die zijn afgeleid van de bodemkaart 1981 nog steeds waardevol vanuit cultuurhistorisch en archeologisch oogpunt. Een verstoring van het bodemprofiel, zonder dat daartoe een afweging van belangen plaatsvindt, kan naar de mening van verweerders onevenredige gevolgen hebben voor deze waarden.

2.12.2. Het bouwblok dat appellant in dit plan is toegekend, omvat blijkens de stukken, waaronder het deskundigenbericht, de bestaande bebouwing. Het biedt nog enige ruimte voor uitbreiding. Het is ten opzichte van het vorige plan verkleind met het deel dat verder dan de aanliggende percelen in het gebied met de aanduiding "oude akker" lag. Niet gebleken is dat appellant concrete bouwplannen had, die niet binnen het bouwblok kunnen worden gerealiseerd. Ook anderszins heeft appellant niet aannemelijk gemaakt dat het toegekende bouwblok geen bouwblok op maat is noch dat het door hem aangevoerde verweerders ertoe had moeten brengen hem in afwijking van hun beleid een groter bouwblok toe te kennen.

2.12.3. De aanduiding "oude akker" is aan de gronden toegekend op basis van een bodemkaart uit 1981. Weliswaar is een deel van de oude akkers in de ruilverkaveling geëgaliseerd en diepgewoeld, maar de Afdeling is niet gebleken dat het standpunt van de gemeenteraad dat desondanks het diepste deel van het esdek in de ondergrond nog wel gespaard is gebleven, onjuist is. Voorts blijkt uit het deskundigenbericht dat de beleving van deze landschapswaarde bij de percelen van appellant met name vanuit de richting Esp (noordwestelijke richting) nog authentiek aanwezig is. De in landschappelijk, cultuurhistorisch, archeologisch en aardkundig opzicht waardevol te achten "oude akker" kan blijkens het deskundigenbericht teniet worden gedaan door het ophogen, afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem.

De Afdeling is niet gebleken dat dit standpunt onjuist zou zijn. Gelet hierop is het verbinden van deze werkzaamheden aan een aanlegvergunning, niet onredelijk te achten. Hieraan kan niet afdoen dat volgens een door appellant overgelegd rapport van Archol Archeologisch onderzoek Leiden B.V., de ondergrond van het perceel van appellant flink is verstoord. Dit rapport geeft alleen de situatie op vier plaatsen op het perceel van appellant weer.

Niet aannemelijk is voorts dat het aanlegvergunningvereiste voor diepwoelen en diepploegen (dieper dan 0.40 m) tot een onevenredige belemmering van de agrarische bedrijfsvoering zal leiden. Weliswaar heeft appellant aangevoerd dat voor de teelt van asperges tot 1 m diepte moet worden geploegd, maar verweerders hebben het standpunt kunnen innemen dat deze ingrijpende, agrarische werkzaamheden die het bodemarchief onherstelbaar kunnen beschadigen en de daarin opgeslagen informatie verloren kunnen doen gaan, geen werkzaamheden zijn die tot het normale onderhoud behoren. Bovendien behoeft de behandeling van een aanvraag, gelet op de verklaringen ter zitting, niet tijdrovend te zijn.

2.12.4. De in artikel 27, lid A, dat verwijst naar artikel 28.1.3., opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering van het agrarisch bouwblok bevat de voorwaarde dat een groene erfinrichting aanwezig dient te zijn met een omvang van 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak. Blijkens artikel 1, lid 31, wordt in dit plan onder een "groene erfinrichting" verstaan een al dan niet afschermende beplanting en andere groenelementen, zoals onder andere een poel of een vlinderweide, binnen of direct aansluitend op het bouwblok van een agrarisch bedrijf of een erf van een ander bedrijf of een woning. Daarmee is deze wijzigingsbepaling, wat dit onderdeel betreft, voldoende door een objectieve norm begrensd. Dat deze beplantingseis onnodig beperkend of te star is, is de Afdeling niet gebleken.

2.12.5. Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat

verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op deze onderdelen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellant heeft aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellant sub 8] is voor het overige ongegrond.

2.13. [appellant sub 9] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre aan zijn gronden aan de [locatie sub 9] de medebestemming "Archeologisch waardevol terrein" is toegekend. Hij stelt dat deze medebestemming hem teveel beperkt in het agrarische gebruik van zijn gronden (melkrundveehouderij). Hij bestrijdt de archeologische waarde van het gebied.

Ook vreest hij schade aan zijn gewassen als gevolg van vernatting van zijn gronden, indien de slootpeilen in het gebied worden verhoogd met het oog op natuurontwikkeling.

2.13.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien deze plandelen in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben in aanmerking genomen dat het gebied op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden met een middelhoge verwachtingswaarde is aangeduid en dat in 1972 nabij de woning van appellant vondsten uit het mesolithicum zijn gedaan. Gezien de vondsten uit het verleden, de bodemsoort (enkeerd- of esdekgronden) en de verwachte archeologische waarde, achten verweerders de medebestemming "Archeologisch waardevol terrein" aanvaardbaar.

Ten aanzien van de vrees voor vernatting, wijzen verweerders erop dat het aanleggen van drainage een oplossing kan bieden.

2.13.2. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Archeologisch waardevol gebied", zijn daarmee (mede)bestemd voor de bescherming van in deze gronden aanwezige archeologische sporen.

Voor zover deze medebestemming een deel van het bouwblok van appellant betreft, geldt ingevolge artikel 21, lid B, een verbod deze gronden te bebouwen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling van dit verbod te verlenen, indien het archeologisch belang zich niet hiertegen verzet en vooraf een deskundig advies is ingewonnen bij de heemkundekringen in de gemeente en de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Voor zover de medebestemming ziet op een 20 tot 80 meter brede strook achter het bouwblok, geldt, dat voor een aantal, in lid C genoemde werkzaamheden, waaronder het diepwoelen of diepploegen van de bodem en het aanleggen van drainage – dieper dan 0.40 m – , een aanlegvergunning is vereist.

2.13.2.1. Het standpunt van verweerders dat het gebied te beschermen archeologische waarden kan bevatten, acht de Afdeling niet onredelijk gelet op de verwachtingswaarde die de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek van het gebied heeft en de in het verleden ter plaatse gedane vondsten. Dat deze waarden door de ophoging en verharding van een gedeelte van het bouwblok (in 1976) en door de ruilverkaveling geheel zouden zijn verdwenen, acht de Afdeling, mede gelet op het deskundigenbericht, niet aangetoond. Voorts is aannemelijk dat bouwwerkzaamheden en werkzaamheden als diepwoelen en diepploegen en het aanleggen van drainage het bodemarchief onherstelbaar kunnen beschadigen en de daarin opgeslagen informatie verloren kunnen doen gaan. Het opnemen in het plan van een bouwverbod gekoppeld aan een vrijstellingsprocedure dan wel een aanlegvergunningvereiste geeft het gemeentebestuur de mogelijkheid na te gaan in hoeverre archeologische waarden door die werkzaamheden worden bedreigd en biedt het de mogelijkheid zonodig voorwaarden stellen. Dat het volgen van deze procedure een onevenredige belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering vormt, is de Afdeling niet gebleken. Het gebied met de medebestemming betreft slechts een klein deel van de gronden van appellant. Voorts kan het met een aanvraag gemoeide tijdsbeslag blijkens het verhandelde ter zitting beperkt blijven tot enkele dagen. Bovendien heeft het gemeentebestuur zich bereid verklaard met appellant een convenant te sluiten over onderhoud en beheer, waardoor in de

praktijk geen aanlegvergunning noodzakelijk behoeft te zijn.

2.13.3. Voor zover appellant vreest voor schade aan zijn gewassen als gevolg van vernatting, indien de slootpeilen in het gebied worden verhoogd met het oog op natuurontwikkeling, blijkt uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, dat veel agrariërs in het plangebied in toenemende mate kampen met verdroging en dat daarom het gemeentebestuur het voornemen heeft het water langer in het plangebied vast te houden. Uitvoering van dit voornemen betekent dat in droge gebieden sloten zullen verdwijnen of zullen worden verkleind/versmald en dat in de lager gelegen gebieden – waarin het perceel van appellant ligt – sloten zullen worden aangelegd of verruimd of opnieuw gedraineerd.

Naar hiervoor onder 2.5.3. is overwogen, is voor dergelijke werkzaamheden een aanlegvergunning vereist. Appellant kan zonodig een aanlegvergunning aanvragen voor het opnieuw draineren van zijn gronden dan wel gebruik maken van de rechtsbeschermingsmogelijkheden die de wet biedt, indien hij van mening is dat afgifte van een aanlegvergunning elders in het gebied vernatting van zijn perceel tot gevolg heeft. Daarmee zijn de belangen van appellant naar het oordeel van de Afdeling voldoende gewaarborgd.

2.13.4. Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerders zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plan op deze onderdelen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellant heeft aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van [appellant sub 9] is ongegrond

2.14. [appellant sub 10] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre het de omvang betreft van het bouwblok op zijn perceel [locatie sub 10]. Hij stelt dat dit geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid biedt voor zijn fok- en mestvarkensbedrijf. Hij doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

2.14.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien dit planonderdeel in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben in aanmerking genomen dat de omvang van het bouwblok gelijk is aan dat in het voorheen geldende plan en dat appellant geen concreet bouwplan kenbaar heeft gemaakt dat het toekennen van een groter bouwblok rechtvaardigt.

2.14.2. Beleidsmatig gaan verweerders er vanuit dat een bouwblok van 1 ha, met een uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5 ha, in het algemeen voldoende is voor de continuïteit van een gewone, agrarische bedrijfsvoering. Het aan appellant toegekende bouwblok beslaat 0.77 ha.

Voorts blijkt uit het bestreden besluit dat de omvang van de toegekende bouwblokken in beginsel is afgestemd op de bestaande bedrijfsvoering, waarbij tevens nog redelijke uitbreidingsmogelijkheden zijn geboden.

Het bouwblok van appellant is blijkens het deskundigenbericht strak om de bestaande bedrijfsgebouwen getrokken en de kleine, onbebouwde ruimte in het zuidelijk deel van het bouwblok is volgens het deskundigenbericht niet doelmatig te benutten.

Onder deze omstandigheden acht de Afdeling onvoldoende gemotiveerd dat appellant een bouwblok op maat is toegekend dat hem in staat stelt zijn bedrijf gedurende de planperiode rendabel uit te oefenen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de gemeenteraad ter zitting heeft verklaard dat hij onderkent dat er in de huidige marktsituatie een duidelijke trend is naar schaalvergroting.

Het beroep van appellant is gegrond, zodat het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.15. [appellant sub 12], [appellant sub 13] en de maatschap [appellant sub 14] hebben

aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan het plan, in zoverre het betreft de (gedeeltelijke) ligging van hun onderscheidene bouwblokken binnen het gebied met de aanduiding "Peelrandbreuk". Dit belemmert hen zowel in de uitoefening als in een eventuele uitbreiding van hun agrarische bedrijven en zal leiden tot waardedaling.

2.15.1. Verweerders stellen zich op het standpunt dat de Peelrandbreuk als aardkundig waardevol in de zin van het streekplan moet worden aangemerkt. Nu in het plan geen regeling met betrekking tot een omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijvigheid in aardkundig waardevol gebied is opgenomen, achten zij deze bouwblokken voorzover liggend binnen de aanduiding "Peelrandbreuk" in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2.15.2. De plandelen aangeduid als "Peelrandbreuk" zijn ingevolge artikel 6, lid A, onder 5, met name waardevol als zichtbare overgang van het hogere peelgebied naar het lagere dekzandgebied, ontstaan door verschuivingen in de aardkorst, met als kenmerken reliëf, bodemprofiel en wijstgronden (hogere gelegen gronden die door opstuwing van grondwater bijna het hele jaar nat zijn).

Voor zover appellanten, ondersteund door de gemeenteraad, hebben betoogd dat ter plaatse van de bouwblokken van appellanten geen zichtbare overgang van het hogere peelgebied naar het lagere dekzandgebied waarneembaar is, stelt de Afdeling vast dat blijkens het deskundigenbericht de in evengenoemd artikellid genoemde kenmerken "bodemprofiel" en "wijstgronden" wel aanwezig zijn. Verweerders hebben zich dan ook op het standpunt kunnen stellen dat de bestreden plandelen aardkundig waardevol zijn.

2.15.3. Het provinciale beleid als verwoord in het streekplan staat omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijvigheid naar niet-grondgebonden bedrijvigheid in (onder meer) aardkundig waardevol gebied alleen onder bepaalde voorwaarden toe.

Niet bestreden is dat in de planvoorschriften met betrekking tot gronden aangewezen als "Agrarisch bouwblok" geen voorwaarden zijn opgenomen omtrent een omschakeling van een grondgebonden naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, zodat agrarische bedrijven vrijelijk kunnen omschakelen. Dit is in strijd met het beleid van verweerders. De Afdeling ziet geen aanleiding dit beleid onredelijk te achten.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd behoeften verweerders geen aanleiding te zien van hun beleid af te wijken.

Voor zover appellanten vrezen dat vanwege het bestreden besluit geen bouwblok opgenomen kan worden in het op grond van artikel 30 van de WRO vast te stellen, nieuwe plan, wijst de Afdeling erop dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat verweerders bezwaren hebben tegen de in het plan voor de bedrijven van appellanten opgenomen bouwblokken als zodanig. Derhalve kan in het nieuw vast te stellen plan een bouwblok van dezelfde omvang voor de bedrijven van appellanten worden opgenomen, mits in de planvoorschriften een omschakelingsregeling als door verweerders bedoeld wordt opgenomen.

2.15.4. Gezien het vorenstaande hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze plandelen in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft deze plandelen anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders terecht goedkeuring hebben onthouden aan deze plandelen.

De beroepen van [appellant sub 12], [appellant sub 13] en de maatschap [appellant sub 14] zijn ongegrond.

2.16. Burgemeester en wethouders van gemert-Bakel hebben aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan de bestemming "Natuur- en bosgebied" betreffende een perceel in het bosgebied Stippelberg. Appellanten wijzen op de voor deze bestemming geldende doeleindenomschrijving, waarin niet alleen sprake is van behoud, maar ook van herstel en ontwikkeling van waarden.

2.16.1. Verweerders hebben dit plandeel in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben daarbij overwogen dat het perceel in gebruik is als cultuurgrond (ingeplant met maïs), zodat de toegekende bestemming niet overeenkomt met het bestaande gebruik.

2.16.2. De gronden aangewezen voor "Natuur- en bosgebied" zijn ingevolge artikel 5, lid A, van de planvoorschriften bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke samenhang, een op deze waarden afgestemde bosbouw voor zover het bestaand bos betreft (dus op de kaart niet aangeduid als natuurgebied) en extensief recreatief gebruik.

Het perceel ligt in een bosgebied en is blijkens verklaringen ter zitting in 1970 door een brand ontbost. In het herstelplan is volgens deze verklaringen opgenomen dat een open, niet bosterrein van 3,5 ha mocht worden opgenomen, omdat binnen dit 'massieve' bosgebied te weinig afwisseling en bosranden voorkwamen. Sindsdien is het perceel in gebruik als wildakker (een door het wild gebruikte voeder- en schuilplaats).

Nu ook het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden binnen de gegeven doeleindenomschrijving valt en er blijkens het deskundigenbericht sprake is van een duidelijke samenhang tussen dit perceel en de omliggende, beboste percelen, is de Afdeling van oordeel dat verweerders onvoldoende hebben gemotiveerd waarom het gebruik van dit perceel niet valt binnen de toegekende bestemming "Natuur- en bosgebied".

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit wat dit planonderdeel betreft wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.17. [appellant sub 18] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre aan zijn percelen [locatie sub 18a] en [locatie sub 18b] de aanduiding "oude akker" is toegekend. Hij stelt dat geen landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden aanwezig zijn. De aanduiding brengt vergaande beperkingen met zich die hem belemmeren in zijn bedrijfsvoering.

2.17.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien deze plandelen in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij onderschrijven het belang dat de gemeenteraad hecht aan oude akkergebieden vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden en zijn van mening dat de aanduiding terecht geheel dan wel gedeeltelijk aan deze percelen is toegekend.

2.17.2. De gronden binnen de aanduiding "oude akker" zijn ingevolge artikel 6, lid A, met name waardevol door hun cultuurhistorische patroon dat zich kenmerkt door het aanwezige reliëf, de hoge ligging ten opzichte van de omgeving, een dikke eerdlag, een open karakter vanwege het ontbreken van zichtbare perceelsgrenzen (geen begroeiing, sloten of greppels) en beplanting alleen aan de rand.

2.17.2.1. Het perceel dat appellant in eigendom heeft aan de [locatie sub 18a] is geheel aangeduid als "oude akker" de gronden aan de [locatie sub 18b] voor tweederde deel.

Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, blijkt dat het perceel aan de [locatie sub 18a] niet of nauwelijks de kenmerken van een oude akker vertoont. Er is geen sprake van reliëf of een hogere of bolle ligging en evenmin is er sprake van een open situatie.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat verweerders onvoldoende hebben gemotiveerd waarom dit perceel is aangeduid als "open akker" en dat mitsdien het bestreden besluit voor zover het betreft het perceel aan de [locatie sub 18a] niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit wat dit plandeel betreft wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.17.2.2. Het deel van de gronden aan de [locatie sub 18b] dat is aangeduid als "oude akker"

heeft blijkens het deskundigenbericht wel kenmerken van een oude akker. Er is sprake van enig reliëf en ook van een open situatie. Deze waarden kunnen blijkens het deskundigenbericht teniet worden gedaan door het ophogen, afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem. Verweerders hebben dan ook het standpunt kunnen innemen dat het verrichten van deze werkzaamheden aan een aanlegvergunning moet worden gebonden.

De Afdeling is voorts niet gebleken dat het aanlegvergunningvereiste voor het verrichten van deze werkzaamheden tot een onevenredige belemmering van de agrarische bedrijfsvoering zal leiden.

Gelet hierop hebben verweerders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan wat betreft het deel van de gronden aan de [locatie sub 18b] dat is aangeduid als "oude akker", niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders terecht goedkeuring hebben verleend aan dit plandeel.

Het beroep van [appellant sub 18] is in zoverre ongegrond.

2.18. [appellant sub 17] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte aan hun onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" betreffende zijn perceel [locatie sub 17] (ook) de motivering ten grondslag hebben gelegd dat de vestiging van een dierenpension ter plaatse niet is toegestaan. Hij betoogt dat hij sinds 1978 op dit perceel een meubelrestauratiebedrijf heeft en er thans ook een dierenpension voor kleine huisdieren wil vestigen om de rest van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen rendabel te maken. Hij beschikt over de daarvoor benodigde milieuvergunning.

2.18.1. Verweerders hebben goedkeuring onthouden aan dit plandeel, omdat het op de plankaart vermelde nummer (22) dat verwijst naar het schema in artikel 9 van de planvoorschriften niet het perceel en het bedrijf van appellant aan de [locatie sub 17] betreffen. Voorts hebben zij goedkeuring onthouden, omdat de vestiging van het dierenpension is voorzien in een gebied met de aanduiding "Peelrandbreuk" dat bovendien deel uitmaakt van het primaire buitengebied en niet van een bebouwingsconcentratie. Hergebruik van het agrarische bouwblok voor dit soort activiteiten achten verweerders niet aanvaardbaar.

2.18.2. Het perceel van appellant is in het plan de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" toegekend. Daarmee is op deze gronden blijkens artikel 9, lid A, onder 1, van de planvoorschriften uitsluitend de bedrijfsvorm toegestaan, welke in de bijbehorende kolommen voor die locatie is aangegeven.

Het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding "22". Het schema in artikel 9 van de voorschriften vermeldt bij dit nummer het adres "Ravensgat 8" en de bedrijfsvorm "Loonwerkbedrijf". Derhalve niet het adres en de bedrijfsvorm die op appellant betrekking hebben. Uit de overwegingen van verweerders kan niet worden afgeleid dat verweerders bezwaar hebben tegen het als zodanig bestemmen van de ter plaatse sinds 1987 plaatsvindende meubelrestauratie werkzaamheden. De bezwaren van verweerders richten zich tegen de vestiging van een dierenpension op dit perceel.

2.18.2.1. Verweerders merken een dierenpension aan als een aan de agrarische sector verwante bedrijvigheid.

Het provinciaal beleid staat de vestiging van aan de agrarische sector verwante bedrijvigheid toe in een vrijkomende, in een bebouwingsconcentratie liggende, agrarische bedrijfsbebouwing, indien deze bebouwing vrijkomt door bedrijfsbeëindiging, sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd en herbezetting met een agrarisch bedrijf of een andere aan het buitengebied gebonden functie niet mogelijk is. Daarbij gelden onder meer de voorwaarden dat de cultuurhistorische, landschappelijke of natuurlijke waarden geen geweld mogen worden aangedaan en de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven niet mogen worden beknot. Onder bebouwingsconcentratie verstaan verweerders een door een besluit van de gemeenteraad aangegeven kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebied functies.

De Afdeling ziet geen aanleiding dit beleid onredelijk te achten.

2.18.2.2. Onbestreden is dat appellant tot 1987 ter plaatse een varkenshouderij heeft uitgeoefend en dat sindsdien een groot deel van de agrarische bebouwing leeg staat. De vertegenwoordiger van de gemeenteraad heeft ter zitting onweersproken verklaard dat het perceel in een bebouwingsconcentratie ligt, buiten de groene hoofdstructuur. De landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied worden volgens het deskundigenbericht door de vestiging van een dierenpension niet aangetast, nu slechts een in pandige verbouwing van de voormalige varkensstal nodig is en geen uitbreiding van de bebouwing. Voorts is gesteld noch gebleken dat de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven door de vestiging van een dierenpension kunnen worden beknot.

2.18.2.3. Nu bovendien reeds jarenlang activiteiten in de vorm van meubelrestauratie op dit perceel worden verricht, die niet aan het buitengebied zijn gebonden, hebben verweerders naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende onderzocht of – zo de vestiging van een dierenpension al in strijd is met het provinciaal beleid – afwijking van het beleid in dit geval niet in de rede kan liggen.

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit, in zoverre aan de onthouding van goedkeuring ook de motivering ten grondslag is gelegd dat de vestiging van een dierenpension ter plaatse niet is toegestaan, in strijd is met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het beroep van [appellant sub 17] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

Nu de onthouding van goedkeuring voor het overige – doordat zij niet is bestreden – in stand kan blijven, ziet de Afdeling aanleiding om goedkeuring aan dit plandeel te onthouden.

2.19. Handelsonderneming Intracoat en [appellant sub 7] hebben aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan het plan, in zoverre het betreft het zuidelijk gedeelte van hun gronden [locatie sub 7], achter de burgerwoning, waaraan in het plan de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" is toegekend. Zij bestrijden dat daar bos aanwezig is. Zij hebben dit deel ook in gebruik voor bedrijfsdoeleinden.

2.19.1. Verweerders hebben goedkeuring onthouden aan dit plandeel met de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf", omdat op dit deel van het bestemmingsvlak bos staat.

2.19.2. Ter zitting hebben verweerders verklaard dat zij zich hebben vergist en dat zij ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan dit plandeel.

Nu verweerders zich in zoverre op een ander standpunt stellen dan zij in het bestreden besluit hebben gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gevormd, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel van het plan betreft, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van Handelsonderneming Intracoat en [appellant sub 7] is gegrond, zodat het bestreden besluit op dit onderdeel dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gelet op de verklaring van verweerders ter zitting en op de omstandigheid dat tegen dit plandeel geen bedenkingen waren ingediend, ziet de Afdeling aanleiding alsnog goedkeuring te verlenen aan dit plandeel.

2.20. [appellanten sub 11] hebben aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben onthouden aan een gedeelte van het plandeel met de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" met de aanduiding "autosloperij annex garagebedrijf" betreffende het noordelijke deel van hun perceel [locatie sub 11]. Zij stellen dat de binnen het bestemmingsvlak staande loodsen niet illegaal zijn gebouwd en dat het bedrijfscomplex met medewerking dan wel medeweten van de overheid tot

stand is gekomen, zodat hun met het oog op een rendabel voortbestaan van hun bedrijf een reële uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden.

2.20.1. Verweerders hebben dit plandeel in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening. Zij hebben overwogen dat het bestemmingsvlak overeenkomt met dat in een eerder plan, waaraan zij in maart 1989 goedkeuring hebben onthouden, omdat het een ruime verdubbeling van het bedrijf inhield. Deze uitbreiding strookt nog steeds niet met hun beleid. Verweerders stellen zich op het standpunt dat appellanten met de twee loodsen, die illegaal zijn gebouwd maar met dit plan als zodanig worden bestemd, een voldoende uitbreidingsmogelijkheid is gegeven. Nu een deel van het bestemmingsvlak niet voor bedrijfsdoeleinden wordt benut, dit deel onbebouwd is en in het gebied met de medebestemming "Archeologisch waardevol gebied" ligt, hebben verweerders aan dit deel van het bestemmingsvlak goedkeuring onthouden.

2.20.2. De bedrijfsgronden van appellanten zijn in het plan opgenomen met de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" met de aanduiding "autosloperij annex garagebedrijf". Met deze bestemming is het bedrijf als zodanig opgenomen in het plan. Verweerders hebben zich terecht op het standpunt gesteld dat het bedrijf niet kan worden aangemerkt als een bedrijf dat functioneel aan het buitengebied gebonden is.

Uit het streekplan volgt dat het provinciaal beleid erop is gericht verdere versterking van het buitengebied te voorkomen door uitbreiding en nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing tegen te gaan. Niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven horen gezien uitstraling en milieuhygiënische overwegingen thuis op een bedrijventerrein. Het beleid is er dienaangaande primair op gericht dat niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid wordt gesaneerd. Slechts indien dat niet mogelijk is gebleken en een positieve bestemming tot de mogelijkheden behoort, gezien de ligging ten opzichte van de andere functies en waarden in de omgeving, kan voor een bestaand bedrijf een positieve bestemming worden opgenomen waarbij tevens een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan worden geboden. In zijn algemeenheid wordt voor een redelijke uitbreiding een percentage van 10-15% gehanteerd. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk.

2.20.2.1. Het deel van het bestemmingsvlak waaraan verweerders goedkeuring hebben verleend, omvat de bestaande bedrijfsbebouwing, maar dat biedt blijkens het deskundigenbericht, vanwege de omvang en situering van de gebouwen, geen uitbreidingsmogelijkheid. De stelling van verweerders dat appellanten met het opnemen in het plan van de twee, illegaal gebouwde loodsen een voldoende uitbreidingsmogelijkheid is geboden, acht de Afdeling niet aannemelijk. Deze loodsen zijn reeds in 1986 gebouwd, waarvan overigens in elk geval één met vergunning, zodat van een uitbreidingsmogelijkheid voor de komende planperiode geen sprake is.

Voorts blijkt uit het deskundigenbericht en de verklaring van het gemeentebestuur dat, anders dan verweerders stellen, het deel waaraan verweerders goedkeuring hebben onthouden al jarenlang voor bedrijfsdoeleinden (stalling van autowrakken) in gebruik is en dat daartegen niet zal worden opgetreden. Toekenning van de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" als voorzien in dit plan, zal bovendien blijkens het deskundigenbericht gelet op dit jarenlange gebruik, geen aantasting van de aanwezige waarden opleveren.

Derhalve hebben verweerders onvoldoende gemotiveerd waarom appellanten niet overeenkomstig het provinciale beleid een redelijke uitbreidingsmogelijkheid in dit plan kan worden toegekend en zijn verweerders bovendien – wat betreft het gebruik van het terrein – uitgegaan van een onjuiste feitelijke situatie.

2.20.2.2. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering en bovendien is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellanten sub 11] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 en met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd

2.21. [locatie sub 16] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte niet tevens aan de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" betreffende het perceel [locatie sub 16] de motivering ten grondslag hebben gelegd dat zijn loodgietersbedrijf

en de aanwezige loodsen voor dit loodgietersbedrijf als zodanig moeten worden bestemd. Appellant heeft betoogd dat de toegekende bestemming niet uitvoerbaar zal zijn.

2.21.1. Verweerders stellen zich op het standpunt dat appellant op dit perceel geen loodgietersbedrijf uitoefent. Zij baseren zich op een tweetal verkenningen ter plaatse, op de omstandigheid dat appellant niet over een milieuvergunning beschikt, een vestiging op het bedrijventerrein Hilakker heeft en niet als loodgietersbedrijf staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken. Niettemin hebben verweerders goedkeuring onthouden aan de bestemming "Agrarisch gebied", omdat zij van mening zijn dat de gemeenteraad wat betreft de op het perceel aanwezige burgerwoning onzorgvuldig tewerk is gegaan door zich niet op de hoogte te stellen van alle in het geding zijnde belangen.

2.21.2. Uit de stukken, waaronder het deskundigenbericht, blijkt dat op het perceel drie, bouwvallige, voormalige agrarische bedrijfsgebouwtjes staan, die gebruikt worden voor de opslag van loodgietersmaterialen. In de woning is een kantoortje ingericht. Op het perceel vinden geen loodgieterswerkzaamheden plaats. Onder deze omstandigheden konden verweerders het standpunt innemen dat ter plaatse geen loodgietersbedrijf is gevestigd.

Voorts is, naar hiervoor onder 2.20.2 is overwogen, het provinciale beleid om niet aan het buitengebied gebonden functies zoveel mogelijk daaruit te weren en nieuwvestiging tegen te gaan, niet onredelijk.

In hetgeen appellant heeft aangevoerd, behoeften verweerders geen aanleiding te zien van hun beleid af te wijken. Verweerders hebben ter zitting verklaard dat appellant ook zonder bedrijfsbestemming de vervallen opstallen mag vervangen en dat enige opslag van materiaal, als ondergeschikt aan het wonen, een eventuele woonbestemming niet in de weg hoeft te staan.

2.21.3. Gezien het vorenstaande behoeften verweerders aan de onthouding van goedkeuring aan de bestemming "Agrarisch gebied" betreffende het perceel van appellant niet ook de motivering ten grondslag leggen dat ter plaatse de vestiging van een loodgietersbedrijf dient te worden toegestaan. Het beroep van [locatie sub 16] is derhalve ongegrond.

2.22. [appellant sub 4] heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre haar woning aan de [locatie sub 4] niet als zodanig is bestemd. Appellante doet een beroep op het vertrouwensbeginsel en verwijst daartoe naar een brief van het gemeentebestuur van 16 september 1996.

2.22.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien het plan in zoverre in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij stellen zich op het standpunt dat sprake is van een voormalige agrarische opstal die voor woondoeleinden wordt aangewend, maar die niet voldoet aan de eisen die aan een woning gesteld moeten worden en ook wat verschijningsvorm betreft niet geschikt is voor bewoning.

2.22.2. Binnen het op de plankaart aangegeven vlak met de bestemming "Burgerwoning" staan blijkens de stukken een voormalige, agrarische bedrijfswoning op het adres [locatie sub 4] en een zonder bouwvergunning, in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gerealiseerde woning [locatie sub 4]. Laatstgenoemde woning omvat blijkens het deskundigenbericht een huiskamer met keuken, twee slaapkamers, sanitair en een opslagruimte. Het heeft een eigen oprit en tuin.

In artikel 1, onder 69, van de planvoorschriften wordt een woning gedefinieerd als een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Gelet hierop acht de Afdeling het standpunt van verweerders dat op het adres [locatie sub 4] geen volwaardige woning aanwezig is onjuist.

2.22.2.1. Ingevolge artikel 14, lid A, onder 1, van de planvoorschriften zijn de gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Burgerwoning" bestemd voor woondoeleinden in de vorm van instandhouding en herbouw van de aanwezige burgerwoningen. Voorts mag ingevolge lid B, onder 3, van dit artikel binnen elk op de plankaart afzonderlijk aangeduid bestemmingsvlak slechts één woning aanwezig zijn.

Nu binnen het plandeel twee volwaardige woningen staan, is rechtsonzeker welke woning in het plan als zodanig is bestemd. Gelet op het vorenstaande is het plan in zoverre in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Door het plan niettemin goed te keuren, hebben verweerders gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet voorts aanleiding goedkeuring te onthouden aan dit plandeel.

2.23. De N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij heeft aangevoerd dat verweerders ten onrechte goedkeuring hebben verleend aan het plan, in zoverre langs haar leidingen in het plangebied geen veiligheidszone is opgenomen als voorzien in de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" van het ministerie van VROM.

Voorts ontbreekt naar de mening van appellante in het plan de mogelijkheid schakelgebouwtjes te plaatsen.

2.23.1. Verweerders hebben geen aanleiding gezien het plan in zoverre in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening. Zij stellen zich op het standpunt dat in het plan een belemmeringszone is voorzien en dat het niet nodig is een toetsingszone in het plan op te nemen, omdat het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt als genoemd in de door appellante aangehaalde circulaire. Het recreatiebedrijf De Kanthoeve betreft een bestaande situatie, aldus verweerders.

Wat het oprichten van schakelgebouwtjes betreft, stellen verweerders zich op het standpunt dat de planvoorschriften zich daartegen niet verzetten.

2.23.2. Appellante exploiteert twee olieleidingen van Rotterdam naar Venlo, die onder meer door het plangebied lopen. Aan deze leidingen is in het plan de medebestemming "Leidingen" en de aanduiding "leiding ondergronds" toegekend. Artikel 22, lid B, onder 1, bepaalt dat aan weerszijden van deze leidingen een belemmeringszone geldt van 10 m. Voor de gronden met deze aanduiding geldt met inbegrip van de belemmeringszone, een bouwverbod.

Voorts dient blijkens de circulaire van het ministerie van VROM "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" een bebouwingsafstand in acht te worden genomen tussen het hart van een leiding en woonbebouwing, een bijzonder object (school, ziekenhuis of winkelcentrum), een recreatieterrein of een industrieterrein. Deze (voor de specifieke situatie te berekenen) afstand is volgens het deskundigenbericht voor een K1-leiding van 12 inch – als hier aanwezig – meer dan 16 m.

Ook beveelt de genoemde circulaire van VROM een afstand tussen de leiding en woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen aan, waarbinnen getoetst dient te worden of genoemde bebouwing toelaatbaar is. Volgens het deskundigenbericht zal deze toetsingsafstand in het geval van de K1-leidingen van appellante groter zijn dan 55 respectievelijk 65 m die voor een K2- respectievelijk K3-leiding gelden.

2.23.3. Binnen genoemde afstanden van de leidingen van appellante ligt – zo is de Afdeling gebleken – de camping "De Kanthoeve". Deze camping met recreatieve bebouwing ligt op minder dan 5 m van die leidingen.

De gronden van deze camping zijn in het plan opgenomen met de bestemming "Recreatiebedrijf" en met de aanduiding "Recreatiepark met café-restaurant". De in de planvoorschriften opgenomen bebouwingsregeling voor gronden met deze bestemming staat het (opnieuw) bouwen van recreatiewoningen binnen de bebouwingsafstand en de toetsingsafstand zonder meer toe in afwijking van de genoemde VROM circulaire.

Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat verweerders onvoldoende hebben

gemotiveerd dat het opnemen van een bebouwingsvrije zone en een toetsingszone in artikel 22, lid B, onder 1, sub a, van de planvoorschriften niet nodig is.

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.23.4. Omtrent het betoog van appellante dat het plan het oprichten van schakelgebouwtjes niet toestaat, stelt de Afdeling vast dat artikel 22, lid B, onder 2, sub a, burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft vrijstelling te verlenen van het binnen de aanduiding "leiding ondergronds" en de belemmeringszone geldende bouwverbod voor het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse mede aangewezen bestemming, indien de belangen van de leiding(en) zich hiertegen niet verzetten en vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de desbetreffende leidingen. Hoewel deze bepaling de indruk wekt dat vrijstelling alleen kan worden overwogen ten dienste van de medebestemming niet zijnde "Leidingen", staat de redactie van deze bepaling naar het oordeel van de Afdeling niet in de weg aan het gebruik maken van deze bepaling ook voor het verlenen van vrijstelling voor het oprichten van schakelgebouwtjes ten behoeve van de medebestemming "Leidingen". Dit heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van dit planvoorschrift ook beoogd.

Ook anderszins is de Afdeling niet gebleken dat het plan zich verzet tegen het oprichten van schakelgebouwtjes langs de leidingen van appellante.

Gelet hierop hebben verweerders zich in zoverre in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerders in zoverre terecht goedkeuring hebben verleend aan het plan.

Het beroep van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij is in zoverre ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.24. Ten aanzien van [appellant sub 10], [appellant sub 18], [appellant sub 17], Handelonderneming Intracoat en [appellant sub 7], [appellanten sub 11], [appellant sub 4], en [partij]k dienen verweerders op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van burgemeester en wethouders van gemert-Bakel en de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij is niet gebleken van kosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van de overige appellanten bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart niet-ontvankelijk:

- het beroep van [appellant sub 1] en
- de beroepsgrond van [appellant sub 8] betreffende het aanlegvergunningvereiste voor het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 10], burgemeester en wethouders van gemert-Bakel, [appellant sub 17], Handelonderneming Intracoat en [appellant sub 7], [appellanten sub 11], en [appellant sub 4] geheel en de beroepen van [appellant sub 18] en de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 28 september 1999, BG 601299, voorzover het betreft

a. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch bouwblok" betreffende het perceel [locatie];

b. de goedkeuring van het plandeel met de aanduiding "oude akker" betreffende een perceel aan de [locatie], als nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende gewaarmerkte kaart A;

c. de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming Natuur- en bosgebied" betreffende het perceel in het bosgebied Stippelberg;

d. de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" betreffende het perceel [locatie sub 17];

e. de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" betreffende het zuidelijke gedeelte van het perceel [locatie sub 7];

f. de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" met de aanduiding "autosloperij annex garagebedrijf" betreffende het noordelijke deel van het perceel [locatie sub 11];

g. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Burgerwoning" betreffende het perceel [locatie sub 4];

h. de goedkeuring van artikel 22, lid B, onder 1, sub a;

IV. onthoudt goedkeuring aan

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" betreffende het perceel [locatie sub 17];

- het plandeel met de bestemming "Burgerwoning" betreffende het perceel [locatie sub 4] en 4a;

V. verleent goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" betreffende het zuidelijke gedeelte van het perceel [locatie sub 7];

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van de onder III, aanhef en onder d., e. en g vermelde onderdelen van het vernietigde besluit;

VII. verklaart de beroepen van de Werkgroep Behoud de Peel/BMF, [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 5], [appellant sub 9], [appellant sub 12], [appellant sub 13], de maatschap [appellant sub 14], en van [locatie sub 16] geheel en van [appellant sub 8], [appellant sub 18], en de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij voor het overige ongegrond;

VIII. veroordeelt gedeputeerde staten van Noord-Brabant in de in verband met de behandeling van de beroepen gemaakte proceskosten ten aanzien van:

- [appellant sub 10], [appellant sub 18], [appellant sub 17], Handelsonderneming Intracoat en [appellant sub 7], [appellanten sub 11], afzonderlijk tot een bedrag van € 644,00, dat geheel is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 4], tot een bedrag van € 128,46 en

- [partij] tot een bedrag van € 203,28;

deze bedragen dienen door de provincie Noord-Brabant te worden betaald aan genoemde (rechts) personen;

IX. gelast dat de provincie Noord-Brabant aan [appellant sub 10], [appellant sub 18], [appellant sub 17], [appellanten sub 11], en [appellant sub 4], afzonderlijk het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (€ 102,10) vergoedt en aan burgemeester en wethouders van gemert-Bakel, Handelsonderneming Intracoat en [appellant sub 7], en de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij afzonderlijk het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (€ 204,20) vergoedt.

Aldus vastgesteld door dr. D. Dolman, Voorzitter, en mr. Th.G. Drupsteen en mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, Leden, in tegenwoordigheid van E.J. Nolles, ambtenaar van Staat.

w.g. Dolman w.g. Nolles
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 juli 2002

291-.



Provincie Noord-Brabant

VERZENDEN

E-4 OKT. 1999

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Fax: (073) 612 36 10

Dienst Ruimte, Economie en Welzijn

Telefoon (073) 681 28 12

Ons kenmerk: nrs. 601299/638368
Uw kenmerk : --
Afdeling : BG
Doorkiesnr.: 6808159 mw. E. Vos
Bijlagen : diversen (pak A + besluit)
Datum : 28 september 1999
Onderwerp : Bestemmingsplan
"Buitengebied Gemert-Bakel
1998"

Het college van burgemeester
en wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

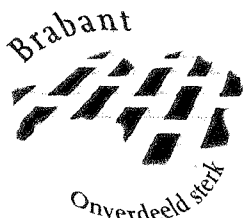
Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 21 december 1998 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel" hebben wij heden gedeeltelijk goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Zoals wij op diverse plaatsen ook in ons besluit hebben overwogen hebben wij waardering voor de vernieuwende elementen die in het plan zijn opgenomen. Dat er ondanks deze waardering toch op onderdelen goedkeuring is onthouden, wordt voor een groot deel ingegeven vanuit vigerende beleidskaders waaraan wij gehouden zijn te toetsen bij de goedkeuring van bestemmingsplannen. Wij wijzen er dienaangaande op dat wij bezig zijn op een aantal onderdelen nieuw beleid te ontwikkelen. Naar verwachting zal dit nieuwe beleid echter eerst halverwege 2000, na een partiële herziening van het streekplan, gelding krijgen.

Naast hetgeen wij in ons besluit hebben overwogen, hebben wij nog een aantal onvolkomenheden in het plan geconstateerd. Wij verzoeken u de hierna volgende aspecten bij de correctieve herziening mee te nemen:

- In het kader van het MSP hebben wij aan de raad advies gevraagd met betrekking tot de aanwijzing van het landgoed De Groote Slink/De Bunthorst. Vooralsnog hebben wij dienaangaande geen nader bericht ontvangen. Wij vragen daarvoor de aandacht. Voorts gaan wij ervan uit dat indien de procedure tot aanwijzing leidt, dit in het bestemmingsplan zal worden verwerkt.
 - Wij achten het van groot belang dat de cultuurhistorische padenstructuur binnen het natuurgebied De Stippelberg wordt beschermd. In het plan zijn dienaangaande geen waarborgen opgenomen bijvoorbeeld middels het opnemen van een bestemming "onverhard pad".
- Het bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 1 lid 22 betreft geen definitiebepaling maar behoort te worden opgenomen in artikel 8 lid B Bebouwingsregeling.



1001991ddt provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus lijn 61 en 64, halte provinciehuis of met de treintaxi.

Bankrelaties: ING Rekening nr. 67.45.60.043. Postbank nr. 1070176 t.n.v. Provincie Noord-Brabant

- Voor de toepassing van het bepaalde in artikel 3 lid B1c is het noodzakelijk dat het plan definieert wat wordt bedoeld met ecologische verbindingszone.
- In artikel 5 lid D ontbreekt een aanlegvergunning voor het vellen en rooien van houtgewas.
- In een aantal artikelen wordt aangegeven dat deskundig advies wordt ingewonnen met betrekking tot uitbreiding/verbouw respectievelijk sloop van een gebouw dat is aangewezen als monument. Het plan dient duidelijkheid te verschaffen (bijvoorbeeld in de toelichting) wat onder deskundig advies wordt verstaan en wie daarvoor geschikt wordt geacht. Overigens ontbreekt deze regeling in artikel 13 Maatschappelijke doeleinden.
- Het plan opent in diverse artikelen de mogelijkheid nadere eisen te stellen aan de bouwmassa voorzover een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Wij wijzen erop dat dit strijd oplevert met de WRO; het bestemmingsplan stelt bindende regels met betrekking tot de bouwmassa.
- In artikel 11 ontbreekt het behoud van de bosgroeiplaats in lid A doeleindenomschrijving.
- In artikel 17 ontbreekt in de inventarisatie het gezamenlijk oppervlak van de bebouwing waar lid B1 naar verwijst.
- In artikel 22 wordt gesproken over de aanduiding "straalpad". Deze komt niet voor op de plankaart.
- In artikel 23 ontbreekt een regeling ten aanzien van veiligheidszone C.
- In artikel 24 lid D wordt gesproken over de aanduidingen "zone Bz en Cz" op de plankaart. Deze zijn echter niet opgenomen.
- In de schema's van artikelen 26 lid A en 27 lid A wordt op diverse plaatsen deskundig advies verplicht gesteld. Voor zover een dergelijk advies vereist is met betrekking tot agrarische bedrijvigheid gaan wij ervan uit dat dit de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen betreft. Wij achten het noodzakelijk dat dit adviesorgaan in de voorschriften wordt vermeld. Voorzover er overig deskundig advies is vereist gaan wij ervan uit dat het plan (bijvoorbeeld in de toelichting) inzicht verschaft wat daaronder wordt verstaan en wie daarvoor geschikt wordt geacht.
- Ingevolge artikel 28.1.3 is het mogelijk dat een agrarisch bedrijf in het Landgoederengebied een grotere uitbreiding wordt geboden dan tot 1,1 ha. In het plan ontbreekt daarvoor echter een regeling omdat de uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5 ha nu alleen gelding heeft ten aanzien van Agrarisch gebied.
- Tot slot adviseren wij in artikel 28.1.4 een bovengrens op te nemen voor de flexibiliteitsbepaling inzake het vergroten van het oppervlak aan ondersteunende kassen.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

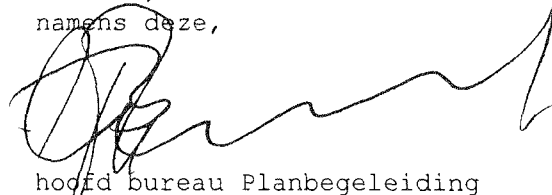
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbijbehorende stukken gaan hierbij in enkelvoud.

Voorzover ons besluit strekt tot onthouding van goedkeuring delen wij u mede dat de raad ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit dient te geschieden binnen de termijn van zes weken waarin ons besluit door u ter inzage is gelegd.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de beroepstermijn, naast het beroepsschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

Voor het instellen van elk afzonderlijk rechtsmiddel is een griffierecht verschuldigd van f 225,-- voor natuurlijke personen en f 450,-- voor rechtspersonen, over te maken op postbankrekeningnummer 50.75.90, ten name van de secretaris van de Raad van State. Het postadres is Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Overeenkomstig het namens Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen
besluit,
namens deze,



hoofd bureau Planbegeleiding
Buitengebied,
mr. Th.B.C.M. Berenschot

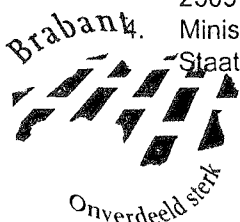


aNummers : 601299
Afdeling : BG
Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel"

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 28 september 1999 nummer 601299, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel" van de gemeente Gemert-Bakel.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 21 december 1998 het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 23 februari 1999, die wij op 3 maart 1999 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 22 september 1999 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5 Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:
 1. Werkgroep Behoud de Peel, mede namens de Stichting Brabantse Milieufederatie BMF, p/a C.P.J. Vieveen, Kempenhof 53, 5709 BX Helmond;
 2. ZLTO afdelingen Gemert en Bakel, H. van Summeren, Zeelandsedijk 81, 5424 TR Elsendorp;
 3. N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, F.G.M. Spithoven, Postbus 90716, 2509 LS 's-Gravenhage;
 4. Ministerie van Defensie, Vastgoedbeheer en ingenieursdiensten DGW&T, Directie Brabant, de Staatssecretaris van Defensie, Postbus 90195, 4800 RN Breda;



5. W.J. van Kessel, Geneneind 16, 5761 RH Bakel;
6. J.P. Fleuren Dr. de Quayweg 79, 5424 RK De Mortel;
7. A.L.M. van den Hurk, Dr. de Quayweg 84, 5425 RL De Mortel;
8. MTS Swinkels van Asseldonk, Dokter de Quayweg 76, 5426 RL De Mortel;
9. Mw. M.G. Maas-V.d. Broek, Rechter van Berckelstraat 11, 5421 HR Gemert;
10. P. v.d. Broek, Esdonk 32, 5421 PZ Gemert;
11. W.J.M. Toonders, Esdonk 40, 5421 PZ Gemert;
12. A.W.T. v.d. Heijden, Esdonk 36, 5421 PZ Gemert;
13. H.A.G.P. van den Elzen, Esdonk 45 PX Gemert;
14. A.G. v.d. Laar, Broekstraat 36, 5421 ZJ Gemert;
15. G. Peeters, Koksedijk 16, 5421 ZB Gemert;
16. Boomkwekerij Th. Biemans, Herendijk 3, 5737 RA Lieshout;
17. F.J.A. Baas, Hendrikstraat 32, 5761 AC Bakel;
18. G.H.M. van der Heijden, Bakelsebrug 1, 5761 PM Bakel, ten deze vertegenwoordigd door mw. mr. J.J. Janssen van Stichting Rechtsbijstand, Postbus 981, 6040 AZ Roermond;
19. A. van Zeeland, Daalhorst 38, 5421 XN Gemert, ten deze vertegenwoordigd door mr. M.E.F. Haven van Stichting Rechtsbijstand, Postbus 981, 6040 AZ Roermond;
20. J.F.L.M. Jans, Wolfsboscheweg 29, 5421 ZV Gemert, ten deze vertegenwoordigd door mr. P.J.G. Goumans van Stichting Rechtsbijstand, Postbus 981, 6040 AZ Roermond;
21. A.J.J. Coolen, Kromstraat 37, 5421 XZ Gemert;
22. J. van Hoof, Tereijken 4+6, 5425 PJ De Mortel;
23. A.G.M. Vissers, Sprenkstraat 21, 5425 VV De Mortel;
24. T. Beekmans, Speurgt 7, 5761 PZ Bakel;
25. M. Kuunders, Oude Kerkbaan 3a, 5763 PA Milheeze;
26. R. van Asseldonk, Wijnboomlaan 33, 5421 ZS Gemert;
27. A.H.J.M. van den Elzen, Dr. de Quayweg 80, 5425 RL De Mortel;
28. M.G. Rooyakkers, Blaarpeelweg 5a, 5764 PP De Rips, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel;
29. Oldert BV, Oldert 7, 5761 PA Bakel, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel;
30. J.A. de Laar, Schutboomsestraat 14, 5763 BR Milheeze, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel;
31. M.L. Thijs, Benthem 3, 5761 PN Bakel, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel;
32. J.G.J. Verbakel, Renseweg 47, 5425 PE De Mortel;
33. W.H.A. Bosch, Marijkestraat 22, 5761 AX Bakel;
34. R.F.F.J. v.d. Vossenbergh, Leeuwerikweg 15, 5425 RW De Mortel;
35. L.W. Tongerloo, Grotelseheide 1-A, 5761 PX Bakel, ten deze vertegenwoordigd door mr. X. Visscher van DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam;
36. C.J. van Oosterwijk, Milschot 19, 5425 PH De Mortel;
37. H.M. Nelissen en E. Nelissen-Beekmans, Pandelaar 14, 5421 NH Gemert;
38. J.M. van de Kimmenade-Beekmans, Grotel 8 te Bakel, G.A.G. van de Kimmenade, Grotel 8 te Bakel, H.P. Renders, Grotel 9 te Bakel, M.H. Renders-van Melis, Grotel 1 te Bakel, J.J.F. Relou, Grotel 1 te Bakel, G.A.C. Rerlou-Kruyssen, Grotel 1 te Bakel, W.H.A. Scheibenbauer, Grotel 6 te Bakel, C.J.M. Jonkers-van der Heijden, Grotel 4 te Bakel, H.J.J. Jonkers, Grotel 4 te Bakel, M.L. Rooyakkers, Speurgt 1 te Bakel, M.J. Rooyakkers-Beekmans, Speurgt 1 te Bakel, M.G. Beniers, Grotel 7 te Bakel, J.E. Wullink, Grotel 7 te Bakel, IVN, Vereniging voor Natuur- en Milieueducatie, afdeling Bakel, Milheeze en Rips te Bakel, Stichting Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Gewest Helmond en Omgeving te Helmond, ten deze vertegenwoordigd door mr. H.J.L. Kerkhoffs van Buro voor Rechtshulp Zuid-Oost Nederland, Postbus 1215, 5900 BE Venlo;
39. Mw. Coopmans-Jansen, Kivitsbraak 4a, 5761 RB Bakel;
40. M.A.J. Braks van Braks-groep, Postbus 88, 5408 ZH Volkel;
41. Stichting Dorpsoverleg Bakel, ir. H.J.J. Jonkers, Postbus 23, 5760 AA Bakel;

42. J. Donkers, Wolfsboscheweg 34, 5421 ZV Gemert;
43. W.C.I.A.M. van Es, Peeldijk 12a te Gemert-Bakel, ten deze vertegenwoordigd door mr. R.A.H. Vlecken van Advocatenkantoor Van Mierlo, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen;
44. M.J. Bouw, Elsendorpseweg 36, 5424 TB Elsendorp;
45. S. de Ruiter, Koksedijk 8, 5421 ZB Gemert;
46. A.P.L. van Zeeland, Burgemeester van de Wildenberglaan 50, 5764 RE De Rips, ten deze vertegenwoordigd door mr. drs. R.G.M. van der Pas van ABAB accountants-belastingadviseurs-juristen, Dorpsstraat 10, 5446 AN Wanroij;
47. T.P. Hoogendoorn, H.J. IJpenberglaan 41, 5424 SN Elsendorp;
48. F.C.M. de Groot, Varenschutseweg 5, 5715 PB Lierop;
49. H.A. van Dommelen van Maatschap Van Dommelen, ten deze vertegenwoordigd door Mw. Mr. E.U.H. van de Schepop van DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam;
50. M.A.L.M. van der Zanden, De Bleek 32, 5425 RX De Mortel.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde plan is met ingang van 8 maart 1999 voor de duur van vier weken, derhalve tot en met 6 april 1999, ter inzage gelegd.

Blijkens de stukken hebben reclamanten onder 1 tot en met 48 de bedenkingen tijdig bij ons ingebracht. Zij kunnen derhalve vooralsnog in de bedenkingen worden ontvangen, behoudens voorzover wij daaromtrent onder 3. Beoordeling van bedenkingen specifieke overwegingen hebben opgenomen.

De bedenkingen van reclamant onder 49 zijn gedateerd 16 april 1999 en eerst op 19 april 1999 bij ons ingekomen. De bedenkingen van reclamant onder 50 zijn gedateerd 9 april 1999 en op 9 april op het gemeentehuis te Gemert afgegeven. De gemeente heeft ons deze bedenkingen bij brief van 21 april 1999, die wij 22 april 1999 hebben ontvangen, aan ons doen toekomen.

Reclamanten hebben geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht, op grond waarvan moet worden aangenomen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig bij ons bedenkingen in te brengen. Voorts zien wij in de aard en strekking van de bedenkingen geen redenen aanwezig om deze ambtshalve bij onze beoordeling te betrekken. Wij laten deze bedenkingen buiten beschouwing.

- 1.6 Reclamanten en het gemeentebestuur van Gemert-Bakel zijn in de gelegenheid gesteld om op 9 juni 1999 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid heeft een groot aantal reclamanten en het gemeentebestuur gebruik gemaakt. Wij verwijzen dienaangaande naar de presentielijst die aan het opgemaakte proces-verbaal van de hoorzitting is gehecht.
- 1.7 Op grond van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht vindt gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring niet plaats dan nadat aan het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, gelegenheid tot overleg is geboden. Indien het bestuursorgaan van deze gelegenheid gebruik heeft gemaakt, verwijst de motivering van het goedkeuringsbesluit naar hetgeen in het overleg aan de orde is gekomen.

Naar aanleiding van ons voornemen tot onthouding van goedkeuring aan (onderdelen van) dit bestemmingsplan is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld tot het voeren van overleg als bedoeld in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het gemeentebestuur heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt door een schriftelijke reactie d.d. 21 september 1999. De reactie van de gemeente geeft ons voor het overgrote deel geen aanleiding om tot aanpassing van het besluit over te gaan. Voor zover de reactie van de gemeente wel aanleiding is geweest ons conceptbesluit aan te passen, zijn wij daar in het besluit expliciet op ingegaan.

2. Beoordeling van het bestemmingsplan

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt een actuele planologische regeling te geven voor het gehele buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel. Aan de totstandkoming van het plan is ruim 5 jaar vooraf gegaan: het is een verslag van een sociaal en democratisch proces waaraan belangenorganisaties en belanghebbenden deel hebben kunnen nemen. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting waarin op brede wijze het toekomstige beleid ten aanzien van het buitengebied uiteen wordt gezet. In de toelichting op het plan wordt niet alleen ingegaan op de rechten en plichten die uit dit plan voortvloeien maar wordt tevens aandacht geschonken aan andere beleidsmatige aspecten die voor het buitengebiedbeleid van belang zijn. De toelichting op dit plan verwoordt op duidelijke en heldere wijze welke (on)mogelijkheden er ten aanzien van bepaalde initiatieven in het buitengebied bestaan zodat geïnteresseerden niet telkens worden geconfronteerd met "nieuwe" regels. Wij spreken daar op deze plaats onze waardering voor uit. Uiteraard bevat het plan naast deze toelichting tevens een bindend gedeelte dat bestaat uit de plankaart (die bestaat uit negen deelkaarten) en het stelsel van voorschriften. Het plan zoals dat nu bij ons voorligt, beoogt een weergave te geven van wat er nu in het buitengebied van de gemeente aanwezig is. Middels (het ontbreken van) flexibiliteitsbepalingen kunnen vervolgens diverse ontwikkelingen worden gestimuleerd respectievelijk worden geremd dan wel gesaneerd. Uitgangspunt bij de opstelling van het plan is geweest om bestaand gebruik zo veel mogelijk te respecteren en waar mogelijk te continueren, zonder daarbij afbreuk te doen aan de verschillende waarden die in het gebied aanwezig zijn. Door het stellen van randvoorwaarden bij de toepassing van de flexibiliteitsbepalingen beoogt het plan daarnaast bepaalde landschaps- en natuurwaarden (verder) te ontwikkelen. In het plan zijn dienaangaande ook een aantal vernieuwende elementen opgenomen die ons bijzonder aanspreken, zoals bijvoorbeeld een landschappelijke inpassing van bebouwing door het opnemen van een erfbeplantingsregeling. Wij kunnen met bovenstaande systematiek instemmen. Ten aanzien van een aantal onderdelen van het plan betreuren wij het te moeten constateren dat de regeling op bepaalde (vernieuwende) onderdelen niet past binnen ons beleid zoals dat in ons huidige streekplan is verwoord. Wij overwegen ten aanzien van de hierna te noemen onderdelen het volgende.

2.2 Gebiedsgerichte bestemmingen

Het plan bestrijkt zowel een gedeelte van de Groene Hoofdstructuur (GHS) alsmede een gedeelte van de Agrarische Hoofdstructuur (AHS), zoals die is opgenomen in het streekplan Noord-Brabant 1992. Met het begrip groene hoofdstructuur bedoelen wij die gebieden waarin de planologische afweging aan de aanwezige of te ontwikkelen natuurwaarden zoveel mogelijk prioriteit wordt toegekend. Wij achten het dienaangaande van belang dat voor de gebieden die deel uitmaken van onze GHS een planologische basisbescherming wordt geboden via rechtstreeks werkende voorschriften. Daarbij worden intensieve vormen van ruimtegebruik respectievelijk ingrepen in de bodem- en waterhuishouding zoveel mogelijk tegengegaan. Daarnaast heeft deze planologische basisbescherming consequenties voor het vestigingsbeleid van bijvoorbeeld agrarische bedrijven en toeristisch-recreatieve voorzieningen. Tot slot achten wij het leggen van een bestemming die uitdrukking geeft aan de actuele natuurwaarden van belang vanwege mogelijk hergebruik na eventuele bedrijfsbeëindiging en de toepasselijkheid van ons compensatiebeginsel, zoals verwoord op pagina 48 van het streekplan.

Toetsing van de diverse bestemmingen uit het plan aan de door ons noodzakelijk geachte basisbescherming voor de GHS brengt met zich mee, dat de gebiedsbestemming Natuur- en Bosgebied geheel voldoet aan de in het streekplan gestelde eisen. Daarnaast kent het bestemmingsplan nog de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden", die is opgedeeld in vier differentiaties te weten Broekgebied, Landgoederengebied, Kampenlandschap en Beekdallandschap, en de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied". Ten aanzien van de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" is er binnen de differentiatie Broekgebied een basisbescherming die op hoofdlijnen voldoet aan de in het streekplan gestelde eisen. De overige gebiedsgerichte bestemmingen bieden naar onze mening onvoldoende planologische basisbescherming voor gebieden die op grond van actuele waarden behoren tot de GHS.

In de nota "Ecologische bouwstenen voor de groene hoofdstructuur" (EBN) hebben wij de begrenzingen van de GHS op kaarten van 1:25000 op grond van verricht veldonderzoek indicatief aangegeven. Eigen gemeentelijk onderzoek moet uiteindelijk leiden tot aanwijzing van verschillende gebieden in het bestemmingsplan. Verschillende gebieden die wij op deze EBN-kaarten als GHS hebben aangeduid, zijn in het onderhavige bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch gebied". Voorzover wij geen nadere overwegingen opnemen, kunnen wij met de gemaakte keuze instemmen. Voor de hierna volgende gedeelten van het plan, overwegen wij het volgende.

Kaweide

In de EBN is dit gebied geïnventariseerd als natuurkerngebied voor struweelvogels. Hoewel de gemeente deze natuurwaarden erkent, heeft zij het volgende overwogen: "De doelstelling ten aanzien van struweelvogels is om deze in het hele plangebied terug te brengen en waar aanwezig te behouden. Uitgangspunt van de gebiedskwalificaties is niet het voorkomen van soorten maar het veiligstellen van biotoop-eisen. De belangrijkste biotoop-eis voor struweelvogels is het voorkomen van houtopstanden/struwelen in de bermen. In het beleid ten aanzien van bermen is het behoud en ontwikkelen van struwelen/ruigten een uitgangspunt. Het behoud van struwelen is tevens omschreven in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen landschapselement en verkeersdoeleinden. Wij gaan er van uit dat bovenstaand beleid niet alleen voldoende maar zelfs betere waarborgen biedt voor het voorkomen en uitbreiden van struweelvogels".

Zoals wij hierboven hebben aangegeven achten wij het vanuit diverse aspecten van belang dat de actuele waarde tot uitdrukking wordt gebracht in rechtstreeks werkende voorschriften. De actuele waarde voor struweelvogels blijkt echter niet uit de gelegde bestemming "Agrarisch gebied". Voorts biedt de gelegde bestemming ook geen planologische basisbescherming, bijvoorbeeld middels een aanlegvergunningstelsel dat bescherming biedt tegen het vellen of rooien van houtgewas danwel omschakeling naar een boomkwekerij. Voor het behoud van de biotoop van struweelvogels achten wij het noodzakelijk dat er naast struwelen ook open gebieden, noodzakelijk voor het foerageren van de vogels, worden gewaarborgd. Wij zijn van mening dat bovenstaande overwegingen moeten leiden tot een onthouding van goedkeuring aan de gelegde bestemming "Agrarisch gebied" zoals dat met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart en waarbij wij voor deze gedeelten op grond van artikel 14 Wet op de Ruimtelijke Ordening een aanlegvergunningstelsel zullen opnemen.

Koperen/Grote Peel

In de EBN is dit gebied geïnventariseerd als natuurkerngebied voor weidevogels. De gemeente heeft dit gebied bestemd als "Agrarisch gebied".

Uit recente tellingen is gebleken dat de actuele waarden niet dusdanig zijn dat daarin redenen gelegen zijn om een zwaardere bestemming af te dwingen. De betreffende weidevogelpopulatie is inmiddels verplaatst naar de vliegbasis maar foerageert nog wel in het betreffende gebied. Ons is gebleken dat de gemeente met de betrokken agrariërs in het gebied middels een convenant wil proberen afspraken te maken over het areaal grasland in het gebied. Wij juichen een dergelijk initiatief toe.

Ten aanzien van de actuele waarden die nu op de vliegbasis aanwezig zijn, overwegen wij dat deze waarden planologische basisbescherming behoeven gezien ons streekplanbeleid. Deze actuele waarden komen niet tot uitdrukking in de bestemming "Militair terrein". Vanwege redenen zoals vermeld onder de beoordeling van de bedenkingen ad 3.4 zijn wij van mening dat er reeds goedkeuring onthouden moet worden aan gedeelten van artikel 16. Wij gaan er van uit dat de gemeente de actuele waarden en de bescherming daarvan in de correctieve herziening ex artikel 30 Wet op de Ruimtelijke

Ordering zal opnemen.

Bestemming Agrarisch gebied met bijzondere waarden; Broekgebied

Deze bestemming is gelegd op gronden die in de EBN hoofdzakelijk zijn geïnventariseerd als natuurkerngebied voor struweelvogels en planten en plantengemeenschappen. Zoals wij hierboven al hebben aangegeven voldoet de regeling die voor deze bestemming is opgenomen op hoofdlijnen aan het provinciaal beleid. Wij overwegen dienaangaande dat wij het voor het natuurkerngebied voor struweelvogels essentieel achten dat er naast de aanlegvergunning die is opgenomen voor het rooien en vellen voor houtgewas tevens een omschakelingsverbod geldt naar boomkwekerijen. Voor het natuurkerngebied voor planten en plantengemeenschappen werd in het concept, zoals dat aan de gemeente ten behoeve van het overleg ex artikel 10.30 Algemene wet bestuursrecht is toegezonden, voorgesteld om goedkeuring aan onderdelen van het plan te onthouden omdat wij in eerste instantie van mening waren dat de waarden niet in voldoende mate werden beschermd. De gemeente heeft in haar reactie er op gewezen dat de bijzondere plantengemeenschappen met name voorkomen op slootoevers en wegbermen en dat die grotendeels zijn vervat binnen de bestemming Natuur en bosgebied. Bij nader inzien kunnen wij hiermee instemmen zodat de in het plan vervatte regeling voor goedkeuring in aanmerking komt.

Natuurkerngebied voor dassen

In de EBN is ten noordwesten van Gemert een gebied geïnventariseerd als natuurkerngebied voor dassen. In het plan is op deze gronden deels de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere waarden gelegd en deels de bestemming Agrarisch gebied. In de toelichting op het plan wordt dienaangaande gesproken van de mythe van de das bij de hoeve Koks. In de voorschriften behorende bij het plan worden dienaangaande verder geen specifieke regels gesteld.

Uit de meest recente dassenkaart, die in opdracht van ons college is opgesteld door de Vereniging Das & Boom, blijkt dat er in het als natuurkerngebied voor dassen aangewezen gebied, dat grotendeels buiten de Gemertse grenzen ligt, twee dassenburchten voorkomen. Het gebied is op die kaarten aangewezen als "potentieel leefgebied voor de das". Uit deze recente inventarisatie blijkt dat de actuele waarde als leefgebied voor de das niet dan wel slechts in zeer geringe mate aanwezig is. Wij kunnen van uit die optiek instemmen met de bestemmingskeuze in het plan.

2.3 Vestigingsbeleid

Het agrarisch vestigingsbeleid, zoals verwoord in het streekplan, beschrijft de mogelijkheid voor nieuwvestiging, omschakeling en uitbreiding van volwaardige agrarische bedrijven.

Nieuwvestiging

In het plan wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven middels het leggen van een nieuw bouwblok uitgesloten. De gemeente heeft hiertoe besloten teneinde een verdere verstening van het al in hoge mate versteend zijnde buitengebied van de gemeente tegen te gaan. Voorts blijkt dat er in het verleden een afname is geweest van het aantal bedrijven, een trend die naar verwachting in de komende planperiode zal voortgaan. Verwacht wordt dat 25-30% van de bedrijven (145-175 bedrijven) zal stoppen. Vanwege deze tendens alsmede vanwege de op handen zijnde reconstructie zal er binnen de planperiode een groot aantal opstallen vrijkomen die voor hergebruik kunnen worden benut.

Nieuwvestiging van een agrarische bedrijf is uiteraard wel mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van vrijkomende agrarische bedrijfsopstallen.

Slechts in zeer specifieke en uitzonderlijke gevallen en indien aangetoond is dat er een zware maatschappelijke noodzaak is en hergebruik niet mogelijk is, zal de gemeente middels planherziening medewerking verlenen aan de nieuwvestiging van een bedrijf op een daartoe passende locatie. Wij kunnen met dit beleid instemmen.

Omschakeling

Ingevolge het streekplanbeleid dienen er beperkingen te worden opgenomen voor omschakeling van grondgebonden bedrijven gelegen binnen de GHS alsmede voor open en aardkundig waardevol gebied naar niet-grondgebonden bedrijvigheid. In het plan is dienaangaande in artikel 8 lid B sub 6 en 7 een

omschakelingsregeling opgenomen. Op grond van het bepaalde in sub 6 is de nieuwbouw van kassen niet mogelijk tenzij het voor een bestaand glastuinbouwbedrijf is of het een (tijdelijke) ondersteunende kas betreft. Deze regeling brengt met zich mee dat omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is uitgesloten. Op grond van het bepaalde in sub 7 is het oprichten of verbouwen van bouwwerken ten behoeve van de omschakeling van het bedrijf niet toegestaan. In artikel 26 lid A is echter een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen voor omschakeling mits wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 28.1.2. Hierin is geregeld dat omschakeling naar intensieve veehouderijen in "Agrarisch gebied met bijzondere waarden, Broekgebied" niet is toegestaan. Deze bepaling geeft echter geen regeling voor omschakeling naar andere niet-grondgebonden bedrijvigheid. Dienaangaande overwegen wij dat de opgenomen regeling het overgrote gedeelte van mogelijke gevallen van omschakeling reguleert. In theorie blijft omschakeling naar een andere niet-grondgebonden tak echter mogelijk. Dienaangaande zijn wij van mening dat de regeling, gezien het feit dat er slechts voor een zeer beperkt aantal gevallen omschakeling mogelijk blijft, voor goedkeuring in aanmerking komt. Wij hebben daarbij in aanmerking genomen dat wij anders, vanwege de plansystematiek, een zeer vergaande beslissing moeten nemen teneinde iedere vorm van omschakeling te voorkomen door bijvoorbeeld goedkeuring te onthouden aan alle bouwblokken voorzover die zijn gelegen binnen de bestemming Broekgebied. Wij gaan er dienaangaande van uit dat de gemeente de opgenomen regeling conform ons streekplanbeleid aanpast bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Wij wijzen de gemeente er tevens op dat ook voor het gebied Kaweide een dergelijke omschakelingsregeling op grond van ons huidige streekplan is geboden.

Ten aanzien van de aardkundig waardevolle gebieden kent het bestemmingsplan geen omschakelingsregeling. De regeling die wij in ons streekplan hebben opgenomen, richt zich met name op het behoud van het landschappelijke karakter zoals dat in de open en aardkundig waardevolle gebieden voorkomt. Naast het algemene anti-versteningsbeleid zijn wij van mening dat in deze gebieden, ook voor de functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid, een nadere regeling vereist is omdat een (substantiële) toename van verstering in deze gebieden een aantasting met zich kan brengen van de aanwezige landschappelijke waarden. Wij wijzen er dienaangaande op dat de behoefte aan uitbreiding van het bouwblok alsmede het oprichten van bedrijfsopstallen bij een niet-grondgebonden bedrijf in zijn algemeenheid groter is dan bij een grondgebonden bedrijf.

Binnen het plangebied moet met name de Peelrandbreuk als aardkundig waardevol in de zin van het streekplan worden aangemerkt. De gemeente heeft desgevraagd aangegeven van mening te zijn dat het grondgebruik boven de grond niet van invloed is op de aardkundige waarden en dat de aardkundige waarden afdoende worden beschermd door het aanlegvergunningstelsel. Dienaangaande overwegen wij het volgende. De waarde van de Peelrandbreuk beperkt zich naar onze mening niet alleen tot datgene wat zich onder de grond bevindt maar wordt tevens ingegeven door de zichtbaarheid daarvan in het landschap als een terreintrede die meestal meer dan 2 meter hoog is. Wij vinden voor dit standpunt overigens steun in de toelichting en voorschriften van het plan waarin wordt aangegeven dat de als Peelrandbreuk aangewezen gronden met name waardevol zijn als zichtbare overgang van het hogere peelgebied naar het lagere dekzandgebied, ontstaan door verschuivingen in de aardkost met als kenmerken reliëf, bodemprofiel en wijstgronden. In het ontwikkelingsplan voor Natuur, landschap en cultuurhistorie wordt voorts aangegeven dat het streven van de gemeente is gericht op het landschappelijk accentueren en etaleren van de Peelrandbreuk zoals die op diverse plaatsen duidelijk en herkenbaar aanwezig is. Wij kunnen dan ook niet instemmen met de redenering van de gemeente dat de aanwezige waarden afdoende worden beschermd indien ingrepen in de bodem zijn gereguleerd. Nu in het plan geen regeling met betrekking tot omschakeling in aardkundig waardevol gebied is opgenomen, zien wij ons genoodzaakt om aan de agrarische bouwblokken voorzover gelegen binnen de aanduiding Peelrandbreuk, goedkeuring te onthouden. In het plan komen tot slot geen gebieden voor die als open gebied in de zin van het streekplan moeten worden aangemerkt.

Uitbreiding

De gemeente heeft de grootte van het vastgestelde agrarische bouwblok bepaald aan de hand van het bouwblok uit het bestemmingsplan Buitengebied Gemert uit 1989 en het plan Buitengebied Bakel en Milheeze uit 1988. Deze bouwblokken zijn waar nodig aangepast aan tussentijdse wijzigingen. De

meeste bouwblokken zijn ongeveer 1 hectare groot. Bij de vaststelling van het bouwblok is voorts tevens rekening gehouden met actuele concrete bouwplannen, de landschappelijke inpassing, vermindering van de milieuoverlast en de mogelijke versterking van het historische karakter in de buurten. Daarnaast is een inventarisatie gedaan waarbij de concept-bouwblokken aan belanghebbenden zijn toegezonden die daarop een reactie konden geven. De omvang van het bouwblok is derhalve grotendeels afgestemd op de bestaande bedrijfsvoering waarbij tevens nog redelijke uitbreidingsmogelijkheden zijn geboden. Wij kunnen met deze regeling instemmen.

In het plan zijn voorts flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor vormverandering en vergroting van het bouwblok. In artikel 26 lid A is in het schema dienaangaande bepaald dat er vrijstelling verleend kan worden van de bestemming Agrarisch bouwblok voor vormverandering en geringe vergroting (10%) bouwblok. Daarnaast is in artikel 27 lid A ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de bestemmingen Agrarisch gebied met bijzondere waarden respectievelijk Agrarisch gebied kunnen worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch bouwblok. Dienaangaande overwegen wij dat de vrijstelling zoals opgenomen in artikel 26 niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen vanwege strijd met het stelsel van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een dergelijke vrijstelling brengt immers wijziging van de omliggende gebiedsbestemming met zich mee en daarvoor heeft de wetgever een aparte procedure voorgeschreven. Voorts wijzen wij er op dat er geen vrijstelling hoeft te worden verleend van de bestemming Agrarisch Bouwblok nu de ontwikkeling plaatsvindt in de omliggende gebiedsbestemmingen. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27 en de daaraan verbonden criteria in artikel 28.1.3 komen wel voor goedkeuring in aanmerking. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid en uitbreiding van bouwblokken gelegen in de bestemming "Agrarisch gebied" maken wij gebruik van onze bevoegdheid ex artikel 11 lid 8 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voorzover de wijzigings-bevoegdheid betrekking heeft op de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" en voorzover de uitbreiding betrekking heeft op een vergroting tot 1,1 ha, maken wij ook gebruik van deze bevoegdheid echter slechts voorzover niet wordt afgeweken van het vereiste deskundigenadvies. Wij gaan er dienaangaande overigens vanuit dat dit deskundige advies wordt gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

2.4 Vrijkomende agrarische bedrijfsopstallen

In onderhavig bestemmingsplan is een regeling opgenomen ter stimulering van het hergebruik van vrijkomende agrarische opstallen (VAB). In de partiële herziening van het streekplan die in februari 1998 is vastgesteld, is dienaangaande het huidige provinciale beleid verwoord. Hoewel wij ons realiseren dat ons beleid op (korte) termijn zal worden aangepast teneinde een oplossing te kunnen bieden voor de problematiek inzake vrijkomende opstallen in het kader van de op handen zijnde reconstructie, is het beleid dienaangaande nog in ontwikkeling. Voorts zijn wij bij de goedkeuring van dit plan gehouden aan het beleid zoals dat in de vigerende kaders is verwoord. Wij constateren dat de regeling voor VAB's zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet geheel overeenkomstig dit beleid is.

Getrapte mogelijkheden voor hergebruik

In bovenvermelde partiële herziening is bepaald dat de mogelijkheden voor hergebruik naar aard van de activiteit getrapd dienen te worden opgenomen. Indien in een agrarisch gebied zonder hoge landschappelijke of natuurwaarden, door bedrijfsbeëindiging een agrarische bedrijfslocatie vrijkomt, dan dient allereerst te worden bekeken of deze locatie blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik. Is dat het geval dan dient de agrarische bestemming te worden behouden. Indien in andere gebieden een VAB vrijkomt (bijvoorbeeld in de GHS respectievelijk natuurontwikkelings-gebied) dient primair eerst sanering te worden afgewogen. Of sanering al dan niet in redelijkheid kan worden verlangd, dient te blijken uit een zorgvuldig onderzoek. Slechts indien sanering redelijkerwijs niet kan worden verlangd, kan afhankelijk van de waarden in het omliggende gebied, hergebruik ten behoeve van een andere functie aan de orde komen. Wij verwijzen dienaangaande naar hetgeen daaromtrent is gesteld in de partiële herziening van het streekplan pagina's 29-35.

In het onderhavige bestemmingsplan is deze getrapte regeling slechts gedeeltelijk opgenomen. Primair dient agrarisch hergebruik te worden afgewogen. Indien dit echter niet mogelijk blijkt komen in volgorde van voorkeur agrarisch verwante bedrijven, recreatief hergebruik, niet agrarisch gebruik en ten slotte

wonen aan de orde. In de regeling ontbreekt derhalve een afweging aangaande sanering en de gebiedsgerichte benadering op grond waarvan bijvoorbeeld agrarisch hergebruik in de GHS niet tot de primaire opties behoort. In dit gebrek zien wij vooralsnog geen reden om tot onthouding over te gaan. Wel gaan wij er van uit dat de betreffende regeling bij de eerstvolgende herziening van het plan conform ons streekplan zal worden aangepast.

Voorts wijzen wij er op dat hergebruik van VAB's voor agrarisch verwante bedrijvigheid op grond van het door ons gevoerde beleid alleen wordt toegestaan binnen bebouwingsconcentraties en zogenaamde agribusiness-complexen. In de partiële herziening van het streekplan wordt een bebouwingsconcentratie als volgt gedefinieerd: "Een door een besluit van de gemeenteraad - bij voorkeur op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - aangegeven kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties. Een bebouwingscluster kan niet zijn gelegen in de GHS, noch deze deels overlappen". In het plan worden geen bebouwingsconcentraties in deze zin aangewezen. Op grond van de regeling in het plan is hergebruik door agrarisch verwante bedrijvigheid overal in het plangebied, waaronder gebieden die wij tot de GHS rekenen, mogelijk. Wij achten dat niet aanvaardbaar en zijn van mening dat dientengevolge goedkeuring moet worden onthouden aan de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27 lid A juncto artikel 28.1.7 onder a. Agrarisch verwant bedrijf maar slechts voorzover deze criteria betrekking hebben op de wijziging van agrarisch bedrijf naar agrarisch verwant bedrijf. Wij overwegen dat wij toepassing van deze criteria wel aanvaardbaar achten voor de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 27 lid A juncto 28.5.4 (niet-agrarisch bedrijf naar agrarisch verwant bedrijf).

Hergebruik ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is ingevolge de regeling in het streekplan ook slechts toegestaan in dergelijke bebouwingsconcentraties. De beoogde regeling in het plan is ruimer en staat hergebruik toe in (niet nader geconcretiseerde) bebouwingsconcentraties en binnen een zone van 500 meter rond een kern. Wij wijzen de gemeente er primair op dat in artikel 28.1.7 wel criteria zijn opgenomen voor de wijziging van de bestemming agrarisch bouwblok ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf maar dat de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid niet is opgenomen in artikel 27 lid A. Ten aanzien van de inhoudelijke criteria in artikel 28.1.7 overwegen wij voorts het volgende. Nog afgezien dat het plan geen nadere concretisering geeft van de bebouwingsconcentraties, brengt een ruime toepassing van de begripsbepaling uit artikel 1 met zich mee dat vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente als een bebouwingsconcentratie kan worden aangemerkt. Wij zijn van mening dat een dergelijke ontwikkeling ons beleid op onaantvaardbare wijze doorkruist zodat dit niet voor goedkeuring in aanmerking komt. Ten aanzien van de 500 meter-zone heeft de gemeente ons desgevraagd medegedeeld dat de keuze voor een dergelijke zone is ingegeven vanuit de huidige stankricht-lijnen. Door de op handen zijnde reconstructie van de varkenssector zullen er met name in die zones een veelheid aan bedrijven moeten verdwijnen. Binnen een zone van 400 meter tot stedelijk gebied zal agrarisch hergebruik niet meer tot de mogelijkheden behoren. Er zal een beleid ontwikkeld moeten worden voor de vrijkomende bedrijfsopstallen omdat niets doen zal leiden tot ongewenst illegaal gebruik en/of verval. Door onder de strikte voorwaarden uit het bestemmings-plan niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan ontstaat er een win-win-situatie (sloop, restauratie, erfbeplanting). Wij kunnen niet instemmen met de redenering van de gemeente dat hergebruik ten behoeve van agrarische bedrijven in deze zones niet meer tot de mogelijkheden behoort. Wij wijzen er dienaangaande op dat er een veelheid aan agrarische bedrijfsvormen mogelijk is die wel op een geringe afstand tot woonbebouwing kan worden uitgeoefend en opgericht. Voorts zijn wij van mening dat binnen de 500 meter zone rondom bijvoorbeeld de kerkdorpen, er sprake is van een echte buitengebiedsituatie waar de vestiging van niet aan het buitengebied gebonden functies moet worden tegengegaan. Wij kunnen in zijn algemeenheid dan ook niet instemmen met dit 500 meter criterium. Voorzover er wel 500 meter zones zijn die naar de mening van de raad aan het streekplan voldoen, achten wij het noodzakelijk dat ten aanzien van die gebieden een specifieke afweging wordt gemaakt.

Bovenstaande leidt ertoe dat de regeling zoals opgenomen in artikel 28.1.7 onder c Niet- agrarisch bedrijf niet voor goedkeuring in aanmerking komt. Onze onthouding van goedkeuring richt zich in deze tevens tegen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen onder artikel 27 lid A juncto artikel 28.2.4.

Ingevolge de regeling van artikel 27 lid A juncto artikel 28.1.7 lid d. sub I is omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, al dan niet gepaard gaande met een splitsing in maximaal twee woningen, toegestaan indien wordt voldaan aan de gestelde criteria.

In de voorschriften is voorzover hier ter zake doende bepaald dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven niet belemmerd mogen worden. Naast dit belang van een ongestoorde voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering, achten wij het vanuit milieuhygiënische overwegingen niet wenselijk dat er binnen hindercirkels nieuwe woonbebouwing wordt opgericht. Hoewel wij in principe met bovenstaande regeling kunnen instemmen, zijn wij van mening dat de toevoeging van een woning middels splitsing slechts aanvaardbaar is, indien in de voorschriften een waarborg is opgenomen op grond waarvan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. De regeling zoals opgenomen in artikel 28.1.7 lid d sub I. kent dienaangaande geen waarborg. De mogelijkheid tot splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 28.1.7 lid d sub I komt diensgevolge niet voor goedkeuring in aanmerking.

Ten aanzien van de regeling zoals opgenomen onder 28.1.7 lid d. sub II op grond waarvan agrarische bedrijfsopstallen kunnen worden omgezet naar burgerwoning indien voldaan wordt aan de in het plan vervatte criteria, ontbreekt eveneens de waarborg voor een goed woon- en leefklimaat. Voorts wijzen wij er op dat ingevolge ons streekplanbeleid, na de vereiste sloop, een vervangende woning niet alleen gebouwd mag worden op de locatie van de voormalige opstallen maar dat daarnaast de mogelijkheid wordt geopend voor het oprichten van een woning in een bebouwingsconcentratie. Wij verwijzen dienaangaande naar hetgeen wij hierboven ten aanzien van bebouwingsconcentraties hebben overwogen. De mogelijkheid die in het plan word geboden, namelijk in een zone van 500 meter rond een kern, achten wij in deze algemene vorm te ruim. Bovenstaande dient er toe te leiden dat goedkeuring moet worden onthouden aan de regeling zoals opgenomen in artikel 28.1.7 lid d sub II.

Tot slot overwegen wij dat onze bovenstaande overwegingen evenzeer gelding hebben ten aanzien van de bepalingen zoals opgenomen onder artikel 28.2.1 (vestiging agrarisch verwant bedrijf), 28.5.1 (vestiging niet-agrarisch bedrijf) en artikel 28.7.2 (splitsing burgerwoning). Zodat overeenkomstig ook aan (delen van) die voorschriften goedkeuring moet worden onthouden.

2.5 Hydrologische aspecten

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt uitvoerig ingegaan op het waterbeheer en de natuurontwikkeling langs water in het hele buitengebied. Het beleid van de gemeente is er op gericht de hele gemeente als één samenhangend hydrologisch geheel te beschouwen. Vanuit de hoger gelegen drogere gebieden (de inzijsgebieden) worden de lager gelegen nattere gebieden (kwelgebieden) gevoed. Dat brengt met zich mee dat het ook in de drogere gebieden van belang is om grip te houden op het waterbeheer nu deze gebieden de lager gelegen gebieden moet voeden. Daarnaast is het voor zowel landbouw als natuur van belang om het water in de inzijsgebieden vast te houden. Er gaat nu veel water verloren door een te snelle afvoer door sloten waardoor er met name 's zomers verdroging optreedt.

Teneinde dubbele regelgeving te voorkomen en om zoveel mogelijk helderheid te bieden aan alle belanghebbenden heeft de gemeente afspraken gemaakt met het waterschap De AA. Het waterschap ziet toe op het waterbeheer in de hele gemeente op basis van de Waterschapswet en de Keur. Na aanpassing zal het hele grondgebied van de gemeente Keurgebied worden en niet alleen zoals voorheen gebruikelijk de gebieden die in ons Waterhuishoudingsplan zijn aangewezen. Dit brengt met zich mee dat niet de gemeente middels het bestemmingsplan toeziet op ingrepen in de waterhuishouding maar het waterschap. Wij achten dit conform het door ons gevoerde beleid uit ons streekplan en Waterhuishoudingsplan, dat nader is geconcretiseerd in onze Handleiding Buitengebied (pag. 31-34). In het bestemmingsplan wordt in de doeleindenomschrijving van de diverse bestemmingen voorts wel aangegeven dat het streven van de gemeente zich richt op het zoveel mogelijk tegengaan van verdroging door het zoveel mogelijk vermijden en terugdringen van alle vormen van ontwatering en afwatering die niet worden gerechtvaardigd door een landbouwkundige noodzaak, waarbij in de berekening van de afvoermaat uitgegaan wordt van een gemiddelde grondwaterstand van -0,50 meter. Desgevraagd heeft de gemeente ons medegedeeld dat deze regeling met name gevolgen heeft voor de diepte en breedte van aan te leggen sloten. Door uit te gaan van een grondwaterstand

van -0,50 meter zal de sloot een geringere waterafvoercapaciteit hebben waardoor meer water in het gebied achterblijft. Daarnaast zijn er met het waterschap afspraken gemaakt dat zij de bij hen in eigendom zijnde sloten opnieuw conform bovenstaande regeling zal herberekenen en herinrichten. Bestaande sloten worden ontdiept door het aanbrengen van een zogenaamd accolade-profiel waardoor de waterafvoercapaciteit afneemt en er gelijktijdig aan natuurontwikkeling kan worden gedaan. Door een dergelijk profiel is er meer natte vegetatie en oeverbegroeiing mogelijk waardoor er ecologische verbindingzones zullen ontstaan.

In het plan is tot slot ook stilgestaan bij de uitvoering van dit beleid door middel van de één-loket benadering en het afsluiten van convenanten. Wij zijn met de gemeente van mening dat daardoor een voor belanghebbenden heldere en uitvoerbare regeling ontstaat.

Wij spreken op deze plaats onze waardering uit voor dit vooruitstrevende beleid van de gemeente en de wijze waarop zij daar vorm aan willen geven.

2.6 Overige bestemmingen

In het plan is naast de reeds besproken gebiedsgerichte bestemmingen tevens een aantal detailbestemmingen respectievelijk aanduidingen op de plankaart opgenomen waarover wij het volgende opmerken.

Visvijvers

Ons is gebleken dat er in de voorschriften geen regels met betrekking tot deze bestemming zijn opgenomen. Wij gaan er van uit dat deze omissie bij de eerstvolgende herziening wordt hersteld. Voorts is ons gebleken dat de vijver bij de waterskivereniging per abuis de bestemming "Recreatiebedrijf" heeft gekregen. Wij onthouden goedkeuring aan de bestemming Recreatief bedrijf zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart.

Agrarisch verwant bedrijf; Kaak 1-3-5

Ten zuiden van natuur- en bosgebied de Stippelberg aan de Kaak 1-3-5 is de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" gelegd op een perceel dat een omvang heeft van circa 7 hectare.

Artikel 9 lid A sub 1 bepaald dienaangaande dat binnen deze gelegde bestemmingsvlakken enkel de bedrijfsvorm is toegelaten welke in kolom b. voor de betreffende locatie is aangegeven. Het plan beoogt met deze regeling alleen de bestaande activiteiten positief te bestemmen. Omschakeling naar een andere bedrijfsvorm is in het plan gekoppeld aan een wijzigings-bevoegdheid met criteria teneinde grip te kunnen houden op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De bedrijfsvorm van het terrein aan de Kaak 1-3-5 is aangegeven als "terrein voor agrarisch verwante bedrijvigheid". Primair zijn wij van mening dat een dergelijke omschrijving geen recht doet aan het gestelde in het eerste lid van artikel 9. Daarnaast overwegen wij het volgende. Desgevraagd heeft de gemeente ons medegedeeld dat de activiteiten op het perceel zijn gestaakt en dat nog geen helderheid bestaat over de toekomstige ontwikkelingen op het perceel. Dienaangaande overwegen wij het volgende. Uitgaande van het vestigingsbeleid zoals opgenomen in ons streekplan, is nieuwvestiging van agrarisch verwante bedrijven alleen mogelijk in kernrandzones. Nu de bestaande activiteiten op het onderhavige perceel zijn gestaakt, had een afweging aangaande de sanering van de bestemming naar onze mening in de rede gelegen, mede gezien de ligging tegen het waardevolle natuur- en bosgebied aan. Gelet op bovenstaande systematiek en doelstellingen van het plan, de omvang en ligging van het terrein alsmede de onduidelijkheid die er bestaat ten aanzien van de toekomst dat voor het onderhavige terrein, zijn wij voorts van mening dat er geen rechtstreeks werkende, algemene bestemming "agrarisch verwant bedrijf" gelegd had moeten worden. Reeds vanwege bovenstaande zijn wij van mening dat de gelegde bestemming niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen.

Uit verkenning ter plaatse is ons voorts inderdaad gebleken dat er op het terrein geen agrarisch verwante activiteiten worden ontplooid. Naast een drietal (voormalige) bedrijfswoningen langs de weg is het terrein voor een groot gedeelte (circa 2/3) ingeplant met bos, waar een in het verleden aangelegde infrastructuur doorheen loopt die langs enkele inmiddels vervallen, voormalige agrarische opstallen leidt. Het resterende gedeelte van het terrein kan het best omschreven worden als een grote open vlakte met daarop enkele opstallen. Ten tijde van de verkenning bevonden zich op dat gedeelte van het terrein tevens enkele transportwagens. Wij zijn van mening dat de gelegde bestemming "Agrarisch

verwant bedrijf" op geen enkele wijze recht doet (dan wel kan doen) aan hetgeen hierboven als bestaande situatie is omschreven. Wij achten het dienaangaande minimaal noodzaak dat de bestemming bescherming biedt aan het bestaande bosgebied.

Bovenstaande overziend zijn wij van mening dat de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" aan de Kaak 1-3-5 en zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart niet voor goedkeuring in aanmerking komt, waarbij wij voor dit gedeelte op grond van artikel 14 Wet op de Ruimtelijke Ordening een aanlegvergunningstelsel zullen opnemen.

Agrarisch bouwblok; in bos

Uit verkenning is ons gebleken dat het agrarische bouwblok gelegen aan de Kuikenvlaas 2b niet meer als zodanig in gebruik is. Het gelegde bouwblok wordt omgeven door het als natuur- en bosgebied bestemde gebied De Stippelberg en heeft een omvang van circa 4 hectare. Het perceel is voor een groot deel ingeplant met bos met daarin een drietal open plekken waarop zich een (voormalige) agrarische opstal bevindt. Desgevraagd heeft de gemeente ons medegedeeld dat hier in het verleden een kippenhouderij was gevestigd. De milieuvergunning van het bedrijf is inmiddels ingetrokken.

Dit overziend zijn wij van mening dat de bestemming Agrarisch bouwblok ten onrechte is toegekend aan deze gronden. De gemeente heeft dienaangaande aangegeven dat zij van mening is dat de bestemming gehandhaafd kan blijven omdat zich ter plaatse toch geen nieuw agrarisch bedrijf kan vestigen. Nog daargelaten dat de gelegde bestemming dan geen realiteitswaarde heeft, kunnen wij met die redenering niet instemmen. Een eventuele hervestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie is niet denkbeeldig. Hoewel wij met de gemeente van mening zijn dat de vestiging van een intensieve veehouderij op deze locatie als gevolg van milieuwetgeving niet tot de mogelijkheden behoort, zijn er wel andere agrarische bedrijfsvormen denkbaar. Bovendien wijzen wij op de regeling inzake hergebruik van voormalige agrarische opstallen. Wij zijn in dit geval van mening, gelet op de ligging in een natuurgebied alsmede de reeds bestaande bosbeplanting, dat sanering primaire optie dient te zijn zodat het perceel deel uit gaat maken van het omliggende natuurgebied.

Bovenstaande overziend zijn wij van mening dat de bestemming "Agrarisch bouwblok" aan de Kuikenvlaas 2b en zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart niet voor goedkeuring in aanmerking komt, waarbij wij voor dit gedeelte op grond van artikel 14 Wet op de Ruimtelijke Ordening een aanlegvergunningstelsel zullen opnemen.

Niet-agrarisch bedrijf (artikel 12)

Ons beleid is er op gericht bedrijvigheid die niet functioneel aan het buitengebied is gebonden hieruit te weren. Door dergelijke niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan, vindt er onnodige verstening plaats. Voorts is de inrichting van het buitengebied hierop niet toegesneden en bovendien moet het buitengebied zijn landelijke karakter behouden. Wij zijn van mening dat niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven qua uitstraling en milieuhygiënische overwegingen thuishoren op een bedrijventerrein. Ons beleid is er dienaangaande primair op gericht dat niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid wordt gesaneerd. Slechts indien dat niet mogelijk is gebleken en een positieve bestemming tot de mogelijkheden behoort, gezien de ligging ten opzichte van andere functies en de waarden in de omgeving, kan voor een bestaand bedrijf een positieve bestemming worden opgenomen waarbij tevens een redelijke uitbreidingsmogelijkheid kan worden geboden.

De gemeente heeft het provinciale beleid met betrekking tot de niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid in het bestemmingsplan vorm gegeven door de bestaande bedrijven positief te bestemmen. In de regeling is daar bij aansluiting gezocht bij de thans aanwezige bebouwing. De bedrijven kunnen in de planperiode van 10 jaar eenmalig de bebouwing met 10 % uitbreiden mits voldaan wordt aan de gestelde criteria uit artikel 28.5.2. Wij kunnen met dit beleid instemmen.

Uit verkenning is echter gebleken dat ten aanzien van een aantal niet-agrarische bedrijven een zeer ruim bestemmingsvlak is gelegd dat niet aansluit bij de huidige in gebruik zijnde gronden. Zoals wij hierboven hebben aangegeven voeren wij een zeer stringent beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven. De voorschriften bij de bestemming waarborgen dat de bebouwing slechts in zeer beperkte mate kan worden uitgebreid. Wij wijzen er echter op dat ook een substantiële uitbreiding van gronden ten behoeve van niet-agrarische bedrijven, strijd oplevert met het door ons voorgestane beleid. Na bestudering van de plankaart en topografische kaart (tweede editie 1998), hebben wij de gemeente

verzocht ons gedetailleerde informatie te leveren ten aanzien van zowel bedrijfsopstallen als onbebouwde bedrijfsgronden van een aantal bestemmingsvlakken. Vervolgens hebben wij de situatie bedrijven ter plaatse bekeken. Ten aanzien van een paar bedrijven is ons gebleken dat de bestemming niet-agrarisch bedrijf tevens is gelegd op bospercelen die bij het bedrijf in eigendom zijn. Ten aanzien van een paar andere bedrijven is gebleken dat de bestemming niet-agrarisch bedrijf is gelegd op gronden die in gebruik zijn ten behoeve van agrarische doeleinden dan wel anderszins in gebruik zijn. In de voorschriften van artikel 12 zijn voorts geen gebruiksregels opgenomen ten aanzien van de onbebouwde gronden met de bestemming niet-agrarisch bedrijf. Dit brengt met zich mee dat er buitenopslag kan plaatsvinden danwel dat de gronden kunnen worden verhard. Ten aanzien van de volgende bestemmingsvlakken leidt dit tot de volgende conclusie's:

-Bestemmingsvlak 4, Bocht 9 te Milheeze:

Het perceel dat achter de bedrijfsopstallen is gelegen (ongeveer 0,5 ha bij 0,5 ha groot) is een niet-agrarische bestemming gelegd. De gronden zijn echter niet ten behoeve van het bedrijf in gebruik. Wij achten dit in strijd met ons hierboven verwoorde beleid zodat wij aan een gedeelte van de bestemming zoals dat met blauwe lijnen op de plankaart is aangegeven, goedkeuring onthouden.

- Bestemmingsvlak 14, Klef 6:

Wij hebben geconstateerd dat het grootste gedeelte van het bestemmingsvlak ten behoeve van het bedrijf in gebruik is. Ten aanzien van het zuidelijke gedeelte van het bestemmingsvlak dat achter de burgerwoning is gelegen is ons gebleken dat hierop bos aanwezig is. Wij zijn van mening dat aan dat deel goedkeuring moet worden onthouden.

- Bestemmingsvlak 10, Handelseweg 43;

Uit verkenning ter plaatse is gebleken dat op de gronden "niet-agrarisch bedrijf, onbebouwd" een bosgroeiplaats voorkomt. Wij zijn van mening dat aan dat deel goedkeuring moet worden onthouden.

- Bestemmingsvlak 27, Rooyse Hoevensedijk 100

Uit verkenning ter plaatse is ons gebleken dat in een voormalige agrarische opstal een machinaal timmerbedrijf is gevestigd. Bestudering van de plankaart brengt met zich mee dat onduidelijk is binnen welk bestemmingsvlak deze opstal is opgenomen. Verder is bij de verkenning gebleken dat de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" is gelegd op het perceel dat zich achter de woning Rooyse Hoevensedijk 100 bevindt. Dit perceel betreft een stuk cultuurgrond dat niet voor de uitoefening van het bedrijf wordt gebruikt. Dientengevolge zijn wij van mening dat goedkeuring onthouden dient te worden aan de gelegde bestemming, zoals dat met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart.

- Bestemmingsvlak 29, Schutboom 14:

Uit verkenning ter plaatse is ons gebleken dat een groot gedeelte van het bestemmingsvlak niet wordt benut ten behoeve van het bedrijf. Wij zijn van mening dat dit dient te leiden tot een onthouding van goedkeuring aan een deel van het bestemmingsvlak. Voor onze verdere overwegingen verwijzen wij naar onze beoordeling van de bedenking onder 3.30.

Burgerwoning (artikel 14)

Artikel 14 van de voorschriften geeft een (positieve) bestemmingsregeling voor de bestaande woningen in het buitengebied. Artikel 14 lid B sub 5a bepaalt dat woningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van 600 m³ of meer niet verder mogen worden uitgebreid. Indien de inhoud van de woning minder bedraagt dan 600 m³ mag de woning worden uitgebreid met maximaal 50 m³ tot ten hoogste 600 m³. Artikel 14 lid B sub 5b wordt voorts bepaald dat de gezamenlijke inhoud van de bij een woning behorende bijgebouwen maximaal 75 m² (250 m³) mag bedragen, waarvan 50 m² voor woondoeleinden en 25 m² voor dierverblijven.

Voor een beoordeling van de regeling is verder van belang dat op grond van artikel 27 lid A juncto artikel 28.7.1 vrijstelling kan worden verleend van het bepaalde in artikel 14 voor uitbreiding van een woning indien de inhoud van de woning (na uitbreiding met 50 m³) minder bedraagt dan 600 m³ tot maximaal 600 m³ indien wordt voldaan aan de daar gestelde criteria (architectonisch hoogwaardig bouwplan en een groene erfinrichting van maximaal 25%). Tot slot is van belang dat in artikel 27 lid B sub 2 toepassing van de algemene vrijstelling van 10% is uitgesloten bij oppervlaktematen boven de 100 m² en 250 m³.

Ter voorkoming van verdere verstening van het buitengebied en daarmee gepaard gaande verdere versterking van de woonfunctie in het buitengebied is ons beleid erop gericht om alleen dan uitbreiding

van bestaande burgerwoningen toe te staan indien een aanvaardbaar woonniveau dat vordert. Een aanvaardbaar woonniveau achten wij bereikt bij een maximale inhoud van een woning van circa 450 m³ à 500 m³. Slechts in uitzonderingsgevallen, in casu ligging in woningclusters en/of linten, kan daarvan onder voorwaarden worden afgeweken. Een dergelijk onderscheid wordt in de eerder geschetste regeling niet gemaakt.

Naar aanleiding van de advisering van de Provinciale Planologische Commissie ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening heeft de gemeente een nadere onderbouwing gegeven voor de maximale inhoudsmaat van 600 m³: "De doorsnee (vrijstaande) eengezinswoning - niet tot de sociale categorie behorende - is ongeveer 600 m³. Een groot deel van de woningen in het buitengebied hebben deze inhoudsmaat nagenoeg bereikt. Woningen die nog lang niet zo groot zijn kunnen overigens niet zonder meer uitgroeien tot 600 m³. ... Bij uitbreidingen > 50 m³ zullen extra inspanningen in landschappelijke inpassing (verhoogde welstandseis en erfbeplantingseis) verricht moeten zijn voordat de vergunning verleend is."

Toepassing van de regeling uit artikel 14 brengt met zich mee dat woningen met een inhoud tussen de 450 m³ en 600 m³ kunnen uitbreiden met maximaal 50 m³ mits de 600 m³ niet wordt overschreden. Geconstateerd moet worden dat deze regeling niet geheel in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Daarentegen heeft een groot deel van de woningen reeds nu een grotere inhoud dan de door ons voorgestane 450 m³ en is toepassing van de algemene vrijstelling van 10% uitgesloten. Wij zijn dan ook van mening dat de regeling uit artikel 14 voor goedkeuring in aanmerking komt.

Ten aanzien van de vrijstelling zoals opgenomen in artikel 27 lid A juncto artikel 28.7.1 overwegen wij dat ook woningen met een geringe inhoudsmaat, onder voorwaarden, allemaal kunnen uitgroeien tot 600 m³. Bij deze categorie woningen kan derhalve sprake zijn van een substantiële toename van de versterking op het perceel alsmede een aantasting van de bestaande karakteristiek van dergelijke woningen. Wij zijn van mening dat uitbreiding van dergelijke woningen slechts kan worden toegestaan indien daartoe een noodzaak is voor een aanvaardbaar woonniveau. Zoals wij eerder hebben overwogen achten wij vanuit een aanvaardbaar woonniveau de noodzaak om tot 600 m³ uit te breiden niet aanwezig. Voorts overwegen wij dat de opgenomen criteria geen waarborg bieden voor behoud van de karakteristiek van deze woningen en achten wij het vereiste van een "architectonisch hoogwaardig bouwplan" onvoldoende objectief bepaald. Bovenstaande brengt met zich mee dat wij van mening zijn dat artikel 27 lid A juncto artikel 28.7.1, voorzover de regeling betrekking heeft op woningen, niet voor goedkeuring in aanmerking komt.

Evidente fouten:

Ons is gebleken dat er enkele fouten zijn geslopen in de gelegde bestemmingen versus de inventarisaties zoals die zijn opgenomen bij de diverse detailbestemmingen:

- Zand 2b Bakel is geïnventariseerd als agrarisch verwant bedrijf terwijl op de plankaart de bestemming niet-agrarisch bedrijf is gelegd. Wij onthouden goedkeuring aan de bestemming niet-agrarisch bedrijf zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart.
- Zandstraat 29 De Mortel wordt op de plankaart aangeduid als bestemmingsvlak 29 terwijl dit blijkens de voorschriften vlak 21 moet zijn. Wij onthouden goedkeuring aan de bestemmingsvlak aanduiding 29 zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart.
- Geneneind 2b Bakel is geïnventariseerd als maatschappelijke doeleinden terwijl op de plankaart de bestemming niet-agrarisch bedrijf is gelegd. Wij onthouden goedkeuring aan de bestemming niet-agrarisch bedrijf zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart.
- Op de plankaart is ten zuiden van de Hendrik Jan IJpenberglaan bestemmingsvlak 7 behorende bij Maatschappelijke doeleinden gelegd die niet in de inventarisatie terug komt. Uit verkenning ter plaatse is ons gebleken dat op het perceel een kerk aanwezig is. De bestemming zoals opgenomen op de plankaart is derhalve in overeenstemming met de bestaande situatie. Wij kunnen derhalve met deze bestemming instemmen. Wij gaan er bij onze goedkeuring van uit dat de gemeente de inventarisatie bij de correctieve herziening zal aanvullen.
- Op de plankaart is ten zuiden van het Witven, aan de Esp nummer 1, bestemmingsvlak 22 behorende bij agrarisch verwant bedrijf gelegd die niet in de inventarisatie terugkomt. De gemeente heeft ons desgevraagd medegedeeld dat zich ter plaatse met gebruikmaking van artikel 19 een dierenpension heeft gevestigd. Dienaangaande is ons gebleken dat een dergelijke aanvraag bij ons niet bekend is. Primair overwegen wij dat het bouwblok is gelegen binnen de op de plankaart

aangeduide Peelrandbreuk. Voorts overwegen wij dat wij vestiging van agrarisch verwante activiteiten alleen dan aanvaardbaar achten indien het een bebouwingsconcentratie betreft. Uit de verkenning ter plaatse achten wij onderhavige locatie deel uitmaken van het primaire buitengebied zodat hergebruik van het agrarische bouwblok voor dit soort activiteiten niet tot de mogelijkheden behoort. Wij zijn derhalve van mening dat goedkeuring moet worden onthouden aan de bestemming Agrarisch verwant bedrijf zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart.

2.7 Overige Voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen

In lid 34 wordt bepaald dat gedeputeerde staten vergunningverlenende instantie zijn in het kader van artikel 12 natuurbeschermingswet. Wij wijzen er dienaangaande op dat er weliswaar een wetwijziging in voorbereiding is maar dat tot op heden de Minister de bevoegde instantie is. Wij onthouden derhalve goedkeuring aan de laatste volzin van dit artikel alsmede aan de verwijzingen naar ons college bij de verschillende voorschriften.

Artikel 5 Natuur- en Bosgebied

Lid B sub 1 van voornoemd artikel brengt met zich mee dat per beheerseenheid van 150 hectare kleine gebouwtjes kunnen worden opgericht ten behoeve van educatie, exploitatie, beheer en onderhoud met een inhoud van maximaal 50 m² en een hoogte van 4 meter, mits er geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden en er wordt zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Nog daargelaten dat onduidelijk is of het plan een inhoud dan wel oppervlakte beoogt te regelen, zijn wij van mening dat dergelijke rechtstreekse bebouwingsmogelijkheden in strijd zijn met het door ons voorgestane beleid voor de GHS. Vooralsnog zijn wij van mening dat bebouwing binnen de GHS een aantasting van de aanwezige waarden met zich kan brengen. Ingrepen in de GHS kunnen ingevolge ons streekplanbeleid derhalve slechts worden toegestaan indien er een maatschappelijke noodzaak aanwezig is en indien alternatieven niet voorhanden zijn. Indien aan die criteria wordt voldaan kan met een eventuele aantasting worden ingestemd mits er compensatie plaatsvindt. Hoewel in artikel 28.9.4 een compensatie regeling is opgenomen, achten wij die onvoldoende. In die regeling ontbreken bovenstaande naar onze mening essentiële criteria. Voorzover in het plan een regeling met betrekking tot bovenstaande gebouwtjes wordt opgenomen, achten wij provinciaal toezicht op de toepassing noodzakelijk. Voorts wijzen wij er op dat de regeling zoals nu opgenomen onvoldoende objectief bepaald is. Het is ingevolge de regeling namelijk niet duidelijk of er binnen de beheerseenheid van 150 hectare één gebouw dan wel meerdere gebouwtjes mogen worden opgericht.

Wij zijn van mening dat bovenstaande moet leiden tot een onthouding van goedkeuring aan de regeling zoals opgenomen in artikel 5 lid B sub 1.

Artikel 6 Agrarisch gebied met bijzondere waarden

Lid C sub 1 geeft een regeling voor bepaalde activiteiten die als strijdig gebruik van de grond worden aanmerkt. In het bepaalde onder a is bijvoorbeeld het ophogen, afgraven, vergraven en egaliseren van de bodem als strijdig gebruik aangemerkt voorzover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding Oude akker en Peelrandbreuk. Bedoeld is echter dat deze activiteiten niet rechtstreeks kunnen worden toegelaten maar middels een aanlegvergunningstelsel af te wegen. In het plan is ook een dergelijk aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ingevolge het bepaalde onder b. is voorts het aanbrengen van beplanting aan de rand van de akker op basis van het cultuurhistorisch patroon als strijdig gebruik aangemerkt. Desgevraagd heeft de gemeente ons medegedeeld dat deze bepaling foutief is. De regeling ad C sub 1 schiet derhalve haar doel voorbij op grond waarvan wij goedkeuring aan voornoemde regeling onthouden.

Artikel 26 lid A juncto artikel 28.1.8

Ingevolge artikel 26 lid A kan vrijstelling worden verleend van de voorschriften van de bestemmingen "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" alsmede "Agrarisch gebied" voor het vergroten van verhard oppervlak boven de 100 m², buiten het bouwblok tot maximaal 300 m². In artikel 28.1.8 is bepaald dat de vrijstelling alleen verleend kan worden indien dit bedoeld is voor agrarische doeleinden, met name voor grootvee-paden. Dienaangaande overwegen wij dat er geen criteria zijn opgenomen op grond

waarvan een afweging gemaakt moet worden of een dergelijke vergroting van verhard oppervlak aantasting met zich kan brengen van de natuur- en landschapswaarden in het omliggende gebied. Wij wijzen er dienaangaande wellicht ten overvloede op dat dit gezien ons streekplanbeleid essentieel is binnen de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden; Broekgebied" die immers deel uitmaakt van onze GHS. Echter ook voor de overige bestemming Agrarisch gebied met bijzondere waarden is het opnemen van criteria gewenst.

Bovenstaande leidt ertoe dat wij goedkeuring onthouden aan deze vrijstellingsmogelijkheid voorzover die zich richt op de bestemming Agrarisch gebied met bijzondere waarden.

Artikel 26 lid A juncto artikel 28.1.4

Ingevolge artikel 26 lid A kan vrijstelling worden verleend van de bebouwingsvoorschriften van Agrarisch gebied met bijzondere waarden voor het bouwen van tijdelijke kassen en/of hoge tunnels en mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 28.1.4. Ingevolge ons beleid zoals dat is verwoord in het streekplan, is de bouw van tijdelijke kassen en/of hoge tunnels alleen toegestaan binnen de begrenzingen van het bebouwingsvlak. Hoewel wij dientengevolge bezig zijn nieuw beleid te ontwikkelen, zien wij ons op dit moment genoodzaakt wegens strijd met het streekplan goedkeuring aan de regeling te onthouden, ondanks de advisering in deze door de provinciale planologische commissie ten tijde van het vooroverleg. Overigens wijzen wij de gemeente er op dat indien ons streekplan is herzien, ingevolge de bebouwingsvoorschriften van het plan ook een vrijstellingsregeling is vereist voor de bestemming Agrarisch gebied.

Artikel 26 lid A juncto artikel 28.1.9

De vrijstelling beoogt een regeling te geven voor het aanbrengen van waterbassins voor glastuinders buiten het bouwblok. Ingevolge het schema zoals opgenomen in artikel 26 lid A kan dientengevolge vrijstelling worden verleend van de bepalingen van de bestemming Agrarisch bouwblok. Wij overwegen dat wij primair van mening zijn dat dergelijke waterbassins binnen het bouwblok moeten worden opgenomen. De gemeente heeft ons desgevraagd medegedeeld dat de regeling is opgenomen vanwege de erfbepantingseis van 25% en waardoor er geen benutbaar bouwblok van 2,5 hectare resteert. Vanuit deze optiek kunnen wij instemmen met het opnemen van een vrijstellingsbepaling. Een dergelijke bepaling dient echter vrijstelling te verlenen van de bebouwingsvoorschriften van de omliggende gebiedsbestemmingen uit artikel 6 en 7. Voorts wijzen wij er op dat wij alleen kunnen instemmen met een dergelijke regeling indien het waterbassin direct aansluitend aan het bouwblok wordt gelegd. In artikel 28.1.9 wordt echter gesproken over een minimale afstand tot het bouwblok van 15 meter. Op grond van bovenstaande overwegingen komt de regeling uit het plan niet voor goedkeuring in aanmerking.

Artikel 26 lid B Algemene vrijstellingen

Lid 5 biedt de mogelijkheid vrijstelling te verlenen van alle bestemmingen voor het bouwen van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisie signalen tot een hoogte van 15 meter.

Lid 6 biedt de mogelijkheid om gebouwtjes ten dienste van openbaar nut op te richten met een oppervlakte van 20 m² en een hoogte van 10 meter in alle in het plan vervatte bestemmingen. Ten aanzien van beide vrijstellingsbepalingen wijzen wij er op dat de bestemmingen die ingevolge ons streekplan tot de GHS behoren niet van toepassing zijn uitgesloten. Wij verwijzen dienaangaande naar onze overwegingen onder het kopje artikel 5 natuur- en bosgebied. Voorzover het plan een regeling omtrent bovenstaande zaken moet bevatten, achten wij provinciaal toezicht dienaangaande noodzaak. Dientengevolge komt de regeling zoals opgenomen in artikel 26 lid B sub 5 en 6 niet voor goedkeuring in aanmerking.

Wij overwegen ten aanzien van de regeling uit lid 6 voorts dat in lid 4 van voornoemd artikel nog een vrijstellingsbepaling is opgenomen voor kleine gebouwtjes van openbaar nut tot een oppervlakte van 10 m² en een maximale hoogte van 3,5 meter. Wij zijn van mening dat die regeling wel aanvaardbaar is gezien ons streekplanbeleid en dientengevolge voor goedkeuring in aanmerking komt.

Artikel 27 lid B Algemene wijzigingen

De regeling zoals opgenomen biedt aan het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid alle bestemmingen in het plan te wijzigen ten aanzien van het bouwen van voorzieningen (masten) ten dienste van het openbaar telecommunicatieverkeer, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en de hoogte niet meer bedraagt dan 25 meter.

Aan deze bevoegdheid zijn geen inhoudelijke criteria verbonden. Bij de plaatsing van dergelijke masten is ons beleid er op gericht om vanuit landschappelijke overwegingen aansluiting te zoeken bij bestaande massa-elementen. Voorts overwegen wij dat de bestemmingen die ingevolge ons streekplan tot de GHS behoren niet van toepassing zijn uitgesloten. Hoewel dienaangaande in artikel 28.9.4 een compensatie regeling is opgenomen, achten wij die onvoldoende. Ingevolge ons streekplan is aantasting immers slechts mogelijk indien er een zwaarwegende maatschappelijke noodzaak bestaat én alternatieven ontbreken. Beide afwegingen ontbreken in de regeling zoals opgenomen in artikel 28.9.4. Dientengevolge komt de regeling zoals opgenomen in artikel 27 lid B niet voor goedkeuring in aanmerking.

Artikel 28.4.3 Uitbreiding camping

Met gebruikmaking van deze regeling kan de bestemming "Recreatie, nader uit te werken" worden omgezet in de bestemming Recreatiebedrijf als aan de aldaar genoemde voorwaarden worden gedaan. Deze bestemming "Recreatie, nader uit te werken" is gelegd op gronden behorende bij de camping Grotelse Heide, bestemmingsvlak 5 en ligt binnen de gebiedsgerichte bestemming Agrarisch gebied met bijzondere waarden, met de aanduiding Broekgebied.

Dienaangaande overwegen wij het volgende. Ons is gebleken dat de uitbreiding van de camping ligt binnen de stankcirkel van een agrarische bedrijf. Door toepassing van de uitwerkings-bevoegdheid zal er verblijfsrecreatie ontstaan. Wij achten het dientengevolge noodzakelijk dat in de criteria behorende bij de uitwerkingsbevoegdheid voldoende objectieve waarborgen zijn vervat dat er geen beperkingen zullen optreden voor de desbetreffende agrariër en dat er een goed verblijfsklimaat voor de recreanten is gewaarborgd. In de voorschriften is dienaangaande bepaald dat de omzetting eerst mogelijk is indien er geen stankoverlast optreedt door nabij gelegen veehouderijen conform de geldende stankrichtlijnen. Wij zijn van mening dat het optreden van stankoverlast niet objectief bepaald is. Ook de verwijzing naar geldende stankrichtlijnen biedt bij de toepassing van dat criterium onvoldoende waarborgen voor het garanderen van een goed verblijfsklimaat. Uitgangspunt voor deze stankrichtlijnen zijn immers de vigerende stankcirkels en niet het al dan niet ervaren van stankoverlast. Wij zijn van mening dat de regeling derhalve onvoldoende waarborgen biedt om een goed verblijfsklimaat te garanderen. Voorts wijzen wij er op dat de uitbreiding van de camping ligt in gebied dat door ons wordt aangemerkt als GHS. In de criteria is op geen enkele wijze gewaarborgd dat er geen aantasting van waarden plaatsvindt respectievelijk dat er wordt voldaan aan het beleid inzake uitbreidingen in de GHS zoals dat is verwoord in het streekplan (compensatiebeleid).

Uit een verkenning ter plaatse is ons tot slot gebleken dat het desbetreffende terrein reeds (illegaal) in gebruik is genomen ten behoeve van passantenplaatsen. Mits voldaan is aan onze bovenstaande overwegingen kunnen wij met een dergelijk gebruik instemmen. Echter een dergelijk gebruik met een daarbij passend bebouwingspercentage wordt niet in de criteria van de uitwerkingsbevoegdheid gewaarborgd.

Bovenstaande overziend zijn wij van mening dat goedkeuring moet worden onthouden aan de regeling zoals opgenomen in artikel 28.4.3 alsmede aan de gelegde bestemming "Recreatie, nader uit te werken" op de plankaart.

Artikel 28.9.5 Convenant in plaats van aanlegvergunning

In bovenvermeld artikel wordt bepaald dat geen aanlegvergunning nodig is voorzover uit een gesloten covenant blijkt dat de bescherming van waarden voldoende gewaarborgd is.

Met instemming hebben wij kennis genomen van het streven van de gemeente om met betrokkenen een covenant te sluiten inzake de bescherming en ontwikkeling van waarden in het buitengebied. Anderzijds zal het covenant voor de agrariërs tijd- en kostenbesparend werken. Het sluiten van een covenant kan een essentiële bijdrage leveren aan de vergroting van het maatschappelijk draagvlak

voor een op natuurbeheer gericht agrarisch grondgebruik. Wij betreuren het dan ook dat wij dit onderdeel van de planvoorschriften niet in stand kunnen laten vanwege redenen van bestuursrechtelijke aard. Het is ingevolge het stelsel van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet mogelijk de voorschriften van het plan buiten werking te stellen door middel van buiten het plan gelegen omstandigheden. Voorts dienen bestemmingsplanvoorschriften objectief te zijn geredigeerd en niet voor velerlei uitleg vatbaar te zijn. Wij zijn van mening dat met bovenstaande regeling onvoldoende duidelijk is wanneer de bescherming van waarden voldoende is gewaarborgd. Overigens wijzen wij er op dat de regeling nu alleen van toepassing is voor de werken en werkzaamheden zoals genoemd in artikel 7 lid D (Agrarisch gebied).

Bovenstaande dient ertoe te leiden dat goedkeuring moet worden onthouden aan bedoelde regeling in artikel 28.9.5. Wij benadrukken, wellicht ten overvloede, dat wij beleidsmatig instemmen met het streven van de gemeente.

2.8 Overige

Ten aanzien van het natuurgebied de Stippelberg wijzen wij er op dat dit gebied is aangewezen als stiltegebied in onze provinciale milieuverordening (PMV). In het plan is hier op geen enkele wijze aandacht aan geschonken. Wij achten het in zijn algemeenheid noodzakelijk dat de begrenzing van deze gebieden zoals opgenomen in de PMV wordt overgenomen in het bestemmingsplan met een verwijzing naar de toepasselijkheid van de PMV. Wij zien in het ontbreken van deze verwijzing in deze geen redenen goedkeuring aan enig plandeel te onthouden, nu de rechtsgevolgen van de aanwijzing als stiltegebied rechtstreeks voortvloeien uit de PMV. Wij gaan wij er vanuit dat de gemeente het plan bij de correctieve herziening in bovenstaande zin zal aanpassen.

Bij brief van 19 juli 1999, die wij op 21 juli 1999 hebben ontvangen, hebben burgemeester en wethouders verzocht goedkeuring te onthouden aan een aantal percelen die oorspronkelijk bestemd zouden zijn voor het natuurontwikkelingsproject Leemskuilendijk en daartoe de bestemming Natuur- en Bosgebied hebben gekregen. In recente onderhandelingen is echter gebleken dat door grondruil een betere uitgangspositie ontstaat voor zowel de betrokken agrariër als het natuurontwikkelingsproject. De gronden die bij deze ruil betrokken zijn hebben derhalve een foutieve bestemming. Dientengevolge voldoen wij aan het verzoek tot onthouding van goedkeuring aan de betrokken gronden en zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart.

3. Beoordeling van de bedenkingen

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

Voorzover in de bedenkingen wordt verwezen naar de eerder bij de raad ingebrachte zienswijzen, verwijzen wij naar de beoordeling van die zienswijzen zoals die door de raad is gegeven tenzij wij in onze beoordeling expliciet aangeven die niet te onderschrijven.

De bedenkingen achten wij ongegrond tenzij wij bij de beoordeling hebben aangegeven dat wij de bedenkingen gegrond achten.

3.1 Bedenkingen van Werkgroep Behoud de Peel (mede namens de Stichting Brabantse Milieufederatie BMF), p/a C.P.J. Vieveen, Kempenhof 53, 5709 BX Helmond

Samenvatting

- a. De relatie tussen het bestemmingsplan en de keur van het waterschap. Reclamanten hebben bedenkingen tegen het vervallen van het aanlegvergunningstelsel nu het waterschap heeft aangegeven dergelijke aspecten voor de gehele gemeente te zullen regelen in de keur. De keur kent nu nog maar weinig gebieden die als "beschermings-gebied" zijn aangewezen en er zijn geen garanties dat het waterschap inderdaad het grondgebied van de hele gemeente binnen de keur zal opnemen. Bovendien zijn er geen garanties dat de keur binnen de planperiode niet gewijzigd wordt, waardoor de intenties van het plan geweld wordt aangedaan.

Tenslotte is de aanlegvergunningsplicht voor diepploegen en diepwoelen komen te vervallen in het bestemmingsplan, zonder dat hiervoor in de keur iets is geregeld.

- b. Agrarisch gebied met bijzondere waarden. Gepleit wordt om de gebieden Kaweide en de zone Oude Kerkbaan-Grote/Koperen Peel aan te merken als "Agrarisch gebied met bijzondere waarden" respectievelijk voor struweelvogels en weidevogels. Het laatste gebied is nota bene gelegen in de Groene Hoofstructuur zodat het compensatiebeginsel van toepassing is en bebouwing, teeltondersteunende voorzieningen, omschakeling naar sierteelt, boomteelt of vollegrondsgroenteteelt ongewenst is. De enkele verwijzing naar een convenant doet hieraan niets af.
- c. Handhaving. In hoofdstuk 11.4.12, blz. 16 worden de mogelijkheden van handhaving uiteengezet met betrekking tot graven, egaliseren, draineren, diepploegen en diepwoelen, waarbij uitdrukkelijk afgezien wordt van het middel bestuursdwang.
De gemeente stelt dat bestuursdwang de overtreding niet meer (afdoende) ongedaan kan maken. Met betrekking tot slotengraverij en drainages achten reclamanten dit niet juist.
- d. Het terrein van de voormalige vliegbasis. In zone 2, het start-, landings-, en taxibanenstelsel van de voormalige vliegbasis, is een bebouwingspercentage van 2% toegestaan. Deze zone bevat belangrijke vogelkundige waarden die onder meer met de landschappelijke openheid samenhangen.
- e. Depositiebeleid. Reclamanten zijn van mening, dat op locaties waar sprake is van zeer hoge depositie van ammoniak, geen uitbreidingsmogelijkheden toegestaan moeten worden. Het is niet afdoende om alle in het kader van het verzuringsbeleid relevante aspecten te regelen in de milieuvergunning.

Beoordeling

ad. a:

Ten aanzien van de relatie tussen de Keur van het waterschap en het bestemmingsplan verwijzen wij naar onze overwegingen onder 2.5. Voorts wordt door reclamant gesteld dat de aanlegvergunningsplicht voor diepploegen en diepwoelen is komen te vervallen in het vastgestelde bestemmingsplan. Deze werkzaamheden zijn echter wel degelijk in het aanlegvergunningstelsel opgenomen. In artikel 5 (natuur- en bosgebied) lid D sub 1, artikel 6 (agrarisch gebied met bijzondere waarden) lid D sub 1 en in artikel 7 (agrarisch gebied) lid D sub 1 is bepaald dat het diepploegen en diepwoelen is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders.

ad. b:

Met betrekking tot de gebieden Kaweide en de zone Oude Kerkbaan-Grote/Koperen Peel verwijzen wij naar hetgeen wij daarover hebben overwogen onder 2.2. Deze bedenking achten wij gedeeltelijk gegrond.

ad. c:

Het hoofdstuk Handhaving waarnaar reclamant verwijst, maakt onderdeel uit van de toelichting. Een toelichting behoort onverbrekkelijk bij het bestemmingsplan, maar maakt daarvan geen onderdeel uit. Zij is derhalve niet aan goedkeuring onderworpen, zoals de plankaart en de voorschriften. De gemeente heeft in het ambtsbericht gesteld, dat voor de waterhuishouding bestuursdwang inderdaad een handhavinginstrument is dat aan te bevelen is. Wij gaan er dan ook vanuit dat de gemeente dit goed zal uitvoeren door zorg te dragen voor voldoende capaciteit en hiervoor financiën aan zal trekken. Wij wijzen reclamant er voorts op dat een weigering van de gemeente om bestuursdwang toe te passen, een eigen rechtsingang heeft

ad. d:

Onder de beoordeling van de bedenking ad. 3.4 is overwogen dat er met betrekking tot de bestemming gevestigd op de voormalig vliegbasis een discrepantie bestaat tussen de zonering op de plankaart en de voorschriften, waardoor artikel 16 lid A sub 2 en lid B sub 1 niet voor onze goedkeuring in aanmerking komen. Verder wijzen wij op onze overwegingen onder 2.2 waarin wij onder het kopje Koperen/Grote Peel hebben aangegeven dat de actuele waarden, die ter plaatse

van de vliegbasis aanwezig zijn, bescherming behoeven en dat wij er van uitgaan dat de gemeente dit in de correctieve herziening zal meenemen. Gelet op het voorgaande achten wij deze bedenkingen gegrond.

ad. e:

Een vergroting van een bouwblok is niet zonder meer mogelijk. In artikel 28.1.3. zijn voorwaarden gesteld aan een dergelijke vergroting. Een uitbreiding van bebouwing hoeft niet zonder meer verzuringgevoelige effecten te hebben. Daarbij heeft de gemeente aangegeven dat uitgegaan wordt van wetgeving voor veehouderij die de ammoniakuitstoot verder terug dringt. De achtergronddepositie binnen de gemeente is zo hoog dat een gebiedsgerichte aanpak op gemeentelijk niveau nog zeer weinig effect heeft. Indien een uitbreiding binnen de milieuregelgeving aanvaardbaar is, bestaan hiertegen derhalve geen bezwaren.

3.2 Bedenkingen van ZLTO afdelingen Gemert en Bakel, H. van Summeren, Zeelandsedijk 81, 5424 TR Elsendorp

Samenvatting

- a. Het kaartmateriaal dat bij de terinzagelegging ter beschikking was, verschilt van hetgeen is aangenomen door de gemeenteraad wat gevolgen kan hebben voor de individuele agrarische land- en tuinbouwbedrijven. In het bestemmingsplan Buitengebied staan toevoegingen en kaartmateriaal die niet met hen is besproken en waar zij niet achter staan (bijvoorbeeld bladzijde 58 en 59, het ontwikkelingsplan natuur).
- b. Iedere ondernemer moet een bouwblok van 1 hectare krijgen en een bouwblok van 1,5 hectare moet overal zonder al te veel randvoorwaarden tot de mogelijkheid behoren.
- c. Binnen het bouwblok mag geen bebouwing worden opgericht binnen 10 meter uit de perceelsgrens. Verzocht wordt de gebruikelijke grens van 5 meter op te nemen met een vrijstellingsmogelijkheid tot 1 meter. Dit is temeer van belang omdat ook bouwwerken binnen het bouwblok moeten worden opgericht.
- d. Bij de oprichting van bebouwing en bij vergroting van het bouwblok wordt de eis gesteld van 25% erfbeplanting van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak. In plaats van het bestemmingsvlak is het beter om uit te gaan van de oppervlakte opgaande bebouwing.
- e. In de doeleindenomschrijving van de bestemming "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met bijzondere waarden" wordt uitgegaan van een gemiddelde grondwaterstand van -0,50 meter. Omdat er geen gemiddelde grondwaterstand bestaat (er zijn gebieden met een hoge dan wel lage grondwaterstand), zouden er waterconserveringsplannen gestimuleerd moeten worden.

Beoordeling

ad. a:

Na de opstelling het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de gemeente in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening een aantal inspraakreacties ontvangen. Deze inspraakreacties zijn verwerkt waarna het ontwerp-bestemmingsplan vervolgens ter inzage is gelegd. Daarna heeft er nogmaals een aanpassing van het plan plaatsgevonden naar aanleiding van de zienswijzen die tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn ingebracht. Beide aanpassingen van het bestemmingsplan passen binnen het stelsel van de ruimtelijke ordening. De gemeente heeft dit op een zorgvuldige wijze gedaan, waarbij er geen enkele verplichting bestaat om de wijzigingen die naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg respectievelijk de ingebrachte zienswijzen zijn aangebracht voor te leggen aan de adviesgroep. Omdat de gemeenteraad het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, verschilt het terinzage gelegde kaartmateriaal behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan inderdaad van het kaartmateriaal dat behoort bij het vastgestelde bestemmingsplan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant stelt voorts niet achter het ontwikkelingsplan natuur te staan. Dit plan wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangehaald. Daar de toelichting echter geen bindende werking heeft en wij het opstellen van een ontwikkelingsplan natuur bovendien een goed streven vinden, achten wij deze bedenking ongegrond.

ad. b:

In de Handleiding Bestemmingsplan Buitengebied hebben wij aangegeven van wij in het algemeen een bouwblok omvang 1 ha, met een uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5 ha, voldoende achten voor (de continuïteit van) een normale agrarische bedrijfsvoering. Het streekplanbeleid is er voorts op gericht om ter bescherming van functionele en landschappelijke waarden versterking van het buitengebied zoveel als mogelijk tegen te gaan. Met het oog op dit anti-versterkingsbeleid zijn wij van mening dat indien de noodzaak niet is aangetoond het niet zonder meer noodzakelijk is dat iedere ondernemer een bouwblok van 1 hectare krijgt. In het bestemmingsplan is aan elk (agrarisch) bedrijf een bouwvlak toegekend waarbij rekening is gehouden met de aard en omvang van de bedrijfsvoering alsmede de waarden in het omliggende gebied. Daarnaast zijn er in het plan flexibiliteitsbepalingen opgenomen op grond waarvan toekomstige uitbreidingen afweegbaar worden gemaakt. Wij kunnen met de systematiek uit het plan instemmen en zijn van mening dat hiermee voldoende zekerheid wordt geboden aan de bestaande bedrijven, dat de bedrijfsvoering ook op de langere termijn is gewaarborgd. Wij zijn niet van mening dat de agrarische bedrijven in het buitengebied door de regeling op onevenredige wijze in hun belangen worden geschaad.

ad. c:

De afstandsmaat van minimaal 10 meter tot de zijdelingse of achterste perceelsgrens is mede ingegeven door de erfbeplantingregeling en tevens met het oog op de bereikbaarheid van de opstallen. In artikel 26 lid B sub 3 is echter een algemene vrijstellingsbepaling opgenomen. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen ten aanzien van het afwijken van de voorgeschreven afstandmaat ten opzicht van de zijdelingse en achterste perceelsgrens ten behoeve van het bouwen tot op de perceelsgrens, mits is aangetoond dat zich op het betreffende perceel geen andere reële mogelijkheden voordoen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Met deze regeling kunnen wij instemmen.

ad. d:

Het doel van het bepaalde om aan de uitvoering van bouwplannen op het agrarische bouwblok de voorwaarde van de aanwezigheid van een groene erfinrichting te verbinden, is de landschappelijke inpassing, waarbij de dominante rol van de versterking wordt terug gedrongen. Dit sluit aan bij het provinciale streven om de effecten van versterking in het buitengebied te minimaliseren. Als norm is bepaald een groene erfinrichting welke 25% van het in gebruik zijnde bestemmingsvlak bedraagt. Dit is een discretionaire bevoegdheid van de gemeente. Wij achten 25% een reële richtlijn voor het percentage groen, zonder dat er sprake is van een onevenredige beperking van belangen.

Reclamant stelt vervolgens dat in de regeling uitgegaan dient te worden van de oppervlakte opgaande bebouwing in plaats van het bestemmingsvlak. De begripsbepaling van "bouwblok", zoals omschreven in artikel 1, voorziet er echter in dat met name de herkenbare opgaande bebouwing landschappelijk wordt ingepast

ad. e:

Onder verwijzing naar onze overwegingen onder 2.5, achten wij deze bedenking ongegrond.

3.3 Bedenkingen van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, F.G.M. Spithoven, Postbus 90716, 2509 LS Den Haag

Samenvatting

De wijziging van de aanduiding -G- voor olieleiding is op de plankaarten gewijzigd in -O- maar is niet doorgevoerd in artikel 22 (leidingen) lid b, sub 1a.

De ligging van de leidingen is nu op de plankaarten correct aangepast, maar het betreft twee olieleidingen (in plaats van een olie- en gasleiding).

In artikel 22, lid B, sub 1c, is de zinsnede "geen gebouwen zijnde" ondanks de toezegging niet verwijderd.

De veiligheidszone rond transportleidingen is ondanks de toezegging niet opgenomen.

Beoordeling

De gemeente heeft in reactie op de ingekomen bedenkingen aangegeven dat ondanks de toezeggingen aan reclamant nog niet alle wijzigingen zijn doorgevoerd. Tevens is gebleken dat de in artikel 22 lid b genoemde leidingen en de daarbij behorende aanduidingen niet overeenkomen met op de legenda en de plankaart aangegeven leidingen. Wij achten de bedenking gegrond en zijn van mening dat goedkeuring onthouden moet worden aan artikel 22 lid B sub 1a.

Voorzover reclamant bedenkingen heeft tegen het niet opnemen van de veiligheidszone wijzen wij er op dat er in het bestemmingsplan dienaangaande wel een regeling is opgenomen in lid B sub 1a.

De opgenomen bepaling voldoet aan de daarvoor gestelde eisen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en is zeer gebruikelijk. Wij kunnen voorts niet inzien waaruit de beperkingen voor reclamant zullen bestaan. Overigens is ons dienaangaande niet gebleken van enige toezeggingen van de gemeente dat de zinsnede zal worden verwijderd. Wij achten de bedenking ongegrond.

3.4 Bedenkingen van Ministerie van Defensie, Vastgoedbeheer en ingenieursdiensten DGW&T, Directie Brabant, de Staatssecretaris van Defensie, Postbus 90195, 4800 RN Breda

Samenvatting

Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan de wijze waarop in artikel 16 van de planvoorschriften de diverse bestemmingszones op de vliegbasis De Peel zijn verdeeld. Voorts wordt verzocht goedkeuring te onthouden aan de plankaartaanduiding "bestemmingsvlak 3" ten behoeve van de militaire logistieke inrichting "de Rips-Oploo". In de planvoorschriften is de regeling voor deze inrichting vervat onder "bestemmingsvlak 1".

Beoordeling

In de bestemming "militair terrein" zijn in het bestemmingsvlak 2, bestemd voor militaire voorzieningen in de vorm van een luchtmachtbasis, drie zones aangegeven. De zones 2 en 3 zoals aangegeven op de plankaart, komen niet overeen met het bepaalde in artikel 16 lid A sub 2. Ook de bebouwingregeling die verbonden is aan de zonering is hierdoor incorrect. Derhalve zijn de bedenkingen van reclamant terzake gegrond en komt artikel 16 lid A sub 2 en lid B sub 1 niet voor onze goedkeuring in aanmerking. Voorts wijzen wij de gemeente op het gestelde onder 2.2 van dit besluit met betrekking tot het gebied De Koperen/Grote Peel waarin wij hebben aangegeven dat wij er van uit gaan dat de actuele waarde van het gebied voor weidevogels in de correctieve herziening zal worden meegenomen alsmede een daarbij passende planologische basisbescherming, door met name het aanbrengen van houtgewas en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen aan een aanlegvergunningen-stelsel te verbinden.

De militaire logistieke inrichting "de Rips-Oploo" is op de plankaart gelegen in bestemmings-vlak 3. Dit bestemmingsvlak komt niet voor in de planvoorschriften. Volgens artikel 16 lid A valt "de Rips-Oploo" in bestemmingsvlak 1. Gelet hierop is de bedenking van reclamant gegrond en komt de aanduiding "bestemmingsvlak 3" zoals dat op de plankaart is aangegeven voor "de Rips-Oploo" niet voor onze goedkeuring in aanmerking.

3.5 Bedenkingen van W.J. van Kessel, Geneneind 16, 5761 RH Bakel

Samenvatting

Reclamant verwijst primair naar de zienswijze bij de raad. In aanvulling brengt hij het volgende naar voren:

- a. De aanwijzing van zijn akkerland als weidevogelgebied.
- b. Het opnemen van bepalingen inzake de jacht.

- c. Het vermelden dat de tuinbouw afnemend is omdat dat in strijd is met de waarheid.
- d. Reclamant heeft bedenkingen tegen het niet opnemen van schadevergoedingen tegen diverse overtrokken bepalingen (degene die koopt, die betaalt).
- e. Het opnemen van dreigementen als dat niet meewerken aan een convenant veel tijd en geld kost.
- f. De veronderstelling dat de boer geen verstand heeft van natuur.
- g. Privé-personen moeten opdraaien voor zaken waarvan men doet voorkomen dat ze maatschappelijk aanvaard zijn zonder dat er rekening wordt gehouden met de rechten van de boer.

Beoordeling

Voorzover reclamant verwijst naar de zienswijze zoals ingediend bij de raad overwegen wij het volgende:

- voor de aanwijzing "cultuurhistorisch waardevol gebied" verwijzen wij naar onze overwegingen onder de beoordeling van de bedenkingen ad 3.10.
- ten aanzien van het landschapselement op 25 meter afstand van de weg is ons uit verkenning gebleken dat er geen houtwal aanwezig is en dat de gronden worden benut als bouwgrond. Wij zijn derhalve van mening dat de aanduiding ten onrechte is gelegd zodat wij dienaangaande goedkeuring onthouden aan de plankaart.

Wij achten bovenstaande onderdelen van de bij de raad ingebrachte zienswijze gegrond. Ten aanzien van de overige onderdelen van de zienswijze, verwijzen wij reclamant naar het door ons gestelde onder 3. Beoordeling van de bedenkingen. Wij kunnen dienaangaande instemmen met de weerlegging door de raad. Ten aanzien van een aantal bij de raad ingebrachte zienswijzen, wijzen wij reclamant er overigens op dat wij dienaangaande elders in dit besluit, naar aanleiding van bij ons ingebrachte bedenkingen, overwegingen hebben opgenomen.

Ten aanzien van de bij ons ingekomen bedenkingen overwegen wij het volgende.

De bedenkingen van reclamant richten zich niet tegen delen van het bestemmingsplan waaruit rechtsgevolg voortvloeit maar tegen de tekst zoals die in de toelichting is opgenomen. Een toelichting behoort onverbrekkelijk bij het bestemmingsplan, maar maakt daarvan geen onderdeel uit. Zij is derhalve niet aan goedkeuring onderworpen, zoals de plankaart en de voorschriften. De toelichting op het plan heeft geen bindende werking. De bedenkingen treffen derhalve geen doel nu aan de door reclamant aangehaalde passages geen rechtsgevolg is verbonden. Overigens heeft reclamant de bij ons ingebrachte bedenkingen niet als zienswijze voorgelegd aan de raad. De bedenkingen zijn voorts niet gericht tegen gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan terwijl reclamant op geen enkele wijze aannemelijk heeft gemaakt dat hij niet in de gelegenheid is geweest deze bedenkingen aan de raad voor te leggen. De bedenkingen zoals bij ons ingediend dienen, behoudens de verwijzing naar de ingebrachte zienswijze, buiten beschouwing te blijven.

Overigens wijzen wij reclamant er nog op dat zijn gronden in dit bestemmingsplan niet als weidevogelgebied zijn aangeduid. Ons is evenwel bekend dat de gemeente voornemens is om op vrijwillige basis afspraken te maken met betrokken agrariërs over weidevogelbeheer. Het plan zoals dat nu bij ons voorligt, regelt daaromtrent niets.

De bepalingen omtrent de jacht zijn slechts opgenomen vanwege het streven van de gemeente in de toelichting op het plan het integrale buitengebiedbeleid naar voren te brengen. Zoals wij onder 2.1 hebben aangegeven hebben wij daar waardering voor.

Ten aanzien van het ontbreken van schadevergoedingsregelingen, wijzen wij reclamant er op dat de wet hieromtrent zelf een regeling bevat (artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

3.6 Bedenkingen van J.P. Fleuren Dr. de Quayweg 79, 5424 RK De Mortel

Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen de gewijzigde vaststelling door de raad van de bestemming "natuur- en bosgebied" op het perceel nabij Dr. De Quayweg 80 in De Mortel. Hier is nooit een

natuur- of bosgebied geweest. In het voorontwerp was dit ook niet als zodanig opgenomen. De landbouwgrond van reclamant grenst aan dit perceel en het bosgedeelte is zelfs gedeeltelijk over deze grond getekend. Reclamant vreest dat de gelegde bestemming hem in zijn bedrijfsvoering zal belemmeren. Verzocht wordt de fout te corrigeren.

Beoordeling

Uit het aan ons toegezonden dossier blijkt dat reclamant geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de gemeenteraad, terwijl de bedenkingen niet gericht zijn tegen een door de raad bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijziging ten opzicht van het ontwerp. Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen. Gelet hierop worden de bedenkingen van deze reclamant buiten beschouwing gelaten.

Wij wijzen er ter zake op, dat de gemeente in het ambtsbericht heeft aangegeven dat op het perceel nabij Dr. De Quayweg 80 inderdaad geen bos aanwezig is en derhalve ter onrechte de bestemming "natuur- en bosgebied" gevestigd is. Tevens is toegezegd dat in het kader van de procedure artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de plankaart zal worden aangepast en de bosbestemming zal worden verwijderd.

3.7 Bedenkingen van A.L.M. van den Hurk, Dr. de Quayweg 84, 5425 RL De Mortel

Samenvatting

Reclamant heeft grotendeels dezelfde bedenkingen als reclamant onder 3.6. Reclamant heeft een perceel landbouwgrond in eigendom dat grenst aan het perceel Dr. De Quayweg 80.

Beoordeling

Om gelijke redenen als vermeld onder 3.6, worden deze bedenkingen buiten beschouwing gelaten.

3.8 Bedenkingen van MTS Swinkels van Asseldonk, Dokter de Quayweg 76, 5426 RL De Mortel

Samenvatting

Reclamant heeft grotendeels dezelfde bedenkingen als reclamant onder 3.6. Reclamant heeft een bedrijf gelegen aan de Dr. De Quayweg 76 nabij het perceel Dr. De Quayweg 80. Het natuur- en bosgebied vormt een belemmering voor een eventuele uitbreiding van het bedrijf van reclamant.

Beoordeling

Om gelijke redenen als vermeld onder 3.6, worden deze bedenkingen buiten beschouwing gelaten.

3.9 Bedenkingen van Mw. M.G. Maas-V.d. Broek, Rechter van Berckelstraat 11, 5421 HR Gemert

Samenvatting

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming "bos" van een perceel cultuurgrond. De argumentatie van de gemeenteraad, dat het perceel in het vorige bestemmingsplan ook de bestemming "bos" had, zegt niets over de actuele waarden c.q. actuele doeleinden van een perceel. Bij elke herziening van een bestemmingsplan dient de gemeente zelfstandig een opname te doen alsmede een afweging te maken inzake de toe te kennen bestemming. Op de topografische kaart blad 71 en 72, inventarisatie 1994-1996, staat het onderhavige perceel vermeld als cultuurgrond. In de inventarisatie van 1983-1989 staat het onderhavige perceel als heide vermeld.

Beoordeling

De gemeente heeft in het ambtsbericht gesteld, dat er op het onderhavige perceel heide aanwezig zou zijn. Heide valt op de plankaart onder de bestemming "natuur- en bosgebied". Bij bezichtiging ter plaatse blijkt dat het betreffende perceel, dat gelegen is in de Stippelberg, is ingeplant met maïs. Er is dus wel degelijk sprake van cultuurgrond. De ter plaatse gevestigde bestemming komt derhalve niet overeen met het huidige gebruik van het perceel. Derhalve achten wij de bedenkingen van reclamant gegrond en komt het onderhavige perceel zoals aangegeven op de plankaart niet voor goedkeuring in aanmerking.

3.10 Bedenkingen van P. v.d. Broek, Esdonk 32, 5421 PZ Gemert

Samenvatting

Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met melkkoeien en vleesvarkens. Reclamant heeft bedenkingen tegen de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied" op de plankaart die gedeeltelijk over zijn bedrijf is gelegd. De terminologie van de aanduiding is bij de vaststelling gewijzigd in "attentiegebied beeldkwaliteit". Deze nieuwe term komt niet voor op de plankaarten, alleen in de voorschriften. Reclamant vermoedt dat dit een vergissing is. Op basis van de nieuwe aanduiding zijn burgemeester en wethouders bevoegd om, indien een beeldkwaliteitplan opgesteld is, nadere eisen te stellen ten aanzien van situering, verschijningsvorm en bouwmassa van de bebouwing. Dit wordt door reclamant als een ernstige belemmering ervaren. De te stellen eisen zullen vertragend en kostenopdrijvend werken. Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan voornoemde aanduiding en voor Esdonk een aparte bestemming op te nemen (bijvoorbeeld attentiegebied), zodanig dat de agrarische bedrijvigheid zo min mogelijk wordt beperkt.

Beoordeling

Gebleken is dat de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied" voorkomt op de legenda behorende bij de plankaart, maar in de voorschriften niet is terug te vinden. Wel wordt in de voorschriften verwezen naar de aanduiding "attentiegebied beeldkwaliteit", die vervolgens niet voorkomt op de legenda en diensgevolge ook niet op de plankaart. Er is derhalve sprake van een discrepantie tussen voorschriften en plankaart. Wij achten dat in strijd met de vereiste rechtszekerheid. De bedenkingen van reclamant zijn ter zake gegrond en de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied" zoals aangegeven op de legenda, komt derhalve niet voor onze goedkeuring in aanmerking. Overigens is ons gebleken dat de aanduiding geen rechtstreeks rechtsgevolg met zich brengt maar dat de aanduiding met name wordt ingegeven om duidelijkheid te bieden aan belanghebbenden dat voor die desbetreffende gronden een beeldkwaliteitplan geldt, respectievelijk zal gaan gelden, op grond waarvan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan bouwinitiatieven.

Met betrekking tot de bedenkingen die reclamant heeft tegen het beeldkwaliteitplan, merken wij het volgende op. Het opstellen van een beeldkwaliteitplan voor bebouwing gelegen binnen de gemeente, is een zelfstandige bevoegdheid van de gemeente en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Een beeldkwaliteitplan kan onder andere richtlijnen geven voor landschappelijke inpassing, waarbij het succes met name afhangt van de bereidheid van de inwoners zelf om een bijdrage te leveren. Het bepaalde in artikel 8 lid D heeft diensgevolge een informatief karakter zonder dat daaruit juridische consequenties voortvloeien. Voorzover reclamant inhoudelijke bedenkingen aanvoert tegen beperkingen die kunnen voortvloeien uit een beeldkwaliteitplan, wijzen wij hem er op dat dit plan een eigen procedure kent.

3.11 Bedenkingen van W.J.M. Toonders, Esdonk 40, 5421 PZ Gemert

Samenvatting

Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met melkkoeien en vleesvarkens. Reclamant heeft de inhoudelijk dezelfde bedenkingen als reclamant onder 3.10.

Beoordeling

Onder verwijzing naar de overwegingen onder 3.10 achten wij deze bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

3.12 Bedenkingen van A.W.T. v.d. Heijden, Esdonk 36, 5421 PZ Gemert

Samenvatting

Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met melkkoeien en vleesvarkens. Reclamant heeft de inhoudelijk dezelfde bedenkingen als reclamant onder 3.10.

Beoordeling

Onder verwijzing naar de overwegingen onder 3.10 achten wij deze bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

3.13 Bedenkingen van H.A.G.P. van den Elzen, Esdonk 45 PX Gemert

Samenvatting

- a. Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met fokzeugen en vleesvarkens. Reclamant heeft inhoudelijk grotendeels dezelfde bedenkingen als reclamant onder 3.10.
- b. Voorts wordt verzocht om het bouwblok groot 6.000 m² te vergroten tot 1 hectare om in de toekomst te kunnen voldoen aan het Varkensbesluit en de regelgeving inzake dierwelzijn en hygiëne.

Beoordeling

ad. a:

Met betrekking tot de bedenkingen over de aanduiding "attentiegebied beeldkwaliteit", achten wij deze, onder verwijzing naar de overwegingen onder 3.10, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

ad. b:

Met betrekking tot de verzochte vergroting van het bouwblok, merken wij het volgende op. Recentelijk is er een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door ons afgegeven voor de bouw van een biggenstal. Deze bedrijfsbebouwing past binnen het in het bestemmingsplan neergelegde agrarische bouwblok. Er zijn ons voorts geen concrete bouwplannen bekend die het thans reeds noodzakelijk maken ter plaatse een groter bouwblok toe te kennen dan in het bestemmingsplan is gebeurd. Met niet concreet wordt ter zake bedoeld, dat er geen advies is ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, er nog geen toetsing heeft plaats gevonden met betrekking tot een aanvraag milieuvergunning en ook de ruimtelijke implicaties van een uitbreiding niet duidelijk zijn onderzocht. De op handen zijnde veranderingen voor de varkenssector zijn thans nog te vaag en te onduidelijk om ten aanzien van de agrarische bouwblokken een ander standpunt in te nemen. Aangezien het plan een wijzigingsbevoegdheid kent voor vergroting van aanwezige agrarische bouwblokken, achten wij de belangen van reclamant voldoende veiliggesteld.

3.14 Bedenkingen van A.G. v.d. Laar, Broekstraat 36, 5421 ZJ Gemert

Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen een gedeelte van de aanduiding "landschapselement" die over zijn gronden is gelegd en die als weiland in gebruik zijn. Reclamant gaat er vanuit dat het om een vergissing gaat.

Daarnaast heeft reclamant bedenkingen tegen de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol gebied" die over zijn huiskavel ligt. Reclamant vreest daardoor in de toekomstmogelijkheden van het bedrijf te worden belemmerd.

Beoordeling

Op de plankaart van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan (zoals door de gemeente is overgelegd), is het betreffende landschapselement dat gelegen is op percelen aan de Broekstraat niet terug te vinden. Voorts blijkt dat het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet ingaat op een gewijzigde vaststelling van de plankaart met betrekking tot onderhavig landschapselement. Na bezichtiging ter plaatse hebben wij moeten constateren dat aan de Broekstraat geen landschapselement is aangetroffen. Het betreffende perceel is als weiland in gebruik. Wij achten de bedenkingen van reclamant derhalve gegrond. Het landschapselement aan de Broekstraat, zoals aangegeven op de plankaart komt niet voor goedkeuring in aanmerking.

Ten aanzien van de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol gebied" verwijzen wij reclamant naar hetgeen wij daaromtrent hebben overwogen onder 3.10. Deze bedenking achten wij gedeeltelijk gegrond.

3.15 Bedenkingen van G. Peeters, Koksedijk 16, 5421 ZB Gemert

Samenvatting

Het bedrijf van reclamant is gelegen in het gebied met de bestemming "agrarisch gebied met bijzondere waarden" met de aanduiding "broekgebied". De bedenkingen richten zich tegen het aanlegvergunningenstelsel voor diepere grondbewerking (dieper dan 40 cm), zoals diepploegen/diepwoelen, aanleggen van drainage en egaliseren. Omdat de gronden van reclamant in natte periodes slecht bewerkbaar zijn, dienen deze gronden regelmatig bewerkt te worden tot een diepte van circa 1 meter. Een aanlegvergunning werkt kostenverhogend en vertragend. Verzocht wordt aan genoemd aspect goedkeuring te onthouden.

Beoordeling

Ten aanzien van het vereiste van een aanlegvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden, wijzen wij reclamant er op dat een aanlegvergunningenstelsel beoogt een afwegingskader te bieden voor de verschillende in het geding zijnde belangen. Het vereiste van een aanlegvergunning strekt er toe dat beoordeeld kan worden of door het werk of de werkzaamheid aan de te beschermen waarden in het gebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan in relatie tot de overige aanwezige waarden en belangen. Waar de belangen van natuur en landschap, zoals die uit het streekplan en bestemmingsplan blijken, bescherming behoeven, is het aanlegvergunningenstelsel het afwegingskader tussen enerzijds het belang van een normale agrarische bedrijfsvoering en anderzijds het belang van de te beschermen waarden. Het juridisch instrument van de aanlegvergunning maakt een afweging gericht op het individuele geval mogelijk en brengt daarmee flexibiliteit in de hantering van het voorschriftenregime. Wij achten een dergelijk stelsel niet alleen aanvaardbaar maar ook noodzakelijk in gebieden met actuele landschappelijke en/of natuurwaarden. Wij zijn niet van mening dat de belangen van reclamant hierdoor op onevenredige wijze zullen worden geschaad. De gemeente heeft voorts aangegeven waar nodig een trendmatig onderzoek ten aanzien van actuele (natuur)waarden bij de afweging van belangen te betrekken; dat wil zeggen dat de aanwezigheid van fauna en flora wordt bekeken over een zekere periode in plaats van op het moment van weging.

Wij kunnen met dit voornemen instemmen. Voorts wijzen wij reclamant overigens op onze overwegingen onder 2.2 ten aanzien van de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden, aanduiding Broekgebied".

Met betrekking tot het diepwoelen en diepploegen zijn wij evenals de gemeente van mening, dat dit een activiteit is waarbij waarden kunnen worden aangetast. Om deze waarden af te wegen is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Er is geen sprake van een strijdige activiteit. Gewoon agrarisch gebruik van de gronden blijft mogelijk.

3.16 Bedenkingen van Boomkwekerij Th. Biemans, Herendijk 3, 5737 RA Lieshout

Samenvatting

De bedenkingen richten zich tegen het besluit van de gemeenteraad geen bouwblok toe te kennen op de grond waar reeds geruime tijd boomkwekerij- en potplantactiviteiten plaatsvinden. De bestaande kas, die een ondersteunend karakter heeft valt onder het overgangsrecht. Het betreft een perceel cultuurgrond gelegen aan de Broekstraat 40, kadastraal bekend sectie N nummer 1688.

Beoordeling

Uit verkenning is gebleken dat op het perceel aan de Broekstraat 40, dat grotendeels is ingeplant met bomen en planten, sinds 16 jaar een kas aanwezig is, groot circa 525 m². Deze kas wordt met name gebruikt voor het stekken van bomen en planten. Het kweken van bomen en potplanten vindt ter plekke al jaren plaats als een opzichzelfstaande activiteit. De Handleiding Buitengebied stelt dat voor kassen geldt dat deze in verband met de functionele relatie met het bedrijf om landschappelijke redenen binnen het agrarisch bouwblok dienen te worden geplaatst. Daarbij is opgemerkt dat voorkomen moet worden dat de bouw van permanente kassen buiten de agrarische ontwikkelingsgebieden voor glastuinbouw leidt tot het ontstaan van een glastuinbouwbedrijf. Wij achten het ter zake niet terecht dat voornoemde kas in het bestemmingsplan onder het overgangsrecht is geplaatst, daar ter plaatse wel degelijk sprake is van een agrarische activiteit. Wij zijn van mening dat de aanwezige agrarische bebouwing positief bestemd dient te worden, door de kas in een passend agrarisch bouwblok op te nemen. Wij achten de bedenkingen van reclamant derhalve gegrond en onthouden goedkeuring aan de plankaart voor wat betreft de grond waar de kas is gelegen.

3.17 Bedenkingen van H.J.A. Baas, Hendrikstraat 32, 5761 AC Bakel

Samenvatting

De bedenkingen van reclamant richten zich tegen de bestemming bos in plaats van boomgaard. Het betreffende terrein is sinds mensenheugenis woeste grond en geen bos (zie topografische kaart uit 1963: woeste grond). In 1963-1965 is er een voetbalveld van gemaakt (zie topografische kaart uitgegeven in 1990 en 1998: weiland). De boomgaard is in 1995 aangelegd. Vanaf 1964 is het belendende bos niet gekapt, noch gedund. Dat een boomgaard binnen de bosbestemming past, ontgaat reclamant.

Beoordeling

Uit verkenning ter plaatse is ons gebleken dat het perceel waartegen de bedenkingen zich richten, geheel omsloten is door bos. De boomgaard waar reclamant op doelt is voorts in een dusdanig verwilderde staat aangetroffen dat niet (meer) gesproken kan worden van cultuurgrond. Door de staat waarin de boomgaard zich bevindt, achten wij het niet onaannemelijk dat er natuurwaarden op het perceel voorkomen. Wij zijn derhalve van mening dat de gelegde bestemming Natuur- en Bosgebied recht doet aan de door ons aangetroffen bestaande situatie. Voor zover reclamant van mening is dat een boomgaard niet onder een bestemming bosgebied valt, wijzen wij er op dat de bestemming Natuur- en Bosgebied ruimer is dan alleen bosgebieden. Ook gronden met natuurwaarden zonder bos, zijn onder de bestemming Natuur- en bosgebied opgenomen.

- 3.18 Bedenkingen van G.H.M. van der Heijden, Bakelsebrug 1, 5761 PM Bakel, ten deze vertegenwoordigd door mw. mr. J.J. Janssen van Stichting Rechtsbijstand, Postbus 981, 6040 AZ Roermond

Samenvatting

De bedenkingen van reclamant richten zich tegen:

- a. de realisering van een fietsroute langs zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Bakel, sectie N nummer 1349. De gemeente is voornemens het bestaande pad voor recreatief medegebruik in gebruik te nemen en te ontsluiten met recreatieve routes. Reclamant acht dit medegebruik in strijd met de gelegde bestemming "Verkeersdoeleinden, onverharde landbouwweg". Het aanwezige pad zou 10 meter breed zijn, maar is slechts 5 meter breed en wordt momenteel gebruikt door grote landbouwmachines. Indien de nu doodlopende weg, doorgaand wordt gemaakt waardoor fietsers en voetgangers gebruik van dit toch al te smalle pad zullen maken, blijft de bereikbaarheid, alsmede de bewerkbaarheid van het perceel van reclamant niet langer gewaarborgd. Bovendien kunnen er verkeersonveilige situaties ontstaan, alsmede overlast in de vorm van vernielingen aan afasteringen en vervuiling in de vorm van deponeren van afval in de weilanden. Reclamant heeft bedenkingen tegen de bestemming "onverharde weg" en wenst de vigerende bestemming ("Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde) te handhaven.
- b. de bestemming "oude akker" gevestigd op de percelen tegenover de bedrijfsgebouwen (hoek Benthem, Bakelsebrug-Matheijseind) van reclamant. De bestemming werkt vanwege het aanlegvergunningstelsel voor onder andere diepwoelen en egaliseren, belemmerend met betrekking tot de bedrijfsvoering en legt ernstige beperkingen op het bodemgebruik. Voorts voldoen de percelen geenszins aan de daaraan gestelde landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. De gronden zijn altijd als weiland in gebruik geweest en niet als akker.

Beoordeling

ad. a:

Reclamant geeft aan bedenkingen te hebben tegen de bestemming "verkeersdoeleinden" met de aanduiding onverharde weg zoals die op de plankaart is gevestigd langs het perceel van reclamant gelegen op het gebied tussen de grens met de gemeente Helmond en het Ravensgat. In de betreffende bestemmingsplanvoorschriften is het recreatief medegebruik niet expliciet opgenomen.

De aanduiding "onverhard pad" wordt in artikel 19 lid A sub b1 van de bestemmingsplanvoorschriften omschreven als een onverharde of halfverharde weg met incidenteel gebruik als ontsluitingsweg van de daaraan gelegen gronden zonder verkeersbetekenis en met landschappelijke waarde. Daarmee is het pad conform de bestaande situatie bestemd en is de bereikbaarheid en de bewerkbaarheid van het perceel van reclamant gewaarborgd. Wij achten de gelegde bestemming dan ook aanvaardbaar. Voorzover reclamant bedenkingen heeft tegen een eventueel recreatief medegebruik, is ons uit informatie van de gemeente gebleken dat het recreatieve fietspad zal worden uitgevoerd in een materiaal dat tevens geschikt is voor gebruik van zware machines. Dit zowel vanwege de bereikbaarheid van de aanpalende percelen alsook vanwege de bereikbaarheid van de schouwpaden met machines ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud van de watergangen door het waterschap.

Reclamant wijst voorts op de mogelijkheid van het ontstaan van overlast in de vorm van vernielingen en vervuiling. Dit zijn zaken die van gemeentewege gehandhaafd dienen te worden. Het bestemmingsplan is niet het instrument om deze vormen van overlast te voorkomen. Gelet op het bovenstaande achten wij deze bedenking ongegrond.

ad. b:

Reclamant geeft aan dat de aanduiding "oude akker" belemmerend werkt voor de bedrijfsvoering vanwege het aanlegvergunningstelsel voor onder andere diepwoelen en egaliseren. Wij onderschrijven het grote maatschappelijk ruimtelijk belang die de gemeente hecht aan oude akkergebieden op basis van hun grote landschappelijk, cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Essen zijn karakteristieke elementen van het historisch agrarisch cultuurlandschap in de gemeente Gemert-Bakel en zijn bovendien rijke informatiebronnen over de bewoningsgeschiedenis van dit gebied. Essen zijn rijk aan gave archeologische sporen en bieden een goede en duurzame bescherming aan archeologische waarden. Wij constateren dat de gemeente op een adequate manier de essen probeert te beschermen. De aanduiding "oude akker" is ons inziens derhalve terecht gelegd.

Met betrekking tot de systematiek van het aanlegvergunningstelsel, zoals die is opgenomen in de bestemming "agrarisch gebied met bijzondere waarden waar de aanduiding "oude akker" deel van uitmaakt, verwijzen wij naar hetgeen wij daarover hebben overwogen onder 3.15. Overigens wijzen wij reclamant er op dat ook binnen de bestemming "Agrarisch gebied" een aanlegvergunningstelsel is opgenomen, voor het afgraven, egaliseren, ophogen, diepwoelen, diepploegen en dergelijke.

- 3.19 Bedenkingen van A. van Zeeland, Daalhorst 38, 5421 XN Gemert, ten deze vertegenwoordigd door mr. M.E.F. Haven van Stichting Rechtsbijstand, Postbus 981, 6040 AZ Roermond

Samenvatting

- a. Reclamant heeft bedenkingen tegen de aanduiding "Archeologisch waardevol terrein" die is gevestigd op zijn bouwkaavel/bedrijfsgrond, vanwege onaanvaardbare beperkingen van de gebruiksmogelijkheden die hiermee worden opgelegd. In het betreffende gebied is een ruilverkaveling doorgevoerd, waarbij het gebied dusdanig overhoop is gehaald dat er geen sprake meer kan zijn van archeologische waarden. Bij navraag bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) blijkt dat er ter plaatse nooit archeologische vondsten zijn gedaan. Het gebied is ook niet opgenomen in het Centraal Monumentenarchief van de ROB maar het betreft slechts een gemeentelijk archeologisch terrein. De gemeente stelt dat er nabij de woning van reclamant vondsten zijn gedaan uit de middensteentijd, wat door reclamant wordt betwist. De gemeente heeft ook gesteld dat reclamant bereid zou zijn met betrekking tot het toestaan van een onderzoek/opgraving bij noodzakelijke bedrijfsuitbreiding, een convenant te sluiten. Een dergelijke bereidheidsverklaring heeft reclamant echter nooit gegeven. Reclamant ziet namelijk niet in waarom zijn zwaarwegende (bedrijfs)belang op uitbreiding ondergeschikt moet zijn aan deze toegedichte archeologische waarde op zijn perceel. Het enkele feit dat er wel eens "iets" in de grond zou kunnen zitten rechtvaardigt geenszins het leggen van deze aanduiding waardoor de bedrijfsbelangen ernstig in het geding raken.
- b. Reclamant heeft tevens bedenkingen tegen de verhoging van de slootpeilen ingevolge dit bestemmingsplan. Reclamant vreest daardoor schade aan zijn te velde staande gewassen vanwege vernatting van zijn bedrijfsgrond, alsmede overlast bij de exploitatie van zijn agrarische bedrijf. Zijn bedrijfsgronden zijn namelijk laag gelegen. Er dreigen conflict-situaties tussen natuurontwikkeling en de ter plaatse aanwezige agrarische belangen.

Beoordeling

ad. a:

Rondom de historische kernen van Gemert en Bakel liggen uitgestrekte oude akkercomplexen. Deze akkercomplexen bestaan uit enkeerdgronden ook wel esdekken genoemd. Dit houdt in dat het oorspronkelijk oppervlak in het gebied vanaf de Middeleeuwen is opgehoogd door middel van plaggenbemesting. Hierdoor zijn de aanwezige archeologische waarden van vóór de Middeleeuwen heel goed bewaard gebleven. Omdat esdekken archeologische vindplaatsen zeer goed afdekken, zijn er van deze enkeerdgronden vaak geen vondstmeldingen.

Ook voor de gemeente Gemert-Bakel geldt de paradox van de archeologie: van die gebieden waar geen archeologische vondstmeldingen bekend zijn, is de kans het grootst dat er goed geconserveerde archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Voor esdekken is dit een uitgemaakte zaak. Grote delen van het plangebied van Gemert-Bakel hebben vanwege de aanwezigheid van esdekken en op basis van o.a. landschappelijke ligging, bodemsoort en grondwatertrap op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) de waarde hoog of middelhoog gekregen.

Reclamant heeft bedenkingen tegen de aanduiding "archeologisch waardevol terrein" die is gevestigd op zijn bouwkaavel/bedrijfsgrond. Van het betreffende gebied zijn (bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Onderzoek) geen archeologische vondstmeldingen bekend. De gemeente stelt daar tegenover dat er in 1972 nabij de woning van de reclamant vondsten uit het Mesolithicum zijn gedaan. Gezien de aanwezigheid van een esdek is dit op zich al bijzonder te noemen. Op Indicatieve Kaart Archeologische Waarden heeft het gebied een middelhoge waarde. Gezien de vondsten uit het verleden, de bodemsoort en de verwachte archeologische waarde zijn er voldoende aangrijpingspunten om het gebied als archeologisch waardevol te bestempelen. Wij zijn van mening dat de gemeente reclamant geen onaanvaardbare beperkingen van de gebruiksmogelijkheden oplegt. Normaal onderhoud en beheer niet dieper dan 40 cm blijft mogelijk. De gemeente is zelfs bereid met reclamant een convenant te sluiten over dit onderwerp, waarbij in de praktijk geen aanlegvergunning noodzakelijk zal zijn, waardoor kosten van leges en proceduretijd worden bespaard. Gelet op het bovenstaande achten wij de bedenkingen ongegrond.

ad. b:

Onder verwijzing naar onze overwegingen onder 2.5, achten wij deze bedenking ongegrond.

3.20 Bedenkingen van J.F.L.M. Jans, Wolfsboscheweg 29, 5421 ZV Gemert, ten deze vertegenwoordigd door mr. P.J.G. Goumans van Stichting Rechtsbijstand, Postbus 981, 6040 AZ Roermond

Samenvatting

Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf. De grootte van het bouwblok van circa 1 hectare is naar het oordeel van reclamant te klein en biedt onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente heeft aansluiting gezocht bij het vorige bestemmingsplan, wat geen recht doet aan de ontwikkelingen die zich sedertdien hebben voortgedaan. Schaalvergroting in de veehouderij is onontkoombaar. Gewezen wordt op de wettelijke maatregelen als de Herstructureringswet Varkenshouderij en de Gezondheids- en Welzijnswet voor Dieren, die agrarische ondernemers nu al (dus binnen de planperiode) voor beslissingen omtrent schaalvergroting stellen. Hoewel de trend naar schaalvergroting door de gemeente wordt onderkend, achten zij een bouwblok met een omvang van 1 ha voldoende uitbouwruimte bevatten. Dit standpunt wordt door de gemeente niet onderbouwd. De beslissing van de gemeente heeft tot gevolg dat bouwplannen steeds per geval op aanvaardbaarheid moet worden beoordeeld. Dergelijke procedures betekenen vertraging en hebben een ongewisse uitkomst. Garanties dat uitbreiding kan plaatsvinden en zelfs toetsingskaders die enig houvast geven ontbreken.

Beoordeling

In ons beleid gaan wij er van uit dat in het algemeen een bouwblok omvang van 1 ha, met een uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5 ha, voldoende is voor (de continuïteit van) een normale agrarische bedrijfsvoering. Daarbij wordt er naar gestreefd versterking in het buitengebied zoveel als mogelijk tegen te gaan. In het bestemmingsplan is een bouwvlak toegekend waarbij rekening is gehouden met de aard en omvang van de bedrijfsvoering alsmede de waarden in het omliggende gebied.

Er zijn ons geen concrete bouwplannen bekend die het thans reeds noodzakelijk maken ter plaatse een groter bouwblok toe te kennen dan in het bestemmingsplan is gebeurd. Voorzover reclamant zich beroept op toekomstig noodzakelijke uitbreidingen in verband met nieuwe welzijns- en hygiënewetgeving en de daaruit voortvloeiende eisen, wijzen wij reclamant er op dat hieromtrent nog veel onzekerheid bestaat. Echter indien binnen de planperiode mocht blijken dat uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en ter voldoening aan dergelijke wetgeving, kan het gemeentebestuur gebruik maken van de flexibiliteitsbepalingen die daaromtrent in het plan zijn opgenomen. Op dit moment zien wij gezien de grote onduidelijkheid die er momenteel nog bestaat geen aanleiding om grotere bouw mogelijkheden toe te staan. Wij achten de belangen van reclamant voldoende veiliggesteld.

3.21 Bedenkingen van A.J.J. Coolen, Kromstraat 37, 5421 XZ Gemert

Samenvatting

- a. Reclamant heeft een gemengd koeien- en varkensbedrijf. Hij heeft bedenkingen tegen de bestemming "houtwal" op zijn perceel. De plaats waar de houtwal gerealiseerd zou moeten worden, was vroeger een pad maar is na de ruilverkaveling weer als landbouwgrond in gebruik. Een houtwal doorkruist het perceel, wat zijn bedrijfsvoering belemmert. Plaatsing van de houtwal betekent dat de aanvoerbuizen, welke in de grond zitten voor de beregening, verkeerd zouden liggen. De haspel voor de beregening zou nog maar de helft van het perceel kunnen bereiken. Bovendien zou een houtwal het zonlicht op het perceel wegnemen, wat tot opbrengstderving leidt. Het is een onoverkomelijk bezwaar voor de bedrijfsvoering.
- b. Reclamant heeft voorts verzocht om wijziging en vergroting van zijn bouwblok in verband met de ligging van de hoofdwatleiding op zijn perceel. Binnen 10 meter van deze watleiding mag niet worden gebouwd. De gemeente heeft gesteld dat 25% van het bouwblok onbruikbaar is voor nieuwbouw en het bouwblok is derhalve aangepast zodat er 20% meer grond te benutten is. Hierdoor is het bouwblok in feite 5% verkleind. Voorts heeft de gemeente de vorm van het bouwblok zonder overleg met reclamant in de lengte aangepast. De opzet van het bedrijf van reclamant is zodanig ingericht dat de meest logische uitbreiding in de breedte ligt. De verlenging is derhalve niet bruikbaar. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Beoordeling

ad. a:

Uit verkenning ter plaatse is ons gebleken dat het perceel van reclamant in gebruik is als weiland en dat er geen sprake is van een houtwal. Er staan op het perceel nog twee bomen die aangegeven dat er in het verleden ooit een houtwal heeft gestaan. Volgens reclamant is in het kader van de ruilverkaveling de houtwal, die als erfafscheiding diende, verdwenen. De akte van afwisseling van de ruilverkaveling is in november 1985 gepasseerd. De uitvoeringswerkzaamheden zijn derhalve vóór deze datum uitgevoerd. Voorts is gebleken dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan een gedeelte van de bestemming "landschapselement" gelegen tussen de gebouwen aan de Kromstraat 33 en Kromstraat 37 en gelegen in het verlengde van het landschapselement waar reclamant bedenkingen tegen heeft, wel is verwijderd. De gemeente stelde naar aanleiding van de daartegen gerichte zienswijze, dat de feitelijke situatie ter plaatse gewijzigd was. De situatie op het perceel van reclamant is echter ook gewijzigd. Wij achten de gelegde bestemming "landschapselement" dan ook niet terecht. Wij zijn van mening dat reclamant hierdoor op onevenredige wijze in zijn belangen wordt geschaad. Gelet hierop achten wij deze bedenking gegrond en komt het landschapselement zoals dat op de plankkaart is aangegeven achter het bouwblok Kromstraat 37 te Gemert, niet voor onze goedkeuring in aanmerking.

ad. b:

Met betrekking tot de bedenking inzake een wijziging en vergroting van het agrarische bouwblok merken wij het volgend op. De gemeenteraad heeft om landschappelijke redenen gekozen voor een bouwblok in de diepte, om te voorkomen dat er aan de straatzijde aaneengesloten bebouwing ontstaat. Hiermee kunnen wij instemmen. Er zijn ons voorts geen concrete bouwplannen bekend die het thans reeds noodzakelijk maken ter plaatse een groter bouwblok toe te kennen dan in het bestemmingsplan is gebeurd. Aangezien het bouwblok nog uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf inhoudt en het plan een wijzigingsbevoegdheid kent voor vergroting van aanwezige agrarische bouwblokken, achten wij de belangen van reclamanten voldoende veilig gesteld.

3.22 Bedenkingen van J. van Hoof, Tereijken 4+6, 5425 PJ De Mortel

Samenvatting

- a. Reclamant heeft bedenkingen tegen het feit dat op de plankaart zijn bouwblok is samengevoegd met het bouwblok van de buurman, terwijl het om twee aparte bedrijven gaat. Verzocht wordt een duidelijke scheidslijn op de plankaart aan te brengen.
- b. Voorts wordt verzocht om een vergroting van het bouwblok vanwege:
 - de extra wet- en regelgeving met betrekking tot welzijn, hygiëne enzovoort. Bij gelijke dieraantallen is reclamant genoodzaakt de bestaande stallen te vergroten.
 - de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarin is bepaald, dat mestopslag, waterbassins en voerplaten binnen het bouwblok gerealiseerd moeten worden.
 - De toekomstplannen van reclamant over te gaan op mest be- en verwerking. Om deze plannen zonder vertraging te realiseren wordt verzocht het bouwblok uit breiden over de "Smalle Loop" (=sloot).
- c. Ten oosten van het bouwblok ligt een gebied van Staatsbosbeheer dat is bestemd als "natuur- en bosgebied". In het vorige bestemmingsplan had het deze bestemming niet. Door deze uitbreiding is het natuurgebied, wat in werkelijkheid open veld is, dichterbij het bedrijf van reclamant komen te liggen wat belemmerend werkt voor de bedrijfsvoering. Op grond van de vigerende milieuvergunning is de afstand tot zuurgevoelig gebied nu 275 meter en dat mag niet verkleind worden. Een smalle strook grond gelegen onder het voornoemde perceel, wat in eigendom van reclamant is, heeft ook de bestemming "natuur- en bosgebied" gekregen, terwijl er slechts één bomenrij aanwezig is. De rest van deze strook is grasland.

Beoordeling

ad. a:

Reclamant stelt dat zijn bouwblok aan de Tereijken 4+ 6 op de plankaart is samengevoegd met het bouwblok van zijn buurman. Na bezichtiging van de agrarische bouwblokken ter plaatse en een nadere bestudering van de plankaart, die in schaal 1:10.000 is getekend, komen wij tot de conclusie dat de scheidslijn wel degelijk op de plankaart is aangebracht, namelijk direct ten westen van de drie stallen van reclamant die parallel zijn gelegen aan de Tereijken. In tegenstelling tot wat reclamant stelt, wordt in het bestemmingsplan dus uitgegaan van twee aparte agrarische bedrijven.

ad. b:

Ons is gebleken dat reclamant binnen het toegekende bouwblok nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden heeft. Er zijn ons bovendien geen concrete bouwplannen bekend die het thans reeds noodzakelijk maken ter plaatse een groter bouwblok toe te kennen dan in het bestemmingsplan is gebeurd. Voorzover reclamant verdere uitbreiding van het bouwblok wenst, mede in verband met de eisen op grond van toekomstige wetgeving, verwijzen wij naar hetgeen wij daaromtrent hebben overwogen onder 3.20.

Met betrekking tot de toekomstplannen van reclamant om over te gaan op mestbe- en verwerking waarbij een uitbreiding van het bouwblok over de "Smalle Loop" wordt voorgesteld, merken wij het volgende op. Ten eerste worden voornoemde activiteiten aangemerkt als niet-agrarisch. Een niet-agrarische activiteit is binnen een agrarisch bouwblok niet zonder meer toegestaan. Ten tweede maakt de "Smalle loop" ingevolge ons streekplan onderdeel uit van de GHS doordat deze is aangewezen als natte ecologische verbindingzone. Wij wijzen er op dat een uitbreiding van het bebouwingsvlak over de Smalle loop een aantasting van deze verbindingfunctie, en derhalve van de GHS, met zich kan brengen. Wij achten een dergelijke aantasting, behoudens zeer uitzonderlijke situaties, niet aanvaardbaar. Overigens is ons uit informatie van de gemeente gebleken dat er nog geen concrete plannen bestaan voor uitbreiding buiten de mogelijkheden die het plan nu biedt. Er heeft derhalve geen toets plaatsgehad of een verdere ontwikkeling van het bedrijf op de gewenste locatie aanvaardbaar is.

ad. c:

Op de gronden gelegen ten oosten van het bouwblok van reclamant en in eigendom van Staatsbosbeheer, is de bestemming "natuur- en bosgebied" gevestigd. Uit verkenning ter plaatse zijn wij van mening dat deze bestemming recht doet aan de feitelijke situatie. Reclamant stelt dat de afstand tot een voor verzuringsgevoelig gebied op grond van de vigerende milieuvergunning niet mag worden verkleind. Dit zou belemmerend werken voor de bedrijfsvoering. Wij wijzen reclamant er op, dat alle gronden die na 1 april 1988 zijn verworven danwel ingericht als natuur- en/of bosgebied, geen invloed hebben op de problematiek voor de voor verzuringsgevoelige gebieden. De bedrijfsactiviteiten van reclamant zullen derhalve niet worden beperkt. De bomenrij en een stuk grasland gelegen ten noorden van onderhavige natuur- en bosgebied langs de Tereijken, wat in eigendom is van reclamant, is ook binnen de bestemming "natuur- en bosgebied" opgenomen. Wij zijn van mening dat dit niet zonder meer had mogen gebeuren. De gemeente heeft ook gesteld dat deze strook met bomen ten onrechte binnen deze bestemming is opgenomen. In het ambtsbericht wordt aangegeven dat de gemeente akkoord gaat met een verandering van de betreffende bestemming op de plankaart in de bestemming "landschapselement". Hiermee kunnen wij instemmen. Gelet op het bovenstaande achten wij deze bedenking gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond en komt de voornoemde bomenrij zoals aangeduid op de plankaart dan ook niet voor onze goedkeuring in aanmerking.

3.23 Bedenkingen van A.G.M. Vissers, Sprengstraat 21, 5425 VV De Mortel

Samenvatting

- a. Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met melkvee en vleeskuikens. Drie sleufsilo's liggen buiten de grenzen van het bouwblok. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is in tegenstelling tot het ontwerp-bestemmingsplan bepaald, dat mestopslag, waterbassins en voerplaten binnen het bouwblok moeten liggen. Door deze toevoeging, lijkt het reclamant logisch dat zijn bouwblok met 15 x 30 meter vergroot wordt.
- b. Het bedrijf van reclamant is gelegen in het gebied met de bestemming "agrarisch gebied met bijzondere waarden" met de aanduiding "oude akker" en medebestemming "archeologisch waardevol gebied". De aanlegvergunningsplicht voor het uitvoeren van diepere grondbewerking (dieper dan 40 cm), wordt als grote belemmering van de bedrijfsvoering ervaren. De gemeente heeft voorgesteld een convenant af te sluiten. Reclamant stelt dat een convenant evenals een aanlegvergunning kostenverhogend en vertragend werkt. Om de gronden dezelfde kwaliteit te laten behouden, dient een aantal jaren gediepwold te worden tot 80-90cm om de waterdoorlatendheid te behouden.

Beoordeling

ad. a:

Uit verkenning is gebleken dat drie sleufsilo's op het bedrijf van reclamant inderdaad gedeeltelijk buiten het agrarische bouwblok liggen. In artikel 8 lid A1 is bepaald dat deze voorzieningen binnen het bouwblok moeten zijn opgenomen. Wij zijn dan ook van mening dat het opgenomen bouwblok in het plan niet correct is gelegd. Wij achten deze bedenking gegrond. Het bouwblok van reclamant komt niet voor onze goedkeuring in aanmerking.

Met betrekking tot het verzoek van reclamant het bouwblok te vergroten merken wij het volgende op. Gestreefd wordt om verstening in het buitengebied zoveel als mogelijk tegen te gaan. Er zijn ons ter zake geen concrete bouwplannen bekend. Wij wijzen er hierbij tevens op dat uit verkenning is gebleken dat het bouwblok gedeeltelijk leeg is. Wij gaan er derhalve van uit dat de gemeente bij de correctieve herziening het bouwblok in die zin zal aanpassen dat er geen vergroting ten opzichte van het nu opgenomen bouwblok plaatsvindt maar waarbij wel gelet wordt op de aanwezige bebouwing en de ligging van de sleufsilo's. Wij achten deze bedenking ongegrond.

ad. b:

De gronden van reclamant met de medebestemming "archeologisch waardevol gebied", bestaan voor een groot deel uit een esdek. Van dit gebied zijn geen archeologische vondstmeldingen bekend. Voor esdekken geldt echter dat daar waar geen archeologische vondstmeldingen bekend zijn, de kans het grootst is dat er goed geconserveerde archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Op Indicatieve Kaart Archeologische Waarden heeft het gebied een hoge waarde. Reclamant stelt dat in het betreffende gebied een aantal jaren gediepwoeld moet worden om de gronden dezelfde kwaliteit te laten behouden. Van dit diepwoelen kan gesteld worden dat het met zekerheid de mogelijk aanwezige archeologische waarden zwaar zal aantasten. Uit vorenstaande volgt dat wij met de gemeente van mening zijn dat de (eventuele) archeologische waarden bescherming behoeven. Wij zijn niet van mening dat reclamant door het opnemen van het aanleg-vergunningenstelsel op onevenredige wijze in zijn belangen zal worden aangetast. Gezien het bedrijfsbelang van reclamant adviseren wij de gemeente een onafhankelijk advies in te winnen over het behoud van kwaliteit van de gronden. Indien aangetoond wordt dat de gronden alleen door diepwoelen dezelfde kwaliteit kunnen behouden, adviseren wij de gemeente een Aanvullend Archeologische Inventarisatie (AAI) te laten verrichten om de precieze waarde van de archeologie van het gebied vast te stellen. Op basis hiervan kan een volledige belangenafweging gemaakt worden.

Met betrekking tot de aanduiding "oude akker" en het aanlegvergunningsvereiste verwijzen wij naar hetgeen wij overwogen hebben onder 3.18 sub b en 3.15. Op grond hiervan achten wij deze bedenkingen ongegrond.

3.24 Bedenkingen van T. Beekmans, Speurgt 7, 5761 PZ Bakel

Samenvatting

Reclamant exploiteert een tuinbouwbedrijf waarbij gebruik wordt gemaakt van roterende menstoegankelijke tunnels die jaarlijks van locatie worden verwisseld voor een goede bedrijfsvoering. Vanwege de benodigde ruimte is aan reclamant een bestemmingsvlak van 1,5 hectare toegekend met een speciale aanduiding. Voor de bedrijfsvoering is het daarbij echter noodzakelijk dat het bouwblok 80 meter breed is in plaats van de nu opgenomen 120 meter. Verzocht wordt de vorm van het bouwblok te wijzigen waarbij reclamant bereid is aan de linkerkant van het bouwblok een strook van 5 meter te laten vervallen en deze naar de achterzijde te verplaatsen.

Beoordeling

In het ambtsbericht geeft de gemeente aan dat het agrarische bouwblok conform het verzoek van reclamant zal worden aangepast door de op de plankaart aangegeven stippellijn te verleggen. Binnen het bestemmingsvlak dat op de plankaart met een stippellijn is aangeduid, is het rouleren van kassen of tunnels met een maximaal oppervlak van 2500 m² toegestaan. Echter op de plankaart is binnen dit specifieke bouwblok verzuimd een gewoon bouwblok op te nemen waarbinnen de permanente bedrijfsopstallen zijn gevestigd en waarop de bebouwingsregeling van artikel 8 op van toepassing is. Derhalve komt het onderhavige bouwblok zoals dat op de plankaart is aangegeven niet voor onze goedkeuring in aanmerking en achten wij de bedenkingen van reclamant gegrond.

3.25 Bedenkingen van M. Kuunders, Oude Kerkbaan 3a, 5763 PA Milheeze

Samenvatting

Reclamant exploiteert een nertsenbedrijf aan de Dr. De Quayweg en heeft eind maart 1999 een aanvraag ingediend voor concrete uitbreidingsplannen. Reclamant wenst dientengevolge een vergroting van het opgenomen bouwblok zodat hij geen kostenverhogende en vertragend werkende procedure hoeft te volgen. Indien aan zijn verzoek geen gehoor wordt gegeven zullen er bedrijfsgebouwen buiten het bouwblok gesitueerd worden.

Beoordeling

Reclamant geeft aan dat hij eind maart 1999 een aanvraag heeft ingediend voor concrete uitbreidingsplannen. Het onderhavige bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 21 december 1998 vastgesteld. De bouwaanvraag van reclamant had nooit in de besluitvorming meegenomen kunnen worden. Wij kunnen derhalve instemmen met het besluit van de raad met betrekking tot het toegekende bouwblok. In het ambtsbericht staat vermeld dat de gemeente de bouwaanvraag van reclamant inmiddels in behandeling heeft genomen.

3.26 Bedenkingen van R. van Asseldonk, Wijnboomlaan 33, 5421 ZS Gemert

Samenvatting

Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met vollegrondsteelt en vleesvarkens. De gemeente heeft op grond van de door reclamant ingediende zienswijze het bouwblok vergroot. Tegelijkertijd echter is het bouwblok aan de linkerzijde verkleind. Dit gedeelte van het bouwblok is noodzakelijk voor een te bouwen tuinbouwloods en de enige ruimte die daarvoor beschikbaar is. Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de verkleining van het bouwblok.

Beoordeling

De bedenkingen van reclamant richten met name op het feit dat het bouwblok aan westelijke zijde is verkleind. Geconstateerd is dat het bouwblok van reclamant een grootte heeft van circa 1,3 hectare, terwijl in het vigerende bestemmingsplan het bouwblok slechts een grootte had van circa 2500 m². Voorts heeft reclamant intussen een bouwvergunning heeft gekregen voor de bouw van circa 5000 m² aan kassen ten behoeve van aardbeienteelt en een waterbassin van circa 2000 m². De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft in het advies van 23 april 1997 aangegeven dat de bouwaanvraag van reclamant betrekking heeft op een ondersteunende voorziening zodat er geen sprake is van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Er zijn ons voorts geen concrete bouwplannen bekend die het thans reeds noodzakelijk maken ter plaatse een groter bouwblok toe te kennen dan in het bestemmingsplan is gebeurd. Bovendien zijn in het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De gemeente stelt in het ambtsbericht dat zij door het bouwblok aan westelijke zijde te verkleinen willen voorkomen dat er een aaneengesloten bebouwingslint ontstaat.

Gelet op de grote uitbreiding die reclamant heeft gekregen aan de oostelijke zijde, kunnen wij mee instemmen. Wij zijn van mening dat de belangen van reclamant ter zake voldoende zijn veiliggesteld.

3.27 Bedenkingen van A.H.J.M. van den Elzen, Dr. de Quayweg 80, 5425 RL De Mortel

Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen het hem toegekende bouwblok met een omvang van circa 4000 m². Om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen, is uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk. Hij verzoekt om een bouwblok van 1 hectare. Daarnaast wenst reclamant vormverandering van het toegekende bouwblok.

Voorts richten de bedenkingen zich tegen de bosbestemming die aan de noordoost zijde van het bouwperceel is gevestigd. In het ontwerp-bestemmingsplan was geen bosbestemming opgenomen en bovendien is er ter plaatse nooit een bos geweest. Reclamant gaat er vanuit dat dit een misverstand is.

Beoordeling

Het perceel van reclamant aan de Dr. De Quayweg 80 heeft de bestemming "agrarisch verwant bedrijf" gekregen. De ter plaatse aanwezige bebouwing is opgenomen in het op de plankaart aangewezen bouwblok en daarmee afgestemd op de nu aanwezige functie. Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden van agrarisch verwante bedrijven is in het bestemmingsplan aansluiting gezocht bij het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Hier kunnen wij mee instemmen. Er zijn ons voorts geen concrete bouwplannen bekend die het thans reeds noodzakelijk maken ter plaatse een groter bouwblok toe te kennen dan in het bestemmingsplan is gebeurd. Bovendien hebben wij van de gemeente vernomen dat voor het perceel Dr. De Quayweg 101, waar het bedrijf van reclamant ook voor een gedeelte is gevestigd, een voorbereidingsbesluit is genomen ten behoeve van een uitbreiding van het bedrijf. Wij wijzen er dienaangaande wellicht ten overvloede op dat wij met bovenstaande overweging op geen enkele wijze een uitspraak doen omtrent de aanvaardbaarheid van die uitbreiding nu die ontwikkeling geen onderdeel uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan.

Wij zijn van mening dat de belangen van reclamant ter zake voldoende zijn veiliggesteld en achten de bedenking ongegrond.

Met betrekking tot de bosbestemming aan de noordoost zijde van het bouwperceel van reclamant aan de Dr. De Quayweg 80, worden deze bedenkingen om gelijke redenen als vermeld onder 3.6 buiten beschouwing gelaten.

3.28 Bedenkingen van M.G. Rooyakkers, Blaarpeelweg 5a, 5764 PP De Rips, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel

Samenvatting

Reclamant wenst een vergroting van het bouwblok. Op 24 september 1998 heeft hij een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het vergroten van het bedrijf met 14 sheds. Deze aanvraag is niet verwerkt in het bestemmingsplan. Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat de bedrijfsvoering niet in gevaar komt.

Beoordeling

De gemeente heeft in het ambtsbericht aangegeven dat het bouwplan van reclamant niet paste in het bestemmingsplan en dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is voor een vergroting van het bouwblok tot 2 hectare. Blijkbaar is abusievelijk verzuimd dit aan reclamant te melden. De gemeente zal op basis van een ontvankelijke bouwaanvraag het verzoek om herziening van het bestemmingsplan opnieuw beoordelen. Daar de bouwaanvraag door de gemeente nog niet beoordeeld is, er geen duidelijkheid is over de milieuhygiënische consequenties en de ruimtelijke implicaties van een uitbreiding, achten wij het niet noodzakelijk dat er ter plaatse een groter bouwblok wordt toegekend dan in het bestemmingsplan is opgenomen. Op dit moment zien wij geen aanleiding om grotere bouw mogelijkheden toe te staan.

- 3.29 Bedenkingen van Oldert BV, Oldert 7, 5761 PA Bakel, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel

Samenvatting

Reclamant verzoekt om een aanpassing c.q. uitbreiding van het bouwblok. Op 11 november 1998 heeft reclamant een schetsplan voor een mestdroog- en opslaghal ingediend bij de gemeente en op 4 maart 1999 is de definitieve bouwvergunningaanvraag ingediend. Deze vergunningaanvraag is niet verwerkt in het bestemmingsplan. De te bouwen hal valt buiten het aangegeven bouwblok. Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat de bedrijfsvoering niet in gevaar komt.

Beoordeling

Uit de stukken blijkt dat reclamant geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de gemeenteraad, terwijl de bedenkingen niet gericht zijn tegen een door de raad bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijziging ten opzicht van het ontwerp.

Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen.

Gelet hierop worden de bedenkingen van deze reclamant buiten beschouwing gelaten.

- 3.30 Bedenkingen van J.A. van de Laar, Schutboomsestraat 14, 5763 BR Milheeze, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel

Samenvatting

Reclamant verzoekt om een aanpassing c.q. uitbreiding van het bouwblok. In diverse overleg en onderhandelingsgesprekken heeft reclamant naar voren gebracht dat het bedoelde bouwblok niet in overeenstemming is met de praktijk welke al een tiental jaren met medeweten van gemeente en provincie bestaat. Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat de bedrijfsvoering niet in gevaar komt.

Beoordeling

Uit verkenning ter plaatse is gebleken dat op het perceel een garagebedrijf annex autosloop wordt geëxploiteerd. Ten aanzien van dit bedrijf overwegen wij het volgende. Bij besluit van 23 maart 1989, nummer 88.02372, hebben wij goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Schutboomsestraat 14" van de toenmalige gemeente Bakel en Milheeze. Dat bestemmingsplan beoogde een juridisch kader te scheppen voor een (forse) uitbreiding van het bedrijf van reclamant. Het bestemmingsvlak zoals dat nu in het onderhavige plan is opgenomen, komt overeen met het bestemmingsvlak waaraan wij destijds goedkeuring hebben onthouden. Destijds hebben wij overwogen dat de voorgenomen uitbreiding een ruime verdubbeling inhoudt van de bedrijfsvoering. Wij achtten een dergelijke uitbreiding niet in overeenstemming met ons beleid inzake niet aan het buitengebied gebonden functies. Bovendien hebben wij destijds overwogen dat de uitbreiding op het achterste perceelgedeelte, vanwege de penetratie in het achterliggende gebied, een dusdanige aantasting met zich brengt van het buitengebied, dat wij dit onaanvaardbaar oordeelden.

Ten aanzien van het bestemmingsvlak uit het onderhavige plan, overwegen wij het volgende. Met dit toegekende bestemmingsvlak zou het bedrijf ten opzichte van de vigerende bestemming uit het plan "Buitengebied Bakel en Milheeze 1988" een forse uitbreidingsmogelijkheid krijgen. Uit verkenning ter plaatse is ons gebleken dat het achterste gedeelte van het bouwblok grotendeels onbebouwd en bovendien ligt in de medebestemming "archeologisch waardevol gebied". Wij zijn nog steeds van mening dat een dergelijk bedrijf niet op onderhavige locatie thuishoort.

De bedenking van reclamant is gericht op een nog verdere vergroting van dit bestemmingsvlak omdat een tweetal loodsen buiten het toegekende bestemmingsvlak zouden liggen.

Desgevraagd heeft de gemeente ons nadere informatie toegezonden met betrekking tot de opstallen die zich op het perceel van reclamant bevinden. Uit deze informatie blijkt dat de loodsen, die wel binnen het bouwvlak vallen, illegaal zijn opgericht. Wij overwegen dienaangaande dat reclamant zeker gezien de gehele voorgeschiedenis wist, danwel kon weten, dat op de percelen die bij hem in eigendom zijn geen uitbreiding van het bedrijf was toegestaan. Reclamant heeft blijkbaar willens en wetens besloten om de desbetreffende loodsen illegaal op te richten.

Gelet op ons voornoemde besluit, het feit dat wij nog steeds van mening zijn dat een steeds verdergaande penetratie in het achterliggende buitengebied niet aanvaardbaar is, de gevestigde medebestemming "archeologisch waardevol gebied" en gelet op het gegeven dat een groot deel van het bouwblok onbebouwd is, kunnen wij niet instemmen met het toegekende bouwblok en achten wij de bedenkingen ongegrond. Het noordelijk onbebouwde gedeelte van het bouwblok, zoals in blauw omlind op de plankaart, komt dan ook niet voor onze goedkeuring in aanmerking. De illegaal opgerichte loodsen zullen binnen het bouwblok gehandhaafd worden, waarbij tevens wordt bepaald dat daarmee reeds invulling is gegeven aan de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant.

3.31 Bedenkingen van M.L. Thijs, Benthem 3, 5761 PN Bakel, ten deze vertegenwoordigd door F.Th.G. Manders van Architectenbureau F.Th.G. Manders BV, Postbus 46, 5760 AA Bakel

Samenvatting

Reclamant verzoekt een aanpassing en wijziging van de bestemming op zijn eigendom. De bestemmingen in het vorige bestemmingsplan zijn niet juist of overeenkomstig het huidige gebruik overgenomen, wat de bedrijfsvoering voor de toekomst zal belemmeren. Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodat de bedrijfsvoering niet in gevaar komt.

Beoordeling

Het niet-agrarische bedrijf van reclamant is in de doeleindenomschrijving omschreven als een garagebedrijf/tankstation/taxistandplaats. Een autowasserette en een autowasstraat vallen als activiteit onder het begrip garagebedrijf/tankstation en behoeven ons inziens niet als een aparte functie te worden aangemerkt binnen voornoemde doeleindenomschrijving. Echter een autorischool dient wel aan de doeleindenomschrijving te worden toegevoegd, daar dit geen activiteit is die normaliter bij een garagebedrijf thuishoort. Derhalve achten wij deze bedenking gedeeltelijk gegrond. De bedrijfsvorm zoals opgenomen in de inventarisatie in artikel 12 lid A ten aanzien van bestemmingsvlak 1 onder het adres Benthem 3, komt derhalve niet voor onze goedkeuring in aanmerking.

Met betrekking tot een vergroting van het huidige bouwblok het volgende. Ons is niet gebleken dat reclamant concrete uitbreidingsplannen heeft. In het bestemmingsplan is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor uitbreiding zodat hier voor reclamant in de toekomst nog mogelijkheden liggen. Voorts onderschrijven wij het standpunt van het gemeentebestuur zoals verwoord in het ambtsbericht, dat het veranderen van de vorm en/of grootte van het bouwblok kan leiden tot een planherziening indien er concrete inrichtings-/bouwplannen zijn ingediend. Daarbij wordt wel opgemerkt dat wij een zeer stringent beleid voeren met betrekking tot niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Op grond van dit door ons gevoerde beleid, zoals verwoord in het streekplan, kan aan bestaande bedrijven slechts een beperkte, redelijke uitbreidingsmogelijkheid worden geboden. Wij zijn in principe van mening dat de in het plan vervatte uitbreidingsmogelijkheid van 10% aan ons beleid voldoet.

3.32 Bedenkingen van J.G.J. Verbakel, Renseweg 47, 5425 PE De Mortel

Samenvatting

- a. Reclamant exploiteert aan de Renseweg 47 een varkensbedrijf met 318 zeugen, 22 opfokgeiten en 3 beren. Het bouwblok is volledig benut. Om te kunnen voldoen aan de welzijnseisen, vastgelegd in het Varkensbesluit en de Regeling inzake hygiënevoorschriften, dient het bouwblok vergroot te worden.

De gemeente heeft bij brief d.d. 2 oktober 1998 toegezegd, dat het bouwblok aangepast zou worden op de door reclamant gewenste wijze. Dit is niet gebeurd.

- b. Reclamant exploiteert een akkerbouwbedrijf met grove tuinbouw aan de Renseweg (ong. (37)). De gemeente heeft bij voornoemde brief toegezegd het bouwblok aan te passen op de door reclamant gewenste wijze. Dit is niet in het bestemmingsplan meegenomen. De toekomstplannen om door te groeien tot een volwaardig bedrijf met vooral tuinbouw worden hierdoor ernstig belemmerd. Een vergroting tot minimaal 1 hectare wordt noodzakelijk geacht.
Reclamant heeft voorts bedenkingen tegen de bestemming "agrarisches gebied met bijzondere waarden" met de aanduiding "oude akker" die op de gronden van dit bedrijf is gelegd. Deze bestemming is een grote belemmering voor de bedrijfsvoering, met name de aanlegvergunningsplicht voor diepere grondbewerking (dieper dan 40 cm).
- c. Reclamant exploiteert een vleesvarkensbedrijf aan de Bakelseweg 33 in De Mortel. Het bouwblok is volledig benut. Gezien de huidige wet- en regelgeving (zie a.) en de toekomstplannen om opslagmogelijkheden te creëren voor veevoer en mest, dient het bouwblok vergroot te worden. Reclamant wijst er op dat de realisatie van mestopslag, waterbassins en voerplaten in het ontwerp-bestemmingsplan nog niet binnen de bestemming Agrarisch bouwblok waren geregeld.
- d. Volgens artikel 28.1.8 van de bestemmingsplanvoorschriften is het aanleggen van een verhard oppervlak groter dan 100 m² buiten het bouwblok toelaatbaar op voorwaarde dat dit uitsluitend bedoeld is voor verharding voor agrarische doeleinden met een maximum van 300 m² en tevens nadat de benodigde aanlegvergunning is verkregen. Dit wordt door reclamant ervaren als een ernstige belemmering van zijn bedrijfsvoering.
- e. Volgens artikel 8 lid B 6c is nieuwbouw van kassen niet toegestaan, tenzij het permanente teeltondersteunde kassen met een oppervlak van maximaal 1000 m² per bouwblok betreft en het bouwblok niet is gelegen in de bestemming "agrarisches gebied met bijzondere waarden". Dit een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. In het oude bestemmingsplan was de plaatsing van 5000 m² ondersteund glas mogelijk.

Beoordeling

ad. a en b:

Reclamant wijst op een toezegging van de gemeente, dat de bouwblokken aan de Renseweg 47 en Renseweg ongenummerd op de door reclamant gewenste wijze zouden worden aangepast. Deze toezegging zou gedaan zijn in het kader van het voorontwerpplan, zonder dat hieraan door de gemeente gevolg is gegeven. De gemeente stelt in het ambtsbericht echter dat het bestemmingsplan conform de afspraak is aangepast. Ter zake blijft onduidelijk wat de afspraak omhelsd en wat de "op de door reclamant gewenste wijze" is geweest. Geen van beide partijen kan de beweringen met "hard" materiaal staven. Dientengevolge hebben wij de situatie ter plaatse opgenomen en geconstateerd dat op de voornoemde percelen een agrarisch bouwblok is gevestigd, waarin de aanwezige bebouwing op een juiste wijze is opgenomen. Gelet hierop en om gelijke redenen als vermeld onder 3.20, achten wij deze bedenkingen dan ook ongegrond.

ad. b:

Met betrekking tot het gestelde over de aanduiding "oude akker" en het aanlegvergunningstelsel verwijzen wij naar hetgeen is overwogen onder 3.18 ad. b.

ad. c:

Op grond van het provinciale beleid dienen voorzieningen als mestopslag, waterbassins en voerplaten, altijd binnen het agrarische bouwblok te worden opgericht c.q. aangelegd. Het feit dat de gemeente dit niet in eerste instantie in het ontwerp-bestemmingsplan had opgenomen, betekend niet dat de bouwbloktoekenning op onjuiste wijze is geschied. Bij de bepaling van de grootte van het bouwblok is uitgegaan van het bouwblok zoals dat was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en aangepast aan eventuele tussentijdse wijzigingen. Wij verwijzen naar de planbeoordeling onder 2.3. Gelet hierop en om gelijke redenen als vermeld onder 3.20,

achten wij deze bedenkingen ongegrond.

ad. d:

Reclamant geeft aan dat zijn bedrijfsvoering wordt beperkt door de regeling inzake het aanleggen van verhard oppervlak buiten het bouwblok. Reclamant heeft echter verzuimd te motiveren waaruit deze beperkingen zullen bestaan zodat wij geen oordeel over deze vermeende beperkingen kunnen geven. Overigens wijzen wij reclamant op onze overwegingen onder 2.7. Wij achten de bedenking ongegrond.

ad. e:

Uit de stukken blijkt dat reclamant geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de gemeenteraad, met betrekking tot artikel 8 lid B 6c, terwijl deze bedenking niet gericht is tegen een door de raad bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijziging ten opzicht van het ontwerp. Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen. Gelet hierop wordt deze bedenking van reclamant buiten beschouwing gelaten.

3.33 Bedenkingen van W.H.A. Bosch, Marijkestraat 22, 5761 AX Bakel

Samenvatting

De bedenkingen van reclamant richten zich tegen het feit dat de huidige feitelijke situatie niet goed is vastgelegd in het bestemmingsplan. De raad heeft zijn bezwaren niet afgewezen maar ook niet verwerkt in het nu voorliggende plan. Daarom herhaalt reclamant zijn destijds ingediende bezwaren.

Zijn perceel U 353, is gelegen tussen de percelen Zand 7 en 9 te Bakel. Het bouwblok Zand 7 is groter dan het in werkelijkheid is en loopt op andermans kavel en tot het kavel van reclamant. Tegen het perceel van reclamant kan op deze wijze aangebouwd worden. Dit kan een negatief effect geven op de teelt met de daarbij behorende financiële schade. De bebouwing aan de voorzijde van Zand 9 bestaat niet meer. Bovendien zijn er 2 schuren getekend die in 1995 gesloopt zijn. Sindsdien heeft de bebouwing geen agrarische bestemming meer. Op de kavel U 353 ontbreekt een agrarisch bouwblok. Dit vormt een belemmering voor het opzetten van een boomkwekerij.

Beoordeling

Bij de beoordeling van de stukken is gebleken dat reclamant zich met zijn zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan eerst na de termijn van terinzagelegging (van 2 oktober 1998 tot en met 29 oktober 1998) tot het gemeentebestuur van Gemert-Bakel heeft gewend, te weten bij brief die is gedateerd op 30 oktober 1998 en door de gemeente ontvangen op 2 november 1998. De gemeente heeft gelet op de jurisprudentie ten onrechte deze zienswijze ontvankelijk verklaard. Het besluit van de raad inzake het ontvankelijk verklaren van deze reclamant, is derhalve niet correct genomen. Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen. Gelet hierop worden de bedenkingen van deze reclamant buiten beschouwing gelaten.

3.34 Bedenkingen van R.F.F.J. v.d. Vossenberg, Leeuwerikweg 15, 5425 RW De Mortel

Samenvatting

Reclamant woont in de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Leeuwerikstraat 15. Het agrarische bouwperceel was vóór de aankoop door reclamant al gesplitst in een woonhuis en de agrarische bedrijfsgebouwen. Reclamant exploiteert een grondverzetbedrijf met verhuur van containers. Het materiaal van zijn bedrijf is momenteel ondergebracht bij een aannemersbedrijf aan de Leeuwerikstraat 16. Reclamant verzoekt nu een aanpassing van het bouwblok van zijn woning op nummer 15 zodat hij daar een bedrijfsruimte van circa 20 x 30 meter kan bouwen op een perceel naast zijn woning ten behoeve van zijn grondverzetbedrijf. Dit perceel sluit aan bij het reeds bestaande kleinschalige industrieterrein van zijn buurman.

Reclamant ervaart het als grievend dat de gemeente spreekt van een illegale start die niet mag worden beloond. Op het betreffende perceel van reclamant vinden momenteel geen niet-agrarische activiteiten plaats.

Beoordeling

Reclamant wil dat de woning aan de Leeuwerikstraat 15 in De Mortel wordt afgesplitst van het aanwezige agrarische bedrijf en wordt opgenomen in een nieuw te creëren bouwblok voor een niet-agrarisch bedrijf, namelijk een grondverzetbedrijf. Het perceel ten westen van de woning, dat nu als weiland in gebruik is, is volgens reclamant uitermate geschikt nu dat al tegen een perceel aanligt waar sprake is van bestaande niet-agrarische activiteiten. Reclamant voert aan dat er nu al 3 niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd aan de Leeuwerikstraat, zodat zijn bedrijf ter plaatse ook mogelijk dient te zijn.

Dienaangaande wijzen wij op het zeer stringente beleid dat wij voeren ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid. Ingevolge ons streekplan is nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitgesloten. De inrichting van het buitengebied is hierop niet toegesneden en bovendien moet het buitengebied zijn landelijke karakter houden. Verplaatsing van niet-agrarische bedrijvigheid wordt ook gezien als een vorm van nieuwvestiging.

De activiteiten die reclamant wil ontplooiën, dienen ons inziens te worden gesitueerd op een bedrijventerrein.

Voorts is ons uit verkenning ter plaatse gebleken dat het perceel ten westen van de woning nu in gebruik is als weiland op grond waarvan doorkijk naar het achterliggende gebied bestaat.

Bovendien hebben we geconstateerd dat het naburige niet-agrarische bedrijf op een goede wijze landschappelijk is ingepast. Bebouwing van het perceel van reclamant zal het landschappelijke karakter ter plaatse zeker aantasten.

Tot slot zijn wij met de gemeente van mening dat het afsplitsen van de voormalige agrarische bedrijfswoning op nummer 15 een privaatrechtelijke handeling is, die geen consequenties mag hebben voor het publiekrechtelijke beleid. Tevens zouden door een aanpassing van de bestemming de rechten van het ter plaatse aanwezige en in werking zijnde agrarische bedrijf worden aangetast.

- 3.35 Bedenkingen van L.W. Tongerloo, Grotelseheide 1-A, 5761 PX Bakel, ten deze vertegenwoordigd door mr. X. Visscher van DAS Rechtsbijstand, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

Samenvatting

Reclamant verwijst naar de ingediende zienswijze bij de raad. Reclamant exploiteerde op voornoemd perceel een agrarisch bedrijf. Nadat reclamant het bedrijf met de bijbehorende woning had verkocht in 1987 zijn zij in de tuinbouwloods, die binnen het agrarische bouwblok ligt, gaan wonen. De voormalige gemeente Bakel heeft hiervoor een tijdelijke vergunning (5 jaar) verleend. Voorts is een overeenkomst gesloten waarin is bepaald dat reclamant het strijdige gebruik voor onbepaalde tijd mag voortzetten. Reclamant verzoekt om conform het gestelde in de toelichting een uitzondering te maken op het zogenaamde uitsterfbeleid en een woonbestemming toe te kennen. De raad is niet ingegaan op de onevenredige gevolgen die de afwijzing van het verzoek voor reclamant met zich brengt.

Voorts is de raad niet expliciet ingegaan op dit uitzonderingsbeleid zodat het raadsbesluit onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd is genomen.

Beoordeling

Uit verkenning ter plaatse is gebleken dat de tuinbouwloods die zich binnen het bouwblok bevindt, is afgescheiden van het bedrijf middels een aanwezig nutsgebouwtje, hekwerken en beplanting. Voorts heeft de loods eerder het voorkomen van een woning dan van een bedrijfsopstal. Desgevraagd heeft reclamant ons medegedeeld dat er bij het bouwplan voor de loods al rekening is gehouden met bewoning omdat de toenmalige gemeente Bakel geen toestemming kon dan wel wilde geven voor de bouw van een woning. De gemeente gaf destijds wel aan dat er ingevolge de bestemmingsplanbepalingen een bedrijfsgebouw kon worden

opgericht waarin reclamant (tijdelijk) zou kunnen wonen. Reclamant acht het dan ook gerechtvaardigd dat er nu een woonbestemming wordt toegekend.

Dienaangaande overwegen wij dat reclamant willens en wetens illegaal in de loods is gaan wonen. Hoewel de toenmalige gemeente Bakel hiervan op de hoogte was, is destijds duidelijk aangegeven dat de bewoning slechts een tijdelijk karakter zou hebben (van 5 jaar). Daarna zijn er, blijkens informatie van reclamant, afspraken gemaakt dat reclamant het gebruik voor onbepaalde tijd mag voortzetten. De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven het bestaande gebruik van de loods middels de zogenaamde uitsterfconstructie te laten voortbestaan. Hiermee voldoet de gemeente aan de eerder met reclamant gemaakte afspraken. Hoewel reclamant zich er op beroept dat hij van mening is dat aan de criteria wordt voldaan om een uitzondering te maken op dit uitsterfbeleid, achten wij daarvan in het onderhavige geval geen sprake. Hoewel de loods/woning op het eerste gezicht geen onderdeel uitmaakt van het bedrijf, ligt deze wel binnen het bouwblok van het agrarische bedrijf. Indien de bestemming van dit deel van het bouwblok gewijzigd zou worden in burgerwoondoeleinden zal dat een onevenredige beperking met zich meebrengen van de belangen van de agrariër. Voorts betekent een dergelijke omzetting van de bestemming dat er een burgerwoonbestemming wordt toegevoegd binnen een stankcirkel en dat achten wij vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet wenselijk.

Tot slot zijn wij van mening dat het toekennen van de bestemming burgerwoning op gespannen voet staat met ons beleid zoals neergelegd in het streekplan dat erop is gericht het ontstaan van burgerwoningen in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen en een verdere (onnodige) versterking tegen te gaan. Indien de bestemming burgerwoning wordt toegekend zal er een situatie kunnen ontstaan op grond waarvan het gebouw kan worden herbouwd, respectievelijk uitgebreid, en dat er een bijgebouw kan worden opgericht.

Tot slot heeft reclamant aangedragen dat er onevenredig nadeel optreedt als gevolg van de beslissing van de raad. Nog daargelaten dat wij niet inzien hoe dit besluit ten opzichte van de bestaande situatie nadelige gevolgen met zich brengt, kunnen wij met een dergelijke redenering niet instemmen nu reclamant bewust in strijd met de bepalingen uit het vigerende plan op de desbetreffende locatie is gaan wonen. Wij achten de bedenking ongegrond.

3.36 Bedenkingen van C.J. van Oosterwijk, Milschot 19, 5425 PH De Mortel

Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen de aanduiding "oude akker" die op zijn gronden, met name de huiskavel, is gelegd. De gemeente heeft zijn zienswijze gegrond verklaard en aangegeven het bestemmingsplan aan te passen. Reclamant heeft daar vertrouwen in, maar heeft om zekerheid te hebben toch bedenkingen ingediend.

Beoordeling

In de zienswijze van reclamant d.d. 22 oktober 1998 wordt aangegeven dat de huiskavel grotendeels grasland is met sloten en greppels. Een kaartje was niet bijgevoegd. De gemeente heeft toen besloten de plankaart aan te passen. Uit verkenning is gebleken dat de aanduiding "oude akker" door de gemeente van de plankaart is verwijderd op het door reclamant genoemde grasland.

Bij de bedenkingen heeft reclamant een plattegrond bijgevoegd met daarop aangegeven zijn huiskavel. Wij hebben ter plaatse geconstateerd, dat de in de bedenkingen getekende kavel groter is dan het in de zienswijze omschreven grasland. Wij zijn van mening dat de gemeente zich aan de afspraak, waar reclamant naar verwijst, heeft gehouden. Voorts zijn wij van mening dat de gemeente de aanduiding "oude akker", die volgens het ambtsbericht is afgeleid van de bodemkaart, op de bestemmingsplankaart gedetailleerd heeft aangepast. Hier kunnen wij mee instemmen. Ten aanzien van de bedenking die zich richt tegen de aanduiding "oude akker", verwijzen wij naar onze overwegingen onder 3.18 ad b. Wij achten deze bedenkingen dan ook ongegrond.

3.37 Bedenkingen van H.M. Nelissen en E. Nelissen-Beekmans, Pandelaar 14, 5421 NH Gemert

Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen het feit dat zijn weekendhuis annex zomerhuis met bijbehorend zwembad, toilet/kleedruimte is wegbestemd. Op het betreffende perceel is de bestemming "natuur- en bosgebied" gelegd, waar geen bebouwing is toegestaan, behalve ten behoeve van extensieve recreatie. Het weekendhuis is al in het bezit van reclamant sinds 1964. In december 1987 is er een vergunning voor verleend.

Beoordeling

Uit verkenning ter plaatse is gebleken dat zich op het perceel een zomerhuisje bevindt. Niet duidelijk is hoe het huisje ter plaatse is ontstaan maar aannemelijk is dat het huisje zich reeds geruime tijd op het perceel bevindt. Hoewel reclamanten zich beroepen op een vergunning die in 1987 verleend zou zijn, wijzen wij hen er op dat er dit een ontheffing betreft, ingevolge artikel 27 lid 4 van de Kampeerwet voor kamperen op eigen terrein.

Op het perceel ligt nu de bestemming Natuur- en Bosgebied. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Dat brengt met zich mee dat de recreatiewoning dientengevolge is wegbestemd.

Gelet op de bedenkingen van reclamanten achten wij dat niet aanvaardbaar zodat wij goedkeuring onthouden aan de gelegde bestemming, zoals met blauwe lijnen is aangegeven op de plankaart. Wij achten de bedenking gegrond

3.38 Bedenkingen van J.M. van de Kimmenade-Beekmans, Grotel 8 te Bakel, G.A.G. van de Kimmenade, Grotel 8 te Bakel, H.P. Renders, Grotel 9 te Bakel, M.H. Renders-van Melis, Grotel 1 te Bakel, J.J.F. Relou, Grotel 1 te Bakel, G.A.C. Rerlou-Kruyssen, Grotel 1 te Bakel, W.H.A. Scheibenbauer, Grotel 6 te Bakel, C.J.M. Jonkers-van der Heijden, Grotel 4 te Bakel, H.J.J. Jonkers, Grotel 4 te Bakel, M.L. Rooyakkers, Speurt 1 te Bakel, M.J. Rooyakkers-Beekmans, Speurt 1 te Bakel, M.G. Beniers, Grotel 7 te Bakel, J.E. Wullink, Grotel 7 te Bakel, IVN, Vereniging voor Natuur- en Milieueducatie, afdeling Bakel, Milheeze en Rips te Bakel, Stichting Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Gewest Helmond en Omgeving te Helmond, ten deze vertegenwoordigd door mr. H.J.L. Kerkhoffs van Buro voor Rechtshulp Zuid-Oost Nederland, Postbus 1215, 5900 BE Venlo

Samenvatting

- a. De gemeente heeft niet voldaan aan de artikelen 26 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- b. Reclamanten hebben procedurele bedenkingen tegen de vrijstellingsmogelijkheid in artikel 11, lid B (recreatiebedrijf) met betrekking tot de bebouwing van recreatiebedrijf "Kanthoeve". Deze vrijstelling was niet opgenomen in het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan en is ook niet door de raad als wijziging vastgesteld. Daarnaast zijn reclamanten van mening dat deze uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden leidt tot een ongewenste toename van verstening van en de druk op het buitengebied.
- c. De bedenkingen richten zich voorts tegen de gewijzigde vaststelling van het plan met betrekking tot de uitbreiding van camping "Grotelse Heide". Dit zal leiden tot een aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en is in strijd met het vigerende recreatiebeleid en streekplan. De uitbreiding is bovendien gelegen in een of meer stankcirkels. De economische noodzaak van de uitbreiding wordt door reclamanten betwist. De voorwaarden gesteld aan de uitwerkingsmogelijkheid zijn geenszins helder en duidelijk.
- d. Aan het perceel Grotel 5 is de bestemming café-restaurant toegevoegd. Dit is in strijd met eerder gedane toezeggingen dat de camping en het restaurant "Grotels Hof" als één geheel wordt gezien. Deze wijziging ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan blijkt niet uit het raadsbesluit.
- e. De bestemming van de houtwal aan de achterzijde van camping "Grotelse Heide" moet naar de mening van reclamanten de oude bestemming houden. Een recreatieve bestemming leidt tot een uitbreiding van de bestaande camping.

- f. Door de verhoging van de maximale hoogte van terreinverlichting bij recreatie-bedrijven van 3 naar 4,5 meter, zal de lichthinder voor met name de fauna aanzienlijk vergroot worden. Bovendien gaat dit gepaard met een aantasting van de landschappelijke waarden.
- g. Tenslotte is het reclamanten niet duidelijk of de bestemming van de in het bos- en heidegebied van de Grotelse Heide gelegen visvijver gewijzigd wordt. Indien deze vijver een (ruimere) recreatieve bestemming heeft gekregen, bestaan er bezwaren omdat de druk op het kwetsbare buitengebied hierdoor zal toenemen.

Beoordeling

ad. a:

De gemeente heeft inderdaad niet voldaan aan de artikelen 26 en 28 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, door het raadsbesluit inzake de vaststelling van het bestemmingsplan niet binnen 4 weken na dagtekening van het besluit ter inzage te leggen en ter goedkeuring toe te zenden aan ons. Wij wijzen reclamanten er op dat de wet zelf hier rechtsgevolg aan verbindt in artikel 28 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voorzover wij binnen de termijn van zes maanden beslissen heeft een en ander geen fatale gevolgen.

Overigens zijn de belangen van reclamant in deze niet geschaad.

ad. b:

Wij gaan ervan uit dat reclamanten doelen op de vrijstellingsbepaling zoals die is opgenomen in artikel 26 lid A juncto 28. 4.4. Deze vrijstelling brengt met zich mee dat vrijstelling kan worden verleend van de oppervlaktemaat van 60 m² uit artikel 11 tot 80 m². Wij achten een dergelijke vrijstelling zeer wel aanvaardbaar en zijn niet van mening dat daardoor onnodige verstening van het buitengebied zal optreden gezien de ligging binnen het bestaande recreatiepark De Kanthoeve.

Voorzover reclamant aandragen dat de raad de opname van deze vrijstelling niet als wijziging heeft vastgesteld overwegen wij het volgende. De raad heeft het plan op diverse onderdelen gewijzigd vastgesteld. Echter met reclamanten moeten wij constateren dat voornoemde wijziging niet staat vermeld op de door de raad vastgestelde lijst van wijzigingen. Nu de raad niet tot deze wijziging heeft besloten komt de vrijstelling, zoals opgenomen in artikel 26 lid A juncto artikel 28.4.4 niet voor onze goedkeuring in aanmerking.

ad. c:

Wij verwijzen dienaangaande naar onze beoordeling onder 2.7. Deze bedenking achten wij gegrond.

ad. d:

Aan het perceel Grotel 5 is in de inventarisatie van artikel 11 lid A toegevoegd dat op het perceel, maar onderdeel uitmakend van de bestemming recreatiebedrijf, tevens een café-restaurant voorkomt. Er is derhalve geen aparte bestemming gelegd. Deze inventarisatie is conform de bestaande situatie. Ten aanzien van de besluitvorming door de raad, is ons uit informatie van de gemeente gebleken dat deze toevoeging inderdaad niet in de raad aan de orde is geweest. Hoewel een en ander in overeenstemming is met de bestaande situatie achten wij daardoor strijd aanwezig met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voorts is ons gebleken dat in de voorschriften van de bestemming Recreatiebedrijf geen regels zijn opgenomen ten aanzien van deze voorziening (bebouwingsvoorschriften, situering en dergelijke). Wij achten dat noodzakelijk. Wij achten de bedenking gegrond.

ad. e:

Uit verkenning ter plaatse is gebleken dat vlak achter dat gedeelte van de camping dat is vervat in een rechtstreekse bestemming inderdaad een bestaande houtwal aanwezig is. Met reclamanten achten wij het noodzakelijk dat deze positief wordt bestemd bijvoorbeeld middels een aanduiding landschapselement op de plankaart. Wij achten de bedenking gegrond.

ad. f:

De maximale hoogte van 4,5 meter van de terreinverlichting bij recreatie-bedrijven achten wij acceptabel gezien het doel van deze verlichting. De uitstraling van het licht buiten de gronden met de bestemming recreatie-bedrijf zal beperkt blijven vanwege het feit dat, zoals ook tijdens een verkenning is gebleken, de recreatie-bedrijven in de gemeente op een goede wijze landschappelijk zijn ingepast. Een deel van de recreatie-bedrijven is zelfs geheel begrensd door de bestemming "landschapselementen".

ad. g:

Zie onze overwegingen onder 2.6 Visvijvers. Wij achten deze bedenking gegrond.

3.39 Bedenkingen van Mw. Coopmans-Jansen, Kivitsbraak 4a, 5761 RB Bakel

Samenvatting

De bedenkingen richten zich tegen het niet legaliseren van voornoemd adres tot burgerwoning. Circa 11 jaar geleden is de woning illegaal opgericht vanwege financiële problemen van reclamant. In een brief d.d. 16 september 1996 heeft de voormalige gemeente Bakel en Milheeze voorgesteld voor het adres Kivitsbraak 4a te Bakel de bestemming "burgerwoning" op te nemen. Door die brief is er sprake van gewekte verwachtingen die de huidige gemeente in het kader van de Wet behoorlijk bestuur dient te volgen. Op provinciaal niveau zijn er gemeenten die een generaal pardon afgekondigd hebben. De gemeente Gemert heeft dienaangaande aangegeven per geval maatwerk te willen verrichten (willekeur?). Hierdoor ontstaat er rechtsongelijkheid tussen de verschillende gemeenten in de provincie. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om te legaliseren opengelaten.

Beoordeling

Reclamant heeft bedenkingen tegen het feit dat zijn woonruimte niet de bestemming "burgerwoning" heeft gekregen. Er wordt verwezen naar een brief d.d. 16 september 1996, waarin door de gemeente wordt voorgesteld om voor het agrarische bouwblok aan de Kivitsbraak de bestemming "burgerwoning" op te nemen, omdat er binnen het bouwblok geen sprake meer was van een agrarische bedrijfsvoering. Het betreffende perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied inderdaad als zodanig opgenomen. De agrarische bedrijfswoning heeft hierdoor de bestemming burgerwoning gekregen. Reclamant wenst echter de toewijzing van 2 burgerwoningbestemmingen. Hiermee kunnen wij niet instemmen. Ons beleid, zoals neergelegd in het streekplan, is er op gericht het ontstaan van burgerwoningen in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. Dit ter voorkoming van een verdere verstening van het buitengebied alsmede het weren van niet functionele activiteiten, die een beperking met zich kunnen brengen voor wel functionele activiteiten.

Uit verkenning ter plaatse is gebleken dat een voormalige agrarische opstal wordt aangewend voor woondoeleinden. Wij zijn van mening dat dit bijgebouw per definitie niet voldoet aan de eisen die aan een woning gesteld moeten worden en dat het qua uiterlijke verschijningsvorm niet geschikt is voor bewoning. Het bijgebouw ligt bovendien aan de achterzijde van de oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning (nu burgerwoning) waardoor een zogenaamde achteraf situaties wordt gecreëerd, wat wij ook vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet aanvaardbaar achten. Door het leggen van een woonbestemming zal er een situatie ontstaan op grond waarvan het gebouw mag worden herbouwd, respectievelijk uitgebreid, en dat er een bijgebouw mag worden opgericht als gevolg waarvan er een verdere en onnodige verstening van het buitengebied zal optreden.

Tenslotte is ons gebleken dat de gemeente reclamanten verscheidene malen heeft medegedeeld dat permanente bewoning op het perceel niet was toegestaan. Hieruit moet geconcludeerd worden dat het beroep van reclamanten dat zij een gerechtvaardigde verwachting hadden dat zij hier permanent mochten verblijven niet op gaat.

Gelet op het bovenstaande achten wij deze bedenkingen ongegrond.

3.40 Bedenkingen van M.A.J. Braks van Braks-groep, Postbus 88, 5408 ZH Volkel

Samenvatting

De bedenkingen van reclamant richten zich tegen het besluit van de gemeente waarin zijn zienswijze niet-ontvankelijk is verklaard, omdat deze te laat toegezonden zouden zijn. De gemeente heeft in het weekblad de Korhoen d.d. 11 december 1998 een ieder aangeraden het ontwerp-bestemmingsplan in te zien en bij fouten deze aan te geven c.q. te corrigeren. Reclamant kan de reactie "te laat" derhalve niet plaatsen. Inhoudelijk heeft reclamant bedenkingen tegen de bestemming van twee bloemenweiden/wildakkers als "natuur- en bosgebied". Reclamant wenst hier een bestemming landbouwgrond. Na een schriftelijk akkoord bevinden van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, alsmede de toenmalige gemeente Bakel en Milheeze, is de herplantplicht van beide bloemenweiden/wildakkers naar elders verlegd en gerealiseerd. Verder wordt opgemerkt dat bloemenweiden geen bos zijn en dat de wijze van in- of extensief beheer niet relevant is ter zake. De gemeente is op de hoogte van de situatie ter plaatse. Het enkele beroep op de bestemming bos in het oude plan doet niet ter zake. De gemeente dient bij elke herziening zelfstandig onderzoek te doen naar de waarde.

Beoordeling

Bij de beoordeling van de stukken is gebleken dat reclamant zich met zijn zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan eerst na de termijn van terinzagelegging (van 2 oktober 1998 tot en met 29 oktober 1998) tot het gemeentebestuur van Gemert-Bakel heeft gewend, te weten bij brief die is gedateerd op 3 november 1998 en door de gemeente ontvangen op 4 november 1998. Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen. Voorts richten de bedenkingen zich niet tegen een door de raad bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijziging ten opzicht van het ontwerp. Gelet hierop worden de bedenkingen van deze reclamant buiten beschouwing gelaten.

3.41 Bedenkingen van Stichting Dorpsoverleg Bakel, ir. H.J.J. Jonkers, Postbus 23, 5760 AA Bakel

Samenvatting

De ingediende bedenkingen tegen het bestemmingsplan Buitengebied zijn pro forma omdat de tekst-computer is bezweken en reclamant derhalve niet bij de eerder ingediende bezwaren kan komen. Ook wil reclamant nog aanvullend onderzoek doen om de bedenkingen te kunnen staven. De ingediende zienswijze zijn door het gemeentebestuur niet behandeld omdat deze te laat zouden zijn ingediend. Reclamant stelt te kunnen bewijzen dat de zienswijze wel tijdig waren ingediend. De hoofdbedenking richt zich tegen het feit dat er geen deugdelijke wetenschappelijke inventarisatie is gedaan om de bestaande landschapswaarden vast te leggen.

Beoordeling

Bij de beoordeling van de stukken is gebleken dat reclamant zich met zijn zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan eerst na de termijn van terinzagelegging (van 2 oktober 1998 tot en met 29 oktober 1998) tot het gemeentebestuur van Gemert-Bakel heeft gewend, te weten bij brief die is gedateerd op 29 oktober 1998 en bij de gemeente overhandigd op 30 oktober 1998. De gemeente heeft gelet op de jurisprudentie terecht deze zienswijze niet ontvankelijk verklaard. Het besluit van de raad inzake het niet ontvankelijk verklaren van reclamant, is derhalve correct genomen. Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen. Gelet hierop worden de bedenkingen van deze reclamant buiten beschouwing gelaten.

3.42 Bedenkingen van J. Donkers, Wolfsboscheweg 34, 5421 ZV Gemert

Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen het niet opnemen van een agrarisch bouwblok aan de Sparrenweg ten behoeve van een boomkwekerij. De grond aan de Sparrenweg is gelegen in de

bestemming "Agrarisch gebied". Voor het exploiteren van de boomkwekerij is de bouw van een loods noodzakelijk. Reclamant exploiteert in de huidige situatie een varkenshouderij die noodgedwongen op de huidige locatie ruimte zal moeten maken ten behoeve van de uitbreiding van het industrieterrein. Omdat nieuwvestiging in de varkenssector gezien de nieuwe wet- en regelgeving nagenoeg onmogelijk is, is 2 jaar geleden een start gemaakt in de boomkwekerijsector. Inmiddels is er 2 hectare aanplant met een geplande uitbreiding tot 4 hectare tot 2001. Verzocht wordt het betreffende perceel niet goed te keuren, zodat de gemeente alsnog het noodzakelijk bouwblok kan toekennen.

Beoordeling

De gemeente heeft in het kader van de beoordeling van de zienswijze het verzoek van reclamant afgewezen en gesteld dat alleen in incidentele gevallen en indien de maatschappelijke noodzaak kan worden aangetoond en tevens hergebruik van vrijkomende locaties niet mogelijk is, een agrarisch bouwblok kan worden toegekend middels een planherziening.

Uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wordt gestreefd naar een beperking van bebouwing in het buitengebied. Zoals wij hebben overwogen onder 2.3, onderschrijven wij dit beleid van de gemeente. Het streekplanbeleid is er ook op gericht om, ter bescherming van functionele en landschappelijke waarden, versterking van het buitengebied zoveel als mogelijk tegen te gaan. Reclamant heeft gesteld dat in de omgeving weinig boomkwekerijen aanwezig zijn, zodat is er geen reële mogelijkheid is zich te vestigen op een bestaand bouwblok. Het zal veelal gaan om vrijkomende varkensbedrijven, die niet de benodigde hoeveelheid grond hebben met de hierop benodigde bebouwing. Indien reclamant echter kan voldoen aan de voorwaarden zoals hierboven omschreven, kan een planherziening ten behoeve van de toekenning van een agrarisch bouwblok tot de mogelijkheden behoren. Dit is echter een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad. Wij achten de bedenkingen ongegrond.

3.43 Bedenkingen van W.C.I.A.M. van Es, Peeldijk 12a te Gemert-Bakel, ten deze vertegenwoordigd door mr. R.A.H. Vlecken van Advocatenkantoor Van Mierlo, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen

Samenvatting

Reclamant exploiteert een op de agrarische markt gericht loodgietersbedrijf c.q. landbouw-mechanisatiebedrijf. Primair voert reclamant aan dat zijn zienswijze zonder enige motivering ongegrond is verklaard wat in strijd is met artikelen 4:16 en 4:17 van de Algemene wet bestuursrecht. Inhoudelijk voert reclamant aan dat op het in eigendom zijnde perceel zich al sinds de jaren '60 een aantal loodsen bevindt en sinds circa 10 jaar een woning. Het bedrijf van reclamant wordt in het onderhavige plan niet erkend nu het perceel met de daarop bevindende opstallen is bestemd als "Agrarisch gebied". Dit is onzorgvuldig en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Indien niet aannemelijk is dat het bedrijf gedurende de planperiode zal worden beëindigd (actief saneringsbeleid), dient het bedrijf positief bestemd te worden. Het nieuwe overgangsrecht maakt een verdere bedrijfsvoering onmogelijk omdat het gebruik als loodgietersbedrijf pas in 1990 is gestart en derhalve in strijd is met het huidige plan zodat dit gebruik niet onder het overgangsrecht valt. In het bestemmingsplan wordt met een soort terugwerkende kracht het overgangsrecht van het bestemmingsplan uit 1982 van toepassing verklaard. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en het gelijkheidsbeginsel. Het nieuwe plan maakt een ongerechtvaardigde inbreuk op de belangen van reclamant. Door aan het perceel de bestemming "agrarisch gebied" te geven, wordt niet bijgedragen aan de doeleinden die de gemeente nastreeft. Het perceel is erg klein en ingesloten door een bosgebied, een doorgaande weg en bebouwing. Alleen agrarische activiteiten binnen gebouwen kunnen ter plaatse plaatsvinden.

(Reclamant wil de drie bestaande loodsen/stallen (groot 460 m²) slopen en er een nieuwe loods (in oud-brabantse boerderij-stijl) oprichten (groot 300 m²). De rest van zijn perceel wil hij in overleg met de gemeente als natuur- en bosgebied inrichten.).

Beoordeling

Op het perceel bevinden zich naast een redelijk recent opgerichte woning, een drietal verouderde opstallen waarin enige opslag van materiaal plaatsvindt. Deze opstallen behoorden vroeger bij het agrarische bedrijf dat aan de overzijde van de weg is gevestigd. Deze opstallen zijn in het plan van Bakel uit 1988 onder het overgangsrecht gebracht. Uit verkenning ter plaatse op 28 juli 1999 en 10 september 1999 is niet gebleken dat er op het perceel bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Uit informatie van de gemeente is voorts gebleken dat er geen milieuvergunning is verleend en dat het loodgietersbedrijf van reclamant een vestiging heeft op het bedrijventerrein Hilakker. Tot slot is navraag bij de Kamer van Koophandel gedaan. Er staat op het perceel geen bedrijf ingeschreven.

Wij zijn dan ook van mening dat de bedenking die is gericht op het toekennen van een bestemming "niet-agrarisch bedrijf" ongegrond is.

Bij de verkenning is verder gebleken dat op het perceel een woning aanwezig is met daarom heen een tuin. Desgevraagd heeft de gemeente ons medegedeeld dat deze woning ter plaatse illegaal is opgericht.

De raad heeft ten aanzien van deze woning in zijn vaststellingsbesluit overwogen een uitsterfconstructie toe te passen. Hoewel in het ambtsbericht dienaangaande door het college van burgemeester en wethouders een ander standpunt wordt ingenomen, zijn wij van mening dat de besluitvorming van de raad in deze prevaleert. Wij overwegen dienaangaande dat wij met de raad primair van mening zijn dat illegaal gedrag niet moet worden beloond. De gemeente heeft ons desgevraagd medegedeeld dat eerst begin jaren 90 is gebleken dat er illegale bewoning plaatsvond op het perceel in een stacaravan. Bij inspectie in 1997 bleek deze caravan te zijn vervangen door een chalet-achtige woning. Voorts hebben zij aangegeven dat reclamant verscheidene malen op het gemeentehuis is geweest voor informatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Zo heeft hij verzocht of het perceel benut kon worden ten behoeve van opslag voor zijn nertsenbedrijf dat aan de Peeldijk 1A is gevestigd, voor het oprichten van een boomgaard dan wel of dat er een loods gebouwd kon worden voor het loodgietersbedrijf dat inmiddels op het bedrijventerrein zit. Alle deze aanvragen zijn destijds door de gemeente afgewezen vanwege de bestemming uit het vigerende plan. Wij achten het derhalve aannemelijk dat reclamant op de hoogte was, dan wel kon zijn, van de (on)mogelijkheden op het perceel. Dit brengt met zich mee dat reclamant willens en wetens heeft besloten om in strijd met het vigerende plan een woning op het perceel op te richten.

Anderzijds is ons uit informatie van de huidige bewoner van de woning gebleken dat zij hier reeds sinds eind jaren 80 woonachtig is. Desgevraagd is aan ons medegedeeld dat begin jaren 90 de oude woning geheel is vervangen met medeweten en vergunning van de gemeente. De bewoner heeft aangegeven dat er volgens haar geen sprake was van een stacaravan en dat ook die oude woning verankerd was met de grond.

De gemeente heeft ons dienaangaande geen verdere informatie kunnen dan wel willen leveren. Dit brengt naar onze mening met zich mee dat de raad in deze een onzorgvuldig besluit heeft genomen nu hij niet op de hoogte was van alle belangen en omstandigheden die in het geding zijn en die derhalve niet in de belangenafweging heeft meegewogen. Wij onthouden derhalve goedkeuring aan de gelegde bestemming "Agrarisch gebied" waarbij wij uitdrukkelijk bepalen dat wij er van uit gaan dat de raad bij de correctieve herziening zorgvuldig onderzoek zal doen naar alle in het geding zijnde belangen. Wij benadrukken dat wij in deze geen uitspraak doen over de uiteindelijke bestemming nu wij geen afgewogen oordeel kunnen geven. Wel wijzen wij reclamant en gemeente op ons zeer stringente beleid inzake de toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied zoals verwoord in ons streekplan. Dit beleid brengt met zich mee dat er zwaarwegende belangen moeten zijn alvorens wij het toekennen van een burgerwoonbestemming gerechtvaardigd achten.

3.44 Bedenkingen van M.J. Bouw, Elsendorpsweg 36, 5424 TB Elsendorp

Samenvatting

Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met melkvee en vleesvarkens. Reclamant wenst een vergroting van het hem toegekende bouwblok omdat hij als gevolg van nieuwe wetgeving en

welzijnseisen genoodzaakt is om bij gelijke dieraantallen de bestaande stallen te vergroten. Voorts is reclamant van mening dat zijn bouwblok ten opzichte van het toegekende bouwblok in het ontwerp-plan vergroot moet worden omdat door de gewijzigde vaststelling van het plan ook mestopslag, waterbassins en voerplaten binnen het bouwblok moeten worden gerealiseerd.

Beoordeling

Bij de beoordeling van de stukken is gebleken dat reclamant zich met zijn zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan eerst na de termijn van terinzagelegging (van 2 oktober 1998 tot en met 29 oktober 1998) tot het gemeentebestuur van Gemert-Bakel heeft gewend, te weten bij brief die is gedateerd op 27 oktober 1998 en door de gemeente per fax is ontvangen op 2 november 1998. De gemeente heeft gelet op de jurisprudentie ten onrechte deze zienswijze ontvankelijk verklaard. Het besluit van de raad inzake het ontvankelijk verklaren van de reclamant, is derhalve niet correct genomen. Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen. Gelet hierop worden de bedenkingen van deze reclamant buiten beschouwing gelaten.

3.45 Bedenkingen van S. de Ruiter, Koksedijk 8, 5421 ZB Gemert

Samenvatting

Reclamant exploiteert een gemengd bedrijf met nertsen en glastuinbouw. Gezien de welzijnseisen die zijn vastgelegd in het Plan van Aanpak van de Nederlandse Vereniging van Fokkers en Edelpelsdieren is reclamant genoodzaakt om, bij gelijke dieraantallen, de bestaande sheds binnen drie jaar te verlengen. Het nu toegekende bouwblok biedt daartoe geen mogelijkheden. Een wijziging van de vorm van het huidige bouwblok in combinatie met een minimale vergroting zou voor reclamant voldoende zijn.

Beoordeling

In ons beleid gaan wij er van uit dat in het algemeen een bouwblokomvang van 1 ha, met een uitbreidingsmogelijkheid tot 1,5 ha, voldoende is voor (de continuïteit van) een normale agrarische bedrijfsvoering. Daarbij wordt er na gestreefd versterking in het buitengebied zoveel als mogelijk tegen te gaan. In het bestemmingsplan is een bouwvlak toegekend waarbij rekening is gehouden met de aard en omvang van de bedrijfsvoering alsmede de waarden in het omliggende gebied. Er zijn ons geen concrete bouwplannen bekend die het thans reeds noodzakelijk maken ter plaatse een groter bouwblok toe te kennen dan in het bestemmingsplan is gebeurd. Indien binnen de planperiode mocht blijken dat uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en ter voldoening aan dergelijke wetgeving, kan het gemeentebestuur gebruik maken van de flexibiliteitsbepalingen die daaromtrent in het plan zijn opgenomen. Op dit moment zien wij geen aanleiding om grotere bouw mogelijkheden toe te staan.

3.46 Bedenkingen van A.P.L. van Zeeland, Burgemeester van de Wildenberglaan 50, 5764 RE De Rips, ten deze vertegenwoordigd door mr. drs. R.G.M. van der Pas van ABAB accountants-belastingadviseurs-juristen, Dorpsstraat 10, 5446 AN Wanroij

Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen de aanduiding "pand met een bijzondere beeldkwaliteit" die op zijn pand is gelegd omdat hij van deze aanduiding nadelen zal ondervinden.

Het is reclamant niet duidelijk waarom de gemeente de aanduiding "karakteristiek pand", zoals opgenomen in het ontwerpplan, heeft gewijzigd.

Verder voert reclamant aan dat deze aanduiding niet is gestoeld op enige regel uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening of de Monumentenwet 1988. Een pand is te beschouwen als monument of niet. De begripsbepaling van de term "bebouwing met een bijzondere beeldkwaliteit" is dusdanig vaag dat er geen objectieveerbare maatstaf aan ontleend kan worden om in een concreet geval te toetsen. Zo is het niet duidelijk wat verstaan wordt onder "sociaal-historische geschiedenis".

Gelet op het beginsel der rechtszekerheid dient een nadere definitie van bedoelde term opgenomen te zijn. Reclamant verkeert zo in een rechtens onzeker situatie ten aanzien van de uit

zijn eigenaarspositie voortvloeiende rechten en/of verplichtingen. Dienaangaande is reclamant voorts van mening dat als aan de aanduiding geen juridische gevolgen worden verbonden, zoals de gemeente in haar brief van 22 januari 1999 heeft aangegeven, de grondslag voor het opnemen van de aanduiding vervalt. Overigens wordt in dezelfde brief weer aangegeven dat er via andere regelgeving wel degelijk belemmeringen voor sloop- en bouwvergunningen kunnen volgen.

Reclamant is voor zijn levensonderhoud afhankelijk van een zo veel mogelijk onbelemmerd gebruik van zijn agrarische pand. Belemmeringen en/of beperkingen kunnen de continuïteit van de bedrijfsvoering dan belemmeren. Dit kan tevens leiden tot waardevermindering van het pand.

Beoordeling

Het pand van reclamant is opgenomen in de Monumenten Inventarisatie van de Provincie Noord-Brabant, waarin een beeld wordt gegeven van de cultuurhistorisch waardevolle structuren en objecten van oudere en jongere bouwkunst binnen de gemeente.

Het pand wordt omschreven als een ontginningsboerderij uit de jaren 1930-1940, die van cultuurhistorisch belang is. De boerderij is van baksteen met luiken. Voorts heeft het een zadeldak met rode muldenpannen met wolfeind en een nok die haaks op de weg staat. Een lagere lange stal is aangesloten. Vanwege deze kwaliteiten heeft het pand van reclamant in het bestemmingsplan de aanduiding "pand met bijzondere beeldkwaliteit" gekregen. Volgens de definitie van beeldkwaliteit is daarbij ook gekeken naar de plaats van de bebouwing, de maten en verhoudingen van de gebouwen, het ritme of patroon van de bebouwing langs de openbare weg, materiaalgebruik en staat van verzorging. De raad heeft getracht met dit plan een duidelijk en vastomlijnd beleid aan te geven met betrekking tot het hele buitengebied. Een gedeelte van dat beleid is verwoord in de voorschriften van dit plan. Andere aanduidingen (zoals onderhavige) hebben een informatief karakter. De gemeente is voornemens op korte termijn een beeldkwaliteitplan op te stellen waarin wel nadere regels zijn gesteld. Wij respecteren en onderschrijven het streven van de gemeente om het onderhavige pand als cultuurhistorisch waardevol object zoveel mogelijk te behouden. Daar een beeldkwaliteitplan geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en de belangen van reclamant door de aanduiding op geen enkele wijze worden geschaad, achten wij deze bedenkingen ongegrond. Voorzover reclamant inhoudelijke bedenkingen aanvoert tegen eventuele beperkingen die kunnen voortvloeien uit een beeldkwaliteitplan, wijzen wij hem er op dat dit plan een eigen procedure kent.

3.47 Bedenkingen van T.P. Hoogendoorn, H.J. IJpenberglaan 41, 5424 SN Elsendorp

Samenvatting

- a. Reclamant heeft bedenkingen tegen de (inspraak)procedure. Hij verzoekt deze procedure op grond van onregelmatigheden opnieuw te starten. Vanaf november 1998 heeft hij getracht in het bezit te komen van het bestemmingsplan, dat hij op 1 april 1999 pas heeft ontvangen. Hij stelt dat het bestemmingsplan dat ter inzage lag niet beschikbaar/ te koop was voor burgers. Dit is onbehoorlijk bestuur. Het heeft reclamant al meer dan 100 uur gekost om het te bestuderen.
- b. Reclamant wil voorts weten hoeveel onjuistheden, fouten en andere gebreken een raadsbesluit mag bevatten om toch goedgekeurd te worden door de provincie. Het bestemmingsplan bevat veel kromme zinnen en gedachten, die de gelegenheid kunnen geven tot machtsmisbruik. De regelgeving voor de burgers is een regelrechte kneveling en een keten van ongelijke behandeling van boeren en burgers. Burgemeester en wethouders schuiven de landelijke regelgeving opzij.
- c. Vanaf de Ripseweg/Middenpeelweg is De Vossenbergrond. De claims van burgemeester en wethouders om De Vossenbergrond als bijzonder attentiegebied te verklaren wordt gezien als een ongeoorloofde annexatie en onbehoorlijk bestuur om de bewoners van De Vossenbergrond te beroven van haar burgerlijke rechten en vrijheden. De Vossenbergrond is lange tijd omschreven als kerkdorp met een eigen school en kerk. Nu is het buitengebied geworden en de bewoners derderangsburgers.

- d. De bedenkingen richten zich voorts tegen de omschrijving "bos" die is gevestigd op de gebieden van erven De Groot.
- e. Tot slot heeft reclamant in zijn schrijven aangevoerd dat de financiële onderbouwing en de financiële middelen om de plannen uit te voeren ontbreken.

Beoordeling

ad a:

De gemeente heeft aangegeven dat nadat de raad in december 1998 het bestemmingsplan heeft vastgesteld, het enige tijd heeft geduurd voordat de tekst en plankkaart waren aangepast. Er is toen een inschatting gemaakt hoeveel personen een exemplaar van het plan zouden opvragen. Bij de opdrachtverlening is derhalve direct een aantal extra exemplaren aangeleverd, die begin maart beschikbaar kwamen voor vrije verkoop. Uiteindelijk bleken er toch te weinig exemplaren beschikbaar te zijn, waarna er direct nieuwe exemplaren met kaarten zijn bijbesteld. Dit duurde echter enige tijd, zodat reclamant het plan pas 1 april heeft ontvangen. Het beschikbaarstellen van het bestemmingsplan is echter geen wettelijke verplichting van de gemeente. Zij hebben op grond van artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wel de verplichting het plan terinzage te leggen. Aan deze verplichting is voldaan. Reclamant heeft tijdens deze termijn van terinzagelegging de mogelijkheid gehad het plan op het gemeentehuis in te zien. Desgewenst had hij met betrekking tot de relevante onderwerpen, kopieën kunnen verkrijgen. Wij zijn niet van mening dat reclamant door onderhavige gang van aken op onevenredige wijze in zijn belangen is geschaad.

ad. b:

Het opstellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid die bij de gemeente ligt. Het is een beleidsinstrument waarbij het gaat om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Wij kunnen niet instemmen met het door reclamant gestelde dat het bestemmingsplan een regelrechte kneveling is en een keten van ongelijke behandeling van boeren en burgers. Er is in het plan gestreefd naar een zo harmonisch mogelijk geheel, dat een grotere waarde vertegenwoordigt, dan bij het dienen van elk van die belangen afzonderlijk te bereiken zou zijn geweest. Reclamant stelt voorts dat de gemeente de landelijke regelgeving opzij heeft geschoven, maar geeft daarbij niet aan ten aanzien van welke regelgeving dat het geval is geweest. Ook geeft hij niet aan welke onjuistheden, fouten en gebreken er in het plan zouden zitten.

ad. c:

De aanduiding "attentiegebied beeldkwaliteit" die is gevestigd op De Vossenbergh, gelegen aan de Hendrik Jan IJpenberghlaan, heeft geen juridische consequenties voor de bewoners van De Vossenbergh en is met name informatief bedoeld. Het gebied heeft deze aanduiding gekregen omdat het grote cultuurhistorische waarde heeft, die voor een belangrijk deel de sfeer en het woongenot ter plaatse bepalen. De aanduiding kan onmogelijk worden gezien als een annexatie en is zeker geen beroving van burgerlijke rechten en plichten. Onder verwijzing naar hetgeen voorts is gesteld onder 3.10, achten wij deze bedenkingen ongegrond.

ad. d en e:

Uit de stukken blijkt dat reclamant geen zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij de gemeenteraad met betrekking tot de onder d en e genoemde bedenkingen, terwijl deze bedenkingen niet gericht zijn tegen een door de raad bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijziging ten opzichte van het ontwerp. Wij zien geen reden om aan te nemen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig bij de gemeenteraad zijn zienswijze in te dienen. Gelet hierop worden de bedenkingen van deze reclamant buiten beschouwing gelaten.

3.48 Bedenkingen van F.C.M. de Groot, Varenschutseweg 5, 5715 PB Lierop

Samenvatting

Reclamant behartigt de belangen van de eigenaresse van het perceel De Grotel 13 (sectie K nr. 487), mevr. H. de Groot vanwege tijdelijke verpleeghuisopname. De bedenkingen richten zich tegen de bestemming "agrarisches gebied met bijzondere waarden" die op het perceel is gelegd en waardoor de (restanten van de eens aanwezige) monumentale boerderij, die was gelegen in een agrarisch bouwblok, is wegbestemd. Dit leidt tot zeer grote vermogensschade. Verwezen wordt naar artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de week van 10 april zou een bouwvergunning zijn aangevraagd.

Beoordeling

Uit de stukken is gebleken dat er op het perceel Grotel 13 in het verleden een woonboerderij heeft bestaan met de bestemming agrarisch bouwblok. Deze bestemming is in het bestemmingsplan "Buitengebied Bakel en Milheeze 1982" reeds van het perceel afgehaald. Het bewonen van de boerderij en later van een caravan, bleef mogelijk op grond van de overgangsbepalingen van voornoemd plan. Bij feitelijke beëindiging van het strijdige gebruik, namelijk het wonen, mocht bewoning echter niet worden hervat. Gebleken is dat de bewoning reeds voor de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is beëindigd. Voorts is geconstateerd dat er al vele jaren geen sprake meer is van agrarische activiteiten ter plaatse en dat de woonboerderij intussen onbewoonbaar is. Het enige wat resteert zijn de gevels, een gierkelder en fundamenteën. Daar ons voorts geen concrete plannen bekend zijn die de vestiging van een agrarisch bouwperceel noodzakelijk maken en omdat voorkomen dient te worden dat een loos bouwblok of een bouwblok voor een onvolwaardig bedrijf wordt gecreëerd, achten wij thans geen gegevens en/of inzichten aanwezig welke een agrarisch bouwperceel ter plaatse zouden rechtvaardigen. Wij onderschrijven voorts het beleid van de gemeente nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toe te staan, maar te opteren voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

4. Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

BESLUITEN:

- 4.1 goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Buitengebied Gemert-Bakel", vastgesteld door de raad van de gemeente Gemert-Bakel op 21 december 1998, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:
- A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven plangedeelte;
 - B. de agrarische bouwblokken voor zover deze zijn gelegen binnen de aanduiding "Peelrandbreuk";
 - C. ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen:
 - artikel 1 lid 34 laatste volzin .."De Provincieinstantie".
 - artikel 5 lid B sub 1;
 - artikel 6 lid C sub 1;
 - artikel 11 lid A ten aanzien van bestemmingsvlak 5 de passage "met Café-Restaurant" in de inventarisatie;
 - artikel 12 lid A ten aanzien van bestemmingsvlak 1 de inventarisatie "Garagebedrijf/tankstation/taxistandplaats".
 - artikel 16 lid A sub 2 en lid B sub 1;
 - artikel 22 lid B sub 1 onder a ten aanzien van het schema "Aanduiding op de plankaart".
 - artikel 26 lid A voor zover de vrijstelling betrekking heeft op het vergroten van verhard

oppervlak boven de 100 m² binnen de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere waarden";

- artikel 26 lid A juncto artikel 28.1.4 ten aanzien van de vrijstelling die betrekking heeft op tijdelijke kassen en/of hoge tunnels;
- artikel 26 lid A juncto artikel 28.1.9 ten aanzien van de vrijstelling die betrekking heeft op waterbassins buiten het bouwblok;
- artikel 26 lid A ten aanzien van de vrijstelling die betrekking heeft op vormverandering en geringe vergroting bouwblok;
- artikel 26 lid A juncto artikel 28.7.1 voor zover de vrijstelling betrekking heeft op de uitbreiding woning;
- artikel 26 Lid A juncto artikel 28.4.4;
- artikel 26 lid B lid 5 en lid 6;
- artikel 27 lid A juncto artikel 28.1.7 onder a: wijziging agrarisch bouwblok in agrarisch verwant bedrijf;
- artikel 27 lid A juncto artikel 28.1.7 onder d sub I voor zover splitsing van de woning is toegestaan en aan sub II in zijn geheel;
- artikel 27 lid A juncto artikel 28.2.4 sub a: wijziging agrarisch verwant bedrijf in niet-agrarisch bedrijf;
- artikel 27 lid A juncto artikel 28.7.2: woningsplitsing;
- artikel 27 lid A juncto artikel 28.4.3: Uitbreiding Camping;
- artikel 27 lid B;
- artikel 28.1.7 onder c;
- artikel 28.2.1 de passage ... "vrijkomend agrarisch" ...;
- artikel 28.5.1 vanaf ... "Enkel kan medewerking bebouwingsconcentratie";
- artikel 28.9.5;

4.2 Een aanlegvergunningenstelsel op te nemen voor die gedeelten van het plan waaraan wij goedkeuring hebben onthouden en hebben overwogen op grond van artikel 14 Wet op de Ruimtelijke Ordening een aanlegvergunningenstelsel zullen opnemen.

- Ten aanzien van het gebied Kaweide stellen wij een aanvullend aanlegvergunning vast ten behoeve van de bescherming van struweelvogelgebied. De volgende werken en werkzaamheden zijn ingevolge dit stelsel aanlegvergunningplichtig
 - * het vellen of rooien van houtgewas;
 - * het aanbrengen van beplantingen.
- Ten aanzien van het agrarisch verwant bedrijventerrein Kaak 1-3-5 en het agrarisch bouwblok Kuikenvlaas 2B stellen wij een aanlegvergunning vast ten behoeve van de bescherming van de bosgroeiplaats en waarden die daarin voorkomen. De volgende werken en werkzaamheden zijn ingevolge dit stelsel aanlegvergunning plichtig:
 - * het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 - * het diepploegen en diepwoelen;
 - * het graven, verbreden of dempen van sloten, waarbij het waterhuishoudkundige belang wordt gecontroleerd door het waterschap;
 - * het aanleggen van drainage;
 - * het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - * het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport, en/of communicatieleidingen;
 - * het vellen of rooien van houtgewas;

4.3 de bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en voor het overige buiten beschouwing te laten onder verwijzing naar hetgeen wij daaromtrent onder 1.5 respectievelijk de beoordeling van de verschillende bedenkingen hebben overwogen;