

BESTEMMINGSPLAN BAKEL, MILHEEZE EN DE RIPS

Gemeente Bakel, Milheeze en De Rips

Bestemmingsplan Bakel, Milheeze en De Rips

Gemeente Gemert-Bakel

Inhoud

toelichting

id. nr. : NL.IMRO.1652.BPBMR-ON01

Status: ontwerp-bestemmingsplan

INHOUD

<u>1. INLEIDING</u>	1
<u>1.1 Aanleiding actualisatie bestemmingsplan</u>	1
<u>1.2 Situering en planbegrenzing</u>	2
<u>1.3 Opzet toelichting</u>	2
<u>2. BELEID</u>	3
<u>2.1 Europees beleid</u>	3
<u>2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water</u>	3
<u>2.2 Rijksbeleid</u>	3
<u>2.2.1 Nota Ruimte</u>	3
<u>2.2.2 Wet ruimtelijke ordening (Wro)</u>	4
<u>2.2.3 Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO)</u>	4
<u>2.2.4 Nationaal Waterplan</u>	4
<u>2.2.5 Milieuaspecten;</u>	5
<u>2.3 Provinciaal beleid</u>	8
<u>2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRVO)</u>	8
<u>2.3.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant, fase 1 en 2</u>	8
<u>2.4 Gemeentelijk beleid</u>	8
<u>2.4.1 Structuurvisie+; Duurzaam verbinden 2010 - 2020</u>	8
<u>2.4.2 Wonen</u>	9
<u>2.4.3 Welstand, beeldkwaliteit, monumenten en beeldbepalende panden</u>	11
<u>2.4.4 Brainport – regio Eindhoven en Greenport – regio Venlo</u>	12
<u>2.4.5 Groenbeleidsplan ‘7 kernen in het groen’</u>	12
<u>2.4.6 Notitie integraal horecabeleid ‘Horeca in Gemert-Bakel: Bruisend en Gezellig!!!’</u>	12
<u>2.3.7 Water</u>	13
<u>2.3.8 Archeologie</u>	13
<u>2.3.9 Beleidslijn antennes en zendmasten voor mobiele telefonie</u>	14
<u>2.3.10 Nota Prostitutiebeleid Gemert-Bakel</u>	14
<u>3. PLANGEBIED</u>	15
<u>3.1 Ruimtelijke structuur plangebied</u>	15
<u>3.1.1 Kern Bakel</u>	15
<u>3.1.2 Kern Milheeze</u>	16
<u>3.1.3 Kern De Rips</u>	17
<u>3.2 Opzet plansystematiek en functionele structuur plangebied</u>	18
<u>3.2.1 Begrippen (artikel 1)</u>	19
<u>3.2.2 Wijze van meten (artikel 2)</u>	19
<u>3.2.3 Bestemming: Agrarisch (artikel 3)</u>	20
<u>3.2.4 Bestemming: Agrarisch-agrarisch bedrijf (artikel 4)</u>	20
<u>3.2.5 Bestemming: Bedrijf A en Bedrijf B (artikel 5+6)</u>	21
<u>3.2.6 Bestemming: Bos (artikel 7)</u>	22
<u>3.2.7 Bestemming: Centrum-A en Centrum-B (artikel 8 + 9)</u>	22
<u>3.2.8 Bestemming: Detailhandel (zie artikel 10) en Dienstverlening (zie artikel 11)</u>	24
<u>3.2.9 Bestemming: Groen (artikel 12)</u>	24
<u>3.2.10 Bestemming:Horeca (artikel 13)</u>	25
<u>3.2.11 Bestemming: Kantoor (artikel 14)</u>	25

3.2.12 Bestemming: Maatschappelijk (artikel 15)	25
3.2.13 Bestemming: Sport (artikel 16)	26
3.2.14 Bestemming: Verkeer en Verkeer-verblijfsgebied (artikel 17+18)	26
3.2.15 Bestemming: Water (artikel 19)	26
3.2.16 Bestemming: Wonen (artikel 20)	26
3.2.17 Bestemming: Wonen - Woonbos (artikel 21)	27
3.2.18 Bestemming: Leidingen (artikel 22+23)	28
3.2.19 Dubbelbestemming Archeologie (artikel 24 t/m 27)	28
3.2.20 Anti-dubbeltelbepaling (artikel 28)	28
3.2.21 Algemene bouwregels (artikel 29)	28
3.2.21 Algemene aanduidingsregels (artikel 30)	29
3.2.22 Algemene afwijkingsregels (artikel 31)	31
3.2.23 Algemene wijzigingsregels (artikel 32)	31
3.2.24 Overgangsrecht (artikel 34)	32
3.2.25 Slotregels (artikel 37)	32
3.2.22 Overige	32
4. ONTWIKKELLOCATIES	33
4.1 Dorpsstraat 64 in Bakel	33
4.2 Binnenveld ongen. in Milheeze	36
4.3 Kapelakker 21 in Milheeze	39
4.4 Milheeze-Zuid, fase 4 in Milheeze	42
5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN	45
5.1 Inleiding	45
5.2 Bestemmingsregeling	45
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.1 Exploitatieplan	47
6.2 Planschade	47
6.3 Financiële uitvoerbaarheid	48
7 PROCEDURE	49
7.1 Vooroverleg	49
7.1.1 Overlegreacties	49
7.2 Ontwerp bestemmingsplan	49
BIJLAGEN	I
Bijlage 1a: staat van bedrijven/ bedrijfsactiviteiten	II
Bijlage 1b: lijst van bedrijven/ bedrijfsactiviteiten	XVI
A. Bedrijven Bakel:	XVI
B. Bedrijven Milheeze:	XIX
C. Bedrijven De Rips:	XX
Bijlage 2: Handleiding voor de archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel	XXI
Bijlage 3: beeldbepalende panden en monumenten	XXIII
Bijlage 4: welstandsnota en beeldkwaliteitplannen	XXVIII
Bijlage 4a: ontwerprichtlijnen welstandsnota gemeente Gemert-Bakel, september 2008	XXVIII
Bijlage 4b: welstandszones	XLI
Bijlage 4c: Beeldkwaliteitplannen	XLIV
Bijlage 5: Jurisprudentie met betrekking tot webwinkels	XLV

TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding actualisatie bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 30-8-2011 besloten voor de kernen Bakel, Milheeze en De Rips, een nieuw integraal bestemmingsplan op te stellen. Het huidige bestemmingsplan dateert alweer van 2002¹.

In de afgelopen periode hebben diverse beleidsontwikkelingen plaatsgevonden waaronder de introductie van Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een nieuwe provinciale verordening én een nieuwe (provinciale en gemeentelijke) structuurvisie. Ook hebben er diverse ruimtelijke (plan)ontwikkelingen plaatsgevonden in de vorm van bestemmingsplannen en andere RO-procedures o.a. Achter de Molen fase II; nieuwe locatie van De Kleine Kapitein; Neerakker; Milheeze Zuidrand. Daarnaast is er behoefte ontstaan aan heldere en uniforme regelgeving voor alle woonkernen binnen de gemeentegrenzen. Hiermee is een eerste aanzet gemaakt met de ontwikkeling van het Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding 2008¹⁴ én de integrale herziening van het recent vastgestelde bestemmingsplan Woongebied Gemert². Wat betreft de juridische regeling (verbeelding en voorschriften) van onderliggend bestemmingsplan wordt hier op aangesloten.

Het onderhavige bestemmingsplan is in grote lijnen een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Uitgangspunt daarbij is het geldende bestemmingsplan Bakel, Milheeze en De Rips¹ maar ook de andere reeds vigerende bestemmingsplannen (zie onderstaande tabel) én reeds gevoerde RO-procedures binnen dit plangebied. Hieronder de voornaamste plannen:

Tabel 1: vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan
Achter de Molen (fase I en II)
Kom Bakel, Herziening Kleine Kapitein
Achter de Kerk (incl. herziening)
Bakel, Milheeze en De Rips (incl. herziening)
Inbreidingslocaties Korhoenstraat-Paterlaan
Woonbos Hoekendaal (incl. herziening)
Soersel (incl. uitwerkingsplan paardenmarkt en ossenmarkt)
Kapelakker - Milheeze Zuid (fase I t/m III)
Neerakker (incl. herziening I+II)
Milheeze Noord

Daarnaast is het planologisch-juridisch regime geactualiseerd door de opname van o.a.:

- geactualiseerd rijksbeleid: o.a. de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (waarin is bepaald dat bestemmingsplan conform de standaardregels van de SVBP2008³ moeten worden opgesteld én dat alle bestemmingsplannen voor 2013 conform IMRO⁴ moet worden gedigitaliseerd) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- geactualiseerd provinciaal beleid: o.a. provinciale verordening en provinciale structuurvisie;
- geactualiseerd gemeentelijk beleid: o.a. inzake:
 - o Structuurvisie+;
 - o Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding (voor de bestemming wonen: o.a. aan- en bijgebouwenregeling + regeling mantelzorg en wijziging welstandzones);
 - o Welstandsnota 2008
 - o Regeling dorpsranden;
 - o Nieuw beleid t.a.v. o.a. de molenbiotoop, archeologie, geurhinder, akoestiek en industrielawaai;

1. Vastgesteld op 26 september 2002; in werking tredend op 6 mei 2003.

2. Vastgesteld op 29 juni 2011; in werking tredend op 23 september 2011.

3. Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

4. Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008.

- o Aanscherping van de bestemmingsplanregels uit Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding:
 - afschaffing van de afwijkingsregel inzake de 10%-regeling;
 - afschaffing afwijkingsprocedure ten behoeve van aan-huis-gebonden- beroepen;
 - aanscherping regelgeving omtrent hoogte bijbehorende bouwwerken.

Met onderliggende integrale bestemmingsplanherziening worden bovengenoemde ontwikkelingen voor de woonkernen Bakel, Milheeze en De Rips samengevoegd tot één digitaal bestemmingsplan waarin een uniforme regelgeving is opgenomen. Tenslotte zijn in hoofdstuk 4 drie twee nieuwe planontwikkelingen opgenomen.

1.2 Situering en planbegrenzing

Het onderhavige plan heeft betrekking op de drie woonkernen: Bakel, Milheeze en De Rips. De bestemmingsplangrenzen zijn afgestemd op de grenzen van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het plangebied wordt daarmee gevormd door die gebieden waar het wonen aangemerkt dient te worden als primaire functie. Combinaties en andere functies komen uiteraard ook voor maar zijn ondergeschikt aan het wonen. De drie woongebieden zijn in het algemeen te kenmerken als laagdynamische gebieden. De enige dynamiek vormen naar verhouding kleinschalige plannen voor uitbreiding van bestaande woningen en gebouwen met een andere functie. Derhalve zijn ingrijpende ontwikkelingen over het algemeen in deze woonwijken niet te verwachten.

1.3 Opzet toelichting

In hoofdstuk 2 worden kort de hoofdlijnen van het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de geschiedenis en het karakter van het plangebied. Middels verwijzingen naar de artikelnummers wordt hierbij een koppeling gemaakt met de planregels. De vier nieuwe ontwikkelplannen worden besproken in hoofdstuk 4:

Adres	Ontwikkeling	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming
Dorpsstraat 64 in Bakel	Realisatie 9 appartementen	centrumdoeleinden A	wonen
Milheesestraat ongen. in Milheeze	Realisatie bedrijfsruimte	wonen+bedrijf	wonen
Kapelakker 21 in Milheeze	Afwijken bouwhoogte woning	wonen	wonen, bouwhoogte
Milheeze-Zuid	Realisatie 9 woningen	agrarisch	wonen

Hoofdstuk 5 en 6 gaan kort in op de juridische- en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 tenslotte wordt de planprocedure nader beschreven.

In de bijlagen is een overzicht van de bedrijven en een overzicht van de monumenten en beeldbepalende panden. Tevens bevat het een handleiding voor de archeologische beleidskaart en worden de betrokken welstandszones en beeldkwaliteitplannen opgesomd.

2. BELEID

In dit hoofdstuk komen de hoofdlijnen van achtereenvolgens het geldende europees-, rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid aan bod, voor zover van toepassing op het plangebied en welke in acht genomen dienen te worden bij een nieuwe planontwikkeling.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water stimuleert (en eist in sommige gevallen) integratie van beleidsplannen en maatregelen die kunnen bijdragen tot verbetering van de waterkwaliteit. De aandacht dient uit te gaan naar een samenhang tussen water en de ruimtelijke ontwikkeling. De Kaderrichtlijn water heeft op gemeentelijk niveau haar uitwerking in een Maatregelenplan (2008), welke is bevestigd in het Stroomgebiedbeheerplan Aa en Maas (22/12/2009). Het Waterplan Gemert-Bakel vormt de basis voor het streven naar een duurzaam watersysteem binnen de gemeentegrens. Hierin zijn een achttal streefbeelden vastgelegd. Deze streefbeelden beschrijven de gewenste richting waarin ontwikkelingen zich dienen te begeven. De benoemde streefbeelden zijn:

1. *Water als (mede)ordenend principe*. Bij toekomstige uitbreidingen moet rekening gehouden worden met de situering daarvan in het watersysteem. Water moet zonder allerlei technische maatregelen kunnen functioneren;
2. *Water vasthouden*. Waarbij het watersysteem de drietrapsstrategie volgt: overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en in oppervlaktewater, water zo nodig tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen, waarvoor ruimte moet worden gecreëerd, als de eerste twee punten niet of niet geheel haalbaar blijken, water afvoeren naar elders;
3. *Waterkwaliteit*;
4. *Waterketen*. De afvalwaterketen is optimaal ingericht zodat zo min mogelijk vermenging van schoon (hemel) water met afvalwater plaatsvindt;
5. *Landschap, natuur en recreatie*. Water is een belangrijke drager voor ecologische waarden voor ecologische waarden. Waterlopen met de functie waternatuur of ecologische verbindingzone dient optimaal als zodanig ingericht te worden.
6. *Beperken van wateroverlast*;
7. *De belevingswaarde van water in de bebouwde omgeving*. Water vormt een aantrekkelijk element in bebouwde gebieden.
8. *Betrokkenheid*. Door actieve voorlichting zijn alle inwoners zich goed bewust van het water in hun directe omgeving.

Om wateroverlast in de kernen te voorkomen is in alle relevante bestemmingen in de bestemmingsomschrijving het aspect ‘waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen’ opgenomen. Daarmee kunnen voorzieningen worden getroffen/ werken worden uitgevoerd zoals deze op grond van het Waterplan Gemert-Bakel, het gemeentelijk rioleringsplan en het stroomgebiedbeheerplan van Aa en Maas noodzakelijk

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte⁵

In deze nota zijn de inrichtingsvraagstukken van Nederland vastgelegd die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Daarbij zijn de hoofdlijnen van beleid weergegeven middels de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). Het Rijk streeft naar een bundelingstrategie voor het stedelijk gebied, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Zo zal het wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. Op basis van realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een aantal nationale belangen in het plangebied van toepassing:

5. In werking getreden op 27 februari 2006.

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten: nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte, die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient zo veel mogelijk behouden te blijven;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid: er wordt gestreefd naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming;
- Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem: achterliggend doel hierbij is het land te beschermen tegen wateroverlast, het veilig stellen van zoetwatervoorraden, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, het tegen gaan van watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Wat betreft de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorziet het onderhavige bestemmingsplan in een planologisch-juridisch regime voor de woongebieden van de kernen Bakel, Milheeze en De Rips. De bestaande bedrijvigheid voor (nog) aanwezig, blijft gerespecteerd. Met de regeling voor bedrijven aan huis en aan huis gebonden beroepen wordt tegemoet gekomen aan de wens tot bundeling van stedelijke en economische activiteiten, van burgers en bedrijven.

2.2.2 Wet ruimtelijke ordening (Wro)⁶

In de Wro zijn de bevoegdheden binnen de ruimtelijke ordening van rijk, provincies en gemeenten vastgelegd. Zo zijn vanuit de provincie middels 'provinciale planologische verordeningen', regels opgesteld waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De provincie Noord-Brabant heeft hiervoor de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' opgesteld (zie hiervoor provinciaal beleid). In de Wro is ook bepaald dat een bestemmingsplan conform de standaardregels, zoals opgenomen in de Standaard voor vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), moet worden opgesteld. Daarbij wordt tevens vereist dat alle bestemmingsplannen voor 2013, conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO) moeten worden gedigitaliseerd. Daarmee zijn alle bestemmingsplannen voortaan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. De voorschriften en de verbeelding In het onderliggende bestemmingsplan zijn conform de SVBP en IMRO opgesteld.

2.2.3 Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO)⁷

Het aanvragen van een vergunning kostte in het verleden veel tijd en geld. Daarbij werden gemeenten, provincies en waterschappen geconfronteerd met een grote hoeveelheid aan regelgeving, welke veelal onduidelijk en lastig uit te voeren waren. Het ministerie van VROM heeft met de introductie van de Wabo er naar gestreefd de regeldruk te ontlasten. De Wabo zorgt voor een betere en snellere dienstverlening van de overheid aan burger en bedrijven d.m.v. een integrale en doelmatige manier van werken. Met de invoering van de Wabo zijn namelijk 26 vergunningen en 1600 formulieren ondergebracht in één vergunning, de zogenoemde omgevingsvergunning. Zo hebben burgers en ondernemers nog maar te maken met één vergunning, één loket, één besluit en één procedure. Bovendien kan de aanvraag digitaal worden ingediend via Omgevingsloket online. In het onderliggende bestemmingsplan zijn de voorschriften afgestemd op de Wabo.

2.2.4 Nationaal Waterplan

Het nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. *'Omdat ook volgende generaties van Nederland als veilig en welvarend waterland moeten kunnen genieten, moeten er nu antwoorden geformuleerd worden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer'.* Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn.

6. In werking getreden op 1 juli 2008.

7. Ingevoerd op 1 oktober 2010.

- Duurzaam waterbeheer 21e eeuw: de kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat 'water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt'. Dit betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan, bijvoorbeeld door toe te laten dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in lager gelegen gebieden voorkomen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden in o.a. de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt verdroging voorkomen. Alleen als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd. Nieuwe ontwikkelingen die zich voor kunnen doen in het plangebied en die worden meegenomen in dit bestemmingsplan zijn niet van een zodanige aard en omvang dat directe nationale belangen in het geding zijn.

2.2.5 Milieuaspecten;

- Bedrijven en milieuzonering: binnen het plangebied zijn uitsluitend bestaande bedrijven toegestaan welke voorkomen in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Zie hiervoor bijlagen 1a+1b. Bedrijven ressorterend onder een zwaardere milieucategorie zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan en als zodanig zijn aangeduid.
- Bodem: voor de ontwikkelingslocaties heeft indien nodig een separaat onderzoek bodemkwaliteit plaatsgevonden. Zie hiervoor hoofdstuk 4: Ontwikkellocaties.
- Externe veiligheid: het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
 - o Plaatsgebonden risico: het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een individu onafgebroken en onbeschermd op eenzelfde plaats verblijft en komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is;
 - o Groepsrisico: het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm). In het Bevi en de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer;
 - o (Beperkt) kwetsbare objecten: er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants;

- o Risicovolle activiteiten; in het plangebied komen een aantal objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Het gaat hierbij om de volgende locaties:
 - Roessel 2 te Bakel – tankstation met LPG;
 - Molenakkers 2 te Bakel – opslag vuurwerk;
 - Milheesestraat 19 te Milheeze – tankstation met LPG.
- Daarnaast zijn er ook buiten het plangebied enkele objecten met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid gelegen, welke invloed hebben op het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende locaties:
- Benthem 3 te Bakel – tankstation met LPG, opslag vuurwerk;
 - Bernhardstraat 25 te Bakel – propaan en gasflessenvulstation.

De desbetreffende gevarencontouren van alle bovenstaande objecten staan op de verbeelding van onderhavig plan nader aangeduid;

- o Wegverkeer: in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Gezien de aard van de omliggende wegen als ontsluitingsroute voor relatief kleine kernen, en de aard van de overige kernerverbindingswegen, mag ervan worden uitgegaan dat deze wegen gebruikt worden voor het transport van gevaarlijke stoffen. In 2008 heeft een globaal onderzoek "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" plaatsgevonden in onze gemeente. Op basis van de geïnventariseerde transportstromen en transportfrequenties is gebleken dat er geen sprake van overschrijding van het plaatsgebonden risico is. Voor de wegvakken Helmondsestraat en Dorpsstraat, beide in de kern Bakel, geldt een aandachtspunt voor het groepsrisico. Aan de Dorpsstraat 64 vindt nu een ontwikkeling plaats van de omschakeling van detailhandel met woning, naar twee appartementsgebouwen met in totaal 9 appartementen. Het is niet aannemelijk te achten dat deze wijziging een overschrijding van het groepsrisico tot gevolg heeft;
- o Buisleidingen: het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb). In het plangebied ligt in het zuiden van Bakel een olietransportleiding. Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingen die effect hebben op de ongestoorde ligging van de aanwezige leidingen of de externe veiligheid. Derhalve is geen berekening noodzakelijk van de 'externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen' (uit: Handboek buisleiding in bestemmingsplannen, oktober 2010 ministerie Infrastructuur en Milieu). Wel geldt een onderzoek- / verantwoordingsplicht. De eigenaar van de olietransportleiding, Rotterdam-Rijn Pijpleiding, heeft in 2011 een onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden risico en groepsrisico van haar buisleidingen. Voor het tracé liggende in dit plangebied zijn geen overschrijdingen van het plaatsgebonden risico en groepsrisico geconstateerd.

Conclusie: in het kader van het onderhavige bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn. Voor de ontwikkelingslocaties heeft indien nodig een separaat onderzoek externe veiligheid plaatsgevonden (zie hoofdstuk 4).

- Geluid:

- o Wegverkeerslawaa: op basis van de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidgevoelige objecten echter niet overschreden worden, tenzij door het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde is vastgesteld. Akoestisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan, in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen direct worden toegestaan binnen de onderzoekszone (200 m) van die wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer geldt. Binnen dit bestemmingsplan als hoofdzakelijk beheersplan worden op directe wijze geen nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen) gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek is in het kader van dit plan niet nodig. Voor de ontwikkelingslocaties heeft indien nodig een separaat akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaa plaatsgevonden (zie hoofdstuk 4);
- o Industrielawaai: een specifiek aandachtspunt vormt het transportbedrijf en betoncentrale Royackers aan het Hof in Milheeze. Voor dit bedrijf is in oktober 2010 een bestemmingsplan herziening doorgevoerd. Omdat wij momenteel nog in afwachting van de afronding van de beroepszaak is dit

plan niet in onderliggend bestemmingsplan opgenomen. Daardoor beschikt het onderliggende plan nu over twee locaties met die op de naaste woonomgeving geluid- en verkeershinder teweeg brengt:

- Aan de Bocht in Milheeze bevindt zich tussen de woonbebouwing een garagebedrijf;
- Aan de Ripsestraat in De Rips staat de voerfabriek Franssen Gerrits.

- Geur: nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Voor de ontwikkelingslocaties heeft een separaat toetsing plaatsgevonden (zie hoofdstuk 4) waar geen belemmeringen zijn geconstateerd. Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Gemert-Bakel beschikt over een geurverordening voor De Rips en Elsendorp. Omdat niet uit te sluiten dat gedurende de planperiode nieuwe geurgevoelige objecten zullen worden gerealiseerd en gegeven het feit dat in en rondom het plangebied zich agrarische bedrijven waaronder veehouderijbedrijven bevinden die beschikken over een geldende vergunning op grond van de Wet milieubeheer is in het kader van de inventarisatie nader bekeken in hoeverre in het plangebied geurcontouren aanwezig zijn. Dit is van belang omdat geen inbreuk mag ontstaan op de milieuruimte van deze veehouderijen. Deze zijn als bijlage in de vorm van een kaart toegevoegd.

- Luchtkwaliteit: in het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden. De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- o er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- o een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- o een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- o een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. Medio 2009 is het NSL inwerking getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De norm voor fijnstof (PM₁₀) moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de norm voor NO₂ uiterlijk 1 januari 2015. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1.500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3.000 woningen van toepassing. Voor de ontwikkelingslocaties heeft indien nodig een separaat onderzoek luchtkwaliteit plaatsgevonden. Het plan voldoet aan de, in de Wet milieubeheer, gestelde luchtkwaliteitsnormen.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRVO)⁸

De nieuwe structuurvisie geeft de provinciale ambities tot 2025 weer. Veel van het provinciale ruimtelijke beleid uit de Interimstructuurvisie 2008 blijft echter actueel en ongewijzigd, zoals het principe van: concentratie van verstedelijking én het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. De kernen van Bakel, Milheeze en De Rips zijn hierbij aangeduid als ‘kern in het landelijk gebied’. In deze kernen met de bijbehorende ‘zoekgebieden voor verstedelijking’ wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen ten behoeve van wonen, werken en voorzieningen.

2.3.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant, fase 1 en 2⁹

In de verordening zijn voor het onderhavige bestemmingsplan m.n. de regels voor ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘ecologische hoofdstructuur’ van belang. Op de bij de verordening behorende kaart ‘stedelijke ontwikkeling’ worden het ‘bestaand stedelijk gebied en de ‘zoekgebieden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ zoals nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen aangeduid. Daarbij dienen eerst de bouw mogelijkheden in het ‘bestaand stedelijk gebied’ worden onderzocht, voordat de zoekgebieden benut mogen worden. Uitgangspunt is dat het buitengebied zo veel mogelijk worden gespaard. Indien uitbreiding ten koste van het buitengebied echter onontkoombaar is, dient deze gepaard te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied (=rood met groen koppeling). De gemeente Gemert-Bakel geeft al enige tijd invulling aan de rood met groen koppeling door in het plan of in de directe omgeving van het gewijzigde bestemmingsplan een landschappelijke compensatie vast te stellen. Deze compensatie krijgt de bestemming Bos met aanduiding natuur, waarmee de natuur- en landschapswaarden duurzaam worden veiliggesteld. De middelen voor de uitvoering worden in de exploitatie van het plan geregeld. Is het onmogelijk om compensatie binnen of in de directe omgeving van het plan te realiseren dan zal er een storting in de, binnenkort op te richten, reserve rood-met-groen worden gedaan. Met het geld uit deze reserve worden natuur en landschapsprojecten uitgevoerd die genoemd worden in de structuurvisie+ van de gemeente Gemert-Bakel.

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan waarin de bestaande situatie wordt geactualiseerd en planologisch-juridisch wordt vastgelegd. Het onderhavige plan voorziet slechts incidenteel in nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zie hiervoor hoofdstuk 4).

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie+; Duurzaam verbinden 2010 - 2020¹⁰

Deze structuurvisie staat in het teken van het duurzaam verbinden van mens, ruimte en middelen. *“Een gelijkmatige verdeling van lusten en lasten, over een balans tussen de toenemende mobiliteit en een sociaal, gezond en veilig leefklimaat, over de zorg voor een aantrekkelijk fysieke leefomgeving en over een duurzame landbouw en intensieve veehouderij”*. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze nieuwe structuurvisie:

- Samenwerking binnen en tussen de dorpen met omliggende gemeenten en steden én met de (sociale) partners;
- Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichterbij komt in reistijd en bereikbaarheid;
- Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het (logisch) samenbrengen en concentreren van verschillende maatschappelijke voorzieningen, ruimtelijk en financieel duurzaam is of op termijn duurzaam wordt;
- Verbetering van bestaande karakteristieken en structuren. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren. Na samspraak met andere overheden (van lokaal tot nationaal), kenniscentra en marktpartijen komt de gemeente met een strategie tot het omvormen van Peelland naar een omgeving waarin stad en land

8. 1 oktober 2010 gewijzigd vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant.

9. Vastgesteld op 17 december 2010 en in werking tredend op 1 maart 2011.

10. Vastgesteld op 29 juni 2011.

duurzaam leven en werken. De ruimtelijke vroege bewoningszone wordt gezonder en recreatief versterkt voor bezoeker, bewoner en duurzaam ondernemer.

2.4.2 Wonen

- Woonvisie: de gemeente Gemert-Bakel heeft in 2004 'Woonvisie 2004 'een brede kijk op wonen'¹¹ vastgesteld. In deze visie wordt voortgeborduurd op het eerder uitgevoerde rapport: 'Periodiek Woningmarktonderzoek'¹² waarin de woningbehoefte van de gemeente tot 2010 is onderzocht o.b.v. migratiesaldo nul. Naar verwachting van de provincie groeit het inwoneraantal van hele gemeente als gevolg van natuurlijke aanwas tot 2020 met $\pm$ 230 inwoners. In 2015 zijn er volgens de provinciale prognose 11.375 woningen nodig om de bevolking van de gemeente Gemert-Bakel te huisvesten. Dat betekent dat de woningvoorraad jaarlijks met $\pm$ 110 woningen zal moeten groeien. Naar verhouding ontstaat daarbij de meeste behoefte aan nieuwbouw in Gemert.

Feitelijke bevolking			Prognose van de bevolking					Toename bevolking	Groei index
2000	2005	2008	2015	2020	2030	2040		2008-2019	2008-2019
27.500	27.880	28.100	28.380	28.330	27.590	25.585		230	100,8
Feitelijke woningvoorraad			Prognose van de woningvoorraad					Indicatietoename woningvoorraad	Groei index
2000	2005	2008	2015	2020	2030	2040		2008-2019	2008-2019
9.820	10.190	10.605	11.375	11.770	11.955	11.215		1.165	111,0
Feitelijke huishoudens			Prognose van de huishoudens					Indicatietoename huishoudens	Groei index
2000	2005	2008	2015	2020	2030	2040		2008-2019	2008-2019
10.077	10.547	10.890	11.510	11.830	11.955	11.245		895	108,2

Bron: Provincie Noord-Brabant, november 2008

Woningvoorraad		
Huidige bestaande voorraad		10.887 (2009)
-	Sloop	
-	Samenvoeging	
-	Omzetting	
+	Splitting	
+	Nieuwbouw	
Nieuwe bestaande voorraad		11.375 (2015)

In de Woonvisie 2009-2015¹³ streeft de gemeente Gemert-Bakel naar evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Het gaat daarbij om te voorzien in de woonbehoefte van de eigen bevolking. De gemeente stelt zich daarmee achter het provinciale criterium van "bouwen voor migratiesaldo nul", door niet meer woningen te bouwen dan nodig zijn voor de eigen bevolkingsontwikkeling. Uit de bevolkingsprognose blijkt een vergrijzing en een ontgroening van de bevolking. Dit leidt o.a. tot een toename van één-persoonshuishoudens en meer aandacht voor zorg. Om de dorpen en wijken toch vitaal en leefbaar te houden ligt het accent ook op het stimuleren van een gevarieerde samenleving. Dit kan o.a. bereikt worden door een juiste woningverdeling over de zeven kernen. Hiervoor zijn o.a. de volgende maatregelen bedacht:

- o Starters stimuleren d.m.v. de starterslening en extra aandacht binnen de huursector;
 - o Scheefgroei en doorstroom stimuleren middels het creëren van een aantrekkelijk woningaanbod buiten de kernvoorraad.
 - o Duurzaam bouwen: de demografische ontwikkelingen vragen continu om een andere soort woning. Het moet daarom mogelijk worden om bestaande woning makkelijk om te bouwen voor een andere doelgroep. Bijvoorbeeld door eengezinswoning te verbouwen tot een zorgwoning.
- Duurzaam Bouwen en sociale veiligheid: in 1996 is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Woningbouw vastgesteld. Deze nota omvat een pakket aan maatregelen voor nieuwbouw van woningen. De raad van de voormalige gemeente Gemert heeft op 26 september 1996 de 'Leidraad Duurzaam Bouwen in Gemert' vastgesteld. De gemeente Gemert-Bakel toetst bouwplannen aan deze leidraad. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het aspect 'sociale veiligheid' door: ontsluitingen

11. Vastgesteld september 2004.

12. Uitgebracht november 2003 door Companen i.o.v. woningbouwcorporatie Goed Wonen en de gemeente.

13. Vastgesteld ??? 2009.

aan de achterzijde van woningen buiten het zicht zoveel mogelijk te vermijden. Uitgangspunt hierbij is het politiekeurmerk Veilig Wonen wat betreft de aspecten bouwhoogte en schaal, langzaam verkeer, verkaveling en groen.

- Zorg en woningen: er ontstaan de gemeente steeds meer (kleinschalige) initiatieven op het terrein van wonen en zorg, geïnitieerd door zowel zorginstellingen, woningmaatschappij en particulier initiatief. Hierbij gaat vaak om de gedeeltelijke omvorming van doorgaans een woning tot een (woon)accommodatie met mogelijkheden voor zorg en dagactiviteiten anders dan mantelzorg. Conform het beleidsplan WMO streeft de gemeente ernaar dat elke inwoner een zelfstandig leven kan leiden en daarbij zelf de regie kan behouden. Hierbij ondersteunt en faciliteert de gemeente waar mogelijk. Voor een goed- woon en leefklimaat is het echter van belang dat het aantal woon/zorgvoorzieningen in een wijk niet te hoog wordt in verhouding tot het aantal woningen. In overleg met zorginstellingen als GGZ en Diomage wordt de werkwijze aangehouden dat er géén uitbreiding van zorgwoningen in onze gemeente plaats mogen vinden. Nieuwe initiatieven kunnen alleen worden ontwikkeld ter vervanging van bestaande zorgwoningen. Reden hiervoor is, dat men van mening is dat de verhouding tussen het aantal woon/zorgvoorzieningen ten opzichte van het aantal woningen nu al aan de hoge kant is. Nieuwe initiatieven moeten bovendien goed worden ingepast (oa. ruimtelijke en milieutechnisch) en niet tot onaanvaardbaar hinder van de omgeving leiden. Ten behoeve van mantelzorg is de regeling overgenomen uit het ‘Paraplubestemmingsplan woninguitbreiding’. Hiermee wordt de voorzien in de tijdelijke huisvesting van burgers die afhankelijk zijn van mantelzorg in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk met de bedoeling dat deze zo lang als mogelijk in de eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

- Huishouden: in relatie tot arbeidsmigranten

Uit de begrippen die de bestemmingsplannen van de gemeente Gemert-Bakel is af te leiden dat de gemeenteraad van Gemert-Bakel heeft bedoeld dat eengezinswoningen niet zijn bestemd voor het huisvesten van groepen arbeidsmigranten. Het huisvesten van arbeidsmigranten mits ze voldoen aan de definitie van een huishouden in relatie tot een eengezinswoning is natuurlijk wel toegestaan. Dit heeft dezelfde ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekkende werking als een regulier gezin, maakt gebruik van dezelfde parkeervoorzieningen. Hiermee integreren de arbeidsmigranten eenvoudiger in de Nederlandse samenleving, door te wonen en leven in een reguliere woonwijk. Bovenstaande is door het college van burgemeester en wethouders bevestigd bij het college besluit van 8 februari 2010. Hierbij werd handhaving opgestart tegen het strijdig gebruiken van een eengezinswoning door een groep arbeidsmigranten, niet zijnde een huishouden. In 2007 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan wat er moet worden verstaan onder een huishouden: *De uitspraak stelt dat alleen van een huishouden kan worden gesproken als er sprake is van continuïteit in de samenstelling van de bewoners en van onderlinge verbondenheid. Bij arbeidsmigranten is dat niet het geval. In die gevallen dat het bestemmingsplan aangeeft dat woningen door één huishouden bewoond mogen worden, betekend de raadsuitspraak een vergaande beperking van de mogelijkheden om arbeidsmigranten in gewone woningen te huisvesten. Panden met de bestemming “woondoeleinden” of andere bestemmingen die het gebruik “wonen” toestaan, zijn bestemd voor de huisvesting van een huishouden. Bewoning door tijdelijke werknemers is niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van het woord en is daarmee ook niet gelijk te stellen. Er is bij de huisvesting van tijdelijke werknemers immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling, deze zal per definitie wisselen. Ook is er in veruit de meeste gevallen geen sprake van onderlinge verbondenheid, ook al verrichten de tijdelijke werknemers hetzelfde werk, hebben zij dezelfde nationaliteit en doen zij het huishouden gezamenlijk. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de uitspraak van de rechtbank van 's-Hertogenbosch van 13 april 2006 en de uitspraak in hoger beroep van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 mei 2007 (LJN: BC6826, AWB 05/475 05/486).*

Definities uit bestemmingsplan:

- Woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- Huishouden: een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde

gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden of een woongroep) die continue een eenheid vormt;

- Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding¹⁴: in 2008 is als gevolg van de behoefte een uniforme regeling binnen de woonbestemming het Paraplu-bestemmingsplan Woninguitbreiding 2008 ontwikkeld. Dit plan bevat een duidelijke en integrale regeling voor aan- en bijgebouwen bij woningen in de stedelijke gebieden van de gemeente Gemert-Bakel. Daarmee zijn de verschillen in regelgeving voor de diverse woonkernen weggenomen. De regelgeving van dit paraplubestemmingsplan is in het onderhavige plan meegenomen (vertaald in de standaard SVBP2008) m.u.v. de 10%-regeling en een de toevoeging van een maximale bouwhoogte bijbehorende bouwwerken: respectievelijk 5m bij vrijstaande bijbouwen en 8m bij bijgebouwen verbonden aan het hoofgebouw. Daarnaast wordt in de planregels de mogelijkheid van aan-huis-gebonden-beroepen rechtstreek toegestaan.

2.4.3 Welstand, beeldkwaliteit, monumenten en beeldbepalende panden

- Welstandsbeleid¹⁴: gelijktijdig met de ontwikkeling van dit paraplubestemmingsplan is de nieuwe Welstandsnota Gemert-Bakel vastgesteld. In deze welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen waaraan bouwvoornemens getoetst moeten worden (zie bijlage 4). Onderdeel van deze nota zijn gebiedsgerichte criteria. Deze nota kent een drietal welstandszones waarbij zone 3 de welstandsvrije zone is. De nieuwe welstandsnota geldt als complementair aan het paraplubestemmingsplan en daarmee aan het onderliggende bestemmingsplan. Op de bijbehorende verbeelding (zie bijlage 4) zijn per kern de drie welstandszones staan aangegeven. Tevens bevat de planvoorschriften een verwijzing naar deze welstandszones.
- Beeldkwaliteitplan (BKP): het beeldkwaliteitplan is het verlengstuk van het bestemmingsplan. Met de opgenomen criteria wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteiten in het bestemmingsplan hanteerbaar en bespreekbaar te maken. Als belangrijk onderdeel daarvan krijgen de cultuurhistorische waarden alle aandacht en wordt een samenhang met architectonische waarden aangegeven. Het BKP is richtinggevend voor ontwerpers en bevat als toetsingskader duidelijk gedefinieerde criteria. Burgemeester en Wethouders kunnen op advies van de Commissie Beeldkwaliteit afwijken van de gestelde criteria. Dit om te voorkomen, dat plannen van uitzonderlijke kwaliteit of bijzondere projecten, die afwijken van de gestelde criteria, niet zouden kunnen worden gerealiseerd. Vanzelfsprekend dient een en ander goed te worden gemotiveerd. Ten behoeve van onderliggende plangebied zijn diverse beeldkwaliteitplannen van toepassing (zie bijlage 4c). Tevens is voor alle dorpsranden van de drie kernen de Gereedschapskist Gemert-Bakel²⁶ van toepassing. Hierin zijn uitgangspunten voor de afbouw van dorpsranden nader geformuleerd. Voor de overige dorpsranden is gekozen voor een gedifferentieerde regeling door middel van aanduidingen. Hiermee wordt de stedenbouwkundig gewenste openheid van de dorpsranden zoveel als mogelijk gewaarborgd. Om deze reden vallen die plandelen binnen de welstandszone zoals deze op grond van de welstandsnota en het daarmee samenhangende beeldkwaliteitplan is bepaald. In onderhavig bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met dit beeldkwaliteitplan dat immers van toepassing blijft.
- Monumenten en beeldbepalende panden (specifieke bouwaanduiding): binnen het plangebied zijn in cultuurhistorische zin waardevolle bouwwerken in de vorm van monumenten en beeldbepalende panden gelegen. Voor een totaal overzicht wordt verwezen naar bijlage 3. De Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden zijn op de verbeelding nader aangeduid:
 - o De bescherming van de Rijksmonumenten vindt plaats op basis van de Monumentenwet 1998 c.q. de Wet op de Archeologische Monumentenzorg;
 - o De gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke monumentenverordening Gemert-Bakel 1997;
 - o De beeldbepalende panden worden beschermd door dit bestemmingsplan. De bescherming van de gebouwen is in de bestemmingen waar relevant opgenomen waarin het behoud, bescherming en herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarden nader is geregeld. In deze bestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, zodat deze bouwwerken niet

14. Vastgesteld op 18 september 2008.

zondermeer gesloopt kunnen worden. Sloop kan pas plaatsvinden als er nieuwbouw terug plaats vindt.

In de bijlagen is een overzichtslst opgenomen met de beschermde bouwwerken. Daarnaast worden de monumenten, beeldbepalende panden en overige cultuurhistorische omgevingswaarden tegen aantasting van de stedenbouwkundige structuur en cultuurhistorische waarden beschermd door bijbehorend beeldkwaliteitplan.

2.4.4 Brainport – regio Eindhoven en Greenport – regio Venlo

De gemeente Gemert-Bakel sluit aan bij de sociaaleconomische ontwikkeling van de regio in de projecten Brainport – regio Eindhoven en Greenport – regio Venlo. De gemeente faciliteert de economie, wil daarbij inspireren maar hoeft geen kartrekker te zijn. De gemeente vertrouwt op het ondernemerschap hoewel voor winkels met niet dagelijkse boodschappen een krimp wordt verwacht. De rol van de gemeente richt zich op het aantrekken van meer kopers door: te investeren in omgevingskwaliteit (verblijfsklimaat, routing, inrichting, verkeersmaatregelen). Met een goede bereikbaarheid van winkels en horeca voor klanten en bevoorrading.

2.4.5 Groenbeleidsplan '7 kernen in het groen'

In het groenbeleidsplan staat het belang dat de gemeente hecht aan goede groenvoorziening beschreven. Een goede groenvoorziening versterkt het landschappelijke Brabantse karakter, is milieuvriendelijk en draagt bij aan duurzame instandhouding van groene elementen met name bomen. Groenvoorzieningen moeten ruimte geven aan spelen, aan waterretentie en aan de mogelijkheden voor natuurbeleving in de stedelijke leefomgeving. Het plan HOOR¹⁵: Handboek Ontwerp Openbare Ruimte geeft regels voor ontwerp in de bestemmingen verkeer, verkeer - verblijfsgebied, groen, natuur, bos en water zodat functies van deze bestemmingen elkaar optimaal ondersteunen. De regels van het onderhavige bestemmingsplan bieden binnen de bestemmingen ruimte voor optimalisering van het gebruik zonder dat daarvoor vertragende planologische procedures voor behoeven te worden doorlopen.

2.4.6 Notitie integraal horecabeleid 'Horeca in Gemert-Bakel: Bruisend en Gezellig!!!'

In de ontwerpnota van januari 2001 staat het volgende beleid omschreven: *'horeca kan naar de aard van de activiteiten en de daarmee samenhangende soort van overlast in een aantal categorieën worden onderverdeeld in combinatie met een gebiedsgerichte functie-indeling'*.

Gezien het kleinschalige karakter van de gemeente Gemert-Bakel is het niet wenselijk én mogelijk om de gebieden met de daarbij behorende functies strikt van elkaar te scheiden. Een overlap van met elkaar niet botsende functies in hetzelfde gebied kan zelfs aantrekkelijk zijn en elkaar wederzijds stimuleren. Er zijn horecabedrijven welke overwegend zijn gericht op het uitgaan van met name het jongere publiek, terwijl gebieden met een toeristische functie op een breder en overwegend ouder publiek zijn gericht. Als het jongere publiek qua aantal in een gebied gaat overheersen, neemt de aantrekkelijkheid van het gebied voor andere doelgroepen en de daarin gelegen voorzieningen af. Algemene voorwaarde voor vestiging van horeca-inrichtingen is het bijdragen aan voldoende parkeerfaciliteiten zodanig dat de openbare parkeerruimte niet (verder) wordt belast. Dit uitgangspunt is vastgelegd in het gemeentelijke parkeerbeleid. De volgende categorie-indeling wordt voorgesteld als toetsingskader bij de uitvoering van de exploitatievergunning:

- o Woongebieden: in een woongebied wordt alleen die horecacategorie toegestaan met een buurtverzorgende schaal, -opzet en -karakter. Dit zijn dan drank- en spijsverzorgende inrichtingen beperkt tot buurtcafetaria's en buurtcafé's. Disco's, nachtcafé's e.d. zijn uitgesloten van vestiging;
- o Winkelgebieden: in specifiek bestemde winkelgebieden wordt alleen winkelondersteunende horeca toegelaten. Dit zijn dan zogenaamde dagwinkels met een gerichtheid en uitstraling op het winkelend publiek, overwegend overdag geopend (openingstijden in ieder geval parallel aan die van de winkels) met eventueel een beperkte uitloop in de avond (tot maximaal 22.00 uur). Hieronder vallen in ieder geval lunchrooms en broodjeszaken. Een horeca-inrichting welke uitsluitend 's-avonds is geopend, hoort niet in een specifiek winkelgebied gevestigd te zijn;

15. Versie november 2009.

- o Toeristisch-recreatieve gebieden: hier dienen alleen horeca-inrichtingen te zijn gevestigd die een positieve relatie hebben op het toerisme en recreatie. Hierbij ligt de nadruk over het algemeen op de eenvoudigere maaltijdverstreckende bedrijven, en op horeca-inrichtingen waarbij de drankverstrecking en maaltijdenverstrecking is gecombineerd.

Gelet op de schaal van deze kleine kernen is de vestiging van buurtondersteunende horeca in de woongebieden niet wenselijk. In het plangebied Bakel is binnen de bestemming ‘Centrumdoeleinden’ de vestiging van horecabedrijven mogelijk. In de plangebieden Milheeze en De Rips zijn slechts de bestaande horecavoorzieningen als zodanig bestemd.

2.3.7 Water

In het plangebied komt de Peelrandbreuk voor die het gebied tussen Bakel en Milheeze van zuid naar noord doorsnijdt. In de diepere bodem zijn de lagen gebroken en ten opzichte van elkaar verschoven. Grondwater kan de breuk niet gemakkelijk passeren. Dat betekent dat er verschillen in grondwaterstand optreden aan weerszijden van de breuk. Aan de oostzijde van de breuk staat het grondwater hoger dan aan de westzijde. De Peelrandbreuk bestaat uit één zeer diepe breuk met een stelsel van nevenbreuken erom heen. Vooral ten oosten van de Peelrandbreuk zijn veel kleinere breuken. In de bovengrond is niet goed te zien waar de breuken lopen. In bijgevoegde kaart is aangegeven waar de grootste en op dit moment bekende breuken lopen. Deze kaart moet worden beschouwd als signaalfunctie voor het bouwen van gebouwen aan deze zijde van de breuk. Het breukensysteem kenmerkt zich door sterk wisselende grondwaterstanden op kleine afstand met ijzerrijke grondwaterstromen onder druk. Hierdoor kan het bouwen van een kelder in de ondergrond extra technische voorzieningen vragen. Gedegen onderzoek naar de grondwaterstanden bij ruimtelijke ontwikkeling is dan ook noodzakelijk.

2.3.8 Archeologie

- Wet op de Archeologische Monumentenzorg: op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Deze wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn:
 - o Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
 - o Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en afwijkingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
 - o Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening, toetst de provincie Noord-Brabant niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden). Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Indien dit beleid nog niet voorhanden is, kan teruggevallen worden op de provinciale richtlijnen zoals verwoord in de uitvoeringsnotitie Zorgen voor Archeologisch Erfgoed.

- Gemeentelijk archeologiebeleid: de gemeente Gemert-Bakel heeft op 28 januari 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid, de gemeentelijke archeologieverordening en de daarbij behorende archeologie beleidskaart vastgesteld. Deze archeologie beleidskaart treedt in de plaats van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. De gemeentelijke beleidskaart is tot stand gekomen op basis van de resultaten van recente onderzoeken en nieuwe (wetenschappelijke) inzichten en kennis. Hierdoor is de gemeentelijke kaart actueler en gedetailleerd.

2.3.9 Beleidslijn antennes en zendmasten voor mobiele telefonie ¹⁶

Deze beleidslijn bevat de stappen die uitgevoerd moeten worden bij een verzoek tot plaatsing van een antenne c.q. zendmast voor mobiele telefonie. Belangrijk hierbij is:

- o de noodzaak van de antenne c.q. zendmast in verband met de vereiste dekking om mobiel telefoonverkeer binnen de gemeente en de directe omgeving mogelijk te maken;
- o de locatie van de antenne ten opzichte van de omliggende bebouwing;
- o de inpassing in de omgeving.

2.3.10 Nota Prostitutiebeleid Gemert-Bakel¹⁷

Deze nota bevat een weergave van de gevolgen van de wetswijziging tot opheffing van het algemeen bordeelverbod per 1 oktober 2000 en de regulering en beheersing van de exploitatie van prostitutie. Op dit moment is geen seksinrichting in de gemeente gevestigd. Gelet op het karakter van de gemeente heeft de gemeenteraad het aantal seksinrichtingen en escortbedrijven binnen haar grondgebied tot één. Verstoring van de openbare orde en veiligheid, aantasting van het woon- en leefklimaat en toename van overlast en criminaliteit wordt hiermee zoveel mogelijk voorkomen. Op grond van de nota is een dergelijk bedrijf enkel buiten de bebouwde kom toegestaan, mits dit planologisch mogelijk is en exploitant in bezit is van een vergunning. In de regels zijn seksinrichtingen binnen het plangebied gelet op het voorgaande uitgesloten.

16. Vastgesteld op 27 januari 2000.

17. Vastgesteld op 31 augustus 2000.

3. PLANGEBIED

In het onderliggende hoofdstuk wordt de bestaande situatie van en de kernen Bakel, Milheeze en De Rips besproken aan de hand van de ruimtelijke- (o.a. stedenbouw; groen en water) en functionele opbouw van de drie kernen besproken.

3.1 Ruimtelijke structuur plangebied

3.1.1 Kern Bakel

- Stedenbouwkundige hoofdstructuur: de kern Bakel is van oorsprong een kern-kransakkerdorp. Dit betekent dat er vanuit een centraal gelegen nederzetting akkercomplexen werden geëxploiteerd en er vervolgens weer kleine nederzettingen aan de randen van deze akkers werden ontwikkeld. Door de grote sociale en culturele betekenis van de kern bleef de verbinding hiermee van groot belang. Hierdoor ontwikkelde zich een radiaal wegenpatroon (Helmondsestraat/ Dorpsstraat en later Gemertseweg-Schoolstraat-Aureschootseweg), welke nog steeds zeer nadrukkelijk in Bakel aanwezig is. Aan deze structuur is vervolgens bebouwing ontstaan in de vorm van een lintdorp. De verdichting en intensivering die eerst in een gestaag tempo voltrok raakt na 1950 in een stroomversnelling. Vanaf dan volstaat het (oude) radiale patroon niet langer. Na aanleg en benutting van straten als de Nieuwe Uitleg, Molenakkers, Viltstraat, Bergstraat en de Molenweg ontstonden in de jaren 60 de eerste planmatige uitbreidingen: ten zuiden van de Nieuwe Uitleg en woongebied De Vlinkert ten noordoosten van de kern. Achtereenvolgend werden in de jaren '70 het woongebied Hagelkruis en aan het einde van de jaren '80 woongebied Molenakkers ontwikkeld. Begin jaren 90 werd de Burgemeester Diepstratenlaan aangelegd en de zuidelijke hiervan gelegen Rozenbuurt gebouwd. In de jaren 70 - 80 werd Woonbos Hoekendaal gerealiseerd. Deze buurt ligt grotendeels in het bos op een zandrug en is benut voor villa- en landhuisbouw. Ten zuiden van dit woonbos (op het voormalige terrein van de meubelfabriek), is het woongebied Achter de Molen gerealiseerd. Aan de oostzijde van Bakel is tussen 2000 en heden de eerste fase van de wijk Soersel gebouwd. Een deel hiervan moet nog worden uitgewerkt. De tweede fase, tussen de fabrieksliep en Overschot / Oldert (de weg naar Deurne) wordt pas in de toekomst ontwikkeld. Recentelijk is aan de zuidzijde van de kern Bakel de uitbreidingswijk Neerakker (108 woningen) ontwikkeld. Voor dit terrein is een gedifferentieerd woningbouwprogramma ontwikkeld, welke gefaseerd zal worden uitgevoerd. De realisatie van de eerste fase is inmiddels gestart. Als laatste is het bedrijven terrein Bolle Akker in ontwikkeling genomen. De eerste kavels worden momenteel uitgegeven. Gedurende de afgelopen 20 jaar zijn diverse kleinere locaties binnen de kern ingevuld.
- Groene hoofdstructuur¹⁸: het landschappelijk groen bestaat voornamelijk uit de bossen ten noorden van het lint Helmondsestraat – Dorpsstraat, waarin o.a verpleeginrichtingen Sint Jozefsheil en Jan de Witkliniek zijn gesitueerd en waarvan het villapark Hoekendaal en sportpark Geneneind deel uitmaken. Vermeldenswaardig is ook het groen lang de Bernhardstraat die in directe relatie staat met het St. Wilbertsplein, de belangrijkste open ruimte in het centrum. Mede hierdoor is het omringend boslandschap en de stuifzandrug in de noordelijke woonwijken Hoekendaal en Randwijk overal voelbaar. De zuidelijke woonbuurten beschikken over enkele groene ruimten van formaat die in samenhang met de aanwezige lanenstructuur voor een groen karakter zorgen. Structuurbepalend voor Bakel zijn de hoofdwegen die in de vorm van 4 radialen de kern verdelen in even zoveel delen. De wegen lopen van rotonde tot rotonde en komen in het centrum als kruispunt samen. Het geheel vormt een duidelijk en heldere structuur en is bovendien uitgevoerd met forse eikenbomen. Zo bestaat de hoofdinvalsweg vanuit Helmond uit grote eiken in een onverharde berm. In het centrum gaan de eiken over in linden, waarvan de leilinden voor het terras en voor kerk het meest beeldbepalend zijn. Op de Aureschootseweg is prioriteit gegeven aan het parkeren, waardoor het wegprofiel onduidelijk is. De nevenstructuur van Bakel wordt gevormd door de wijkontsluitingswegen: de Hendrikstraat met haagbeuken, de Molenakkers met perenbomen. De Nieuwe Uitleg en de Burgemeester Diepstratenlaan als een laan bestaande uit eiken uitmondt op een kastanjeplantsoen.

18. Uit het Beleidsplan 'openbaar groen voor de bebouwde omgeving' d.d. 17 juli 1998.

- Water: het plangebied van Bakel kent weinig of geen oppervlaktewater. Belangrijkste waterlopen voor de kern Bakel en Milheeze zijn de Esperloop aan de noordzijde en watergang 61-7??? aan de zuidzijde. In het plangebied komen relatief lage grondwaterstanden voor waarbij op enkele plaatsen in zeer natte perioden hogere grondwaterstanden tot ca. 75 cm – maaiveld zijn waargenomen. Op voornoemde watergangen zijn enkele riooloverstorten gesitueerd die voorzien zijn van een randvoorziening. De randvoorziening aan Bernhardstraat is tevens voorzien van een retentie bassin ter buffering van overstortend water. Dit water stroomt alsnog terug in het gemengde stelsel. De drooglegging van bouwwerken is zodanig dat ten gevolge daarvan geen gevallen van overlast worden aangetroffen.
- Riolering: ten zuidwesten van Bakel loopt één riool transportleiding ten behoeve voor de afvoer van afvalwater. Op dezelfde hoogte ligt ook een olie transportleiding. Beide leidingen zijn planologisch beschermd en als zodanig op de verbeelding aangeduid. Bakel beschikt in hoofdzaak over een gemengd rioolstelsel waarbij het afvalwater middels een debietbegrenzer aangeboden wordt op de transportleiding van waterschap De AA naar de RWZI in Aarle Rixtel. Enkele plangebieden beschikken over een gescheiden rioolstelsel te weten:
 - o De buurt Molenakkers beschikt over een verbeterd gescheiden stelsel. Afvalwater + 1^e 2mm van het verhard oppervlak wordt geloosd op het gemengde stelsel van kom Bakel, het overtollige regenwater loost via een overstort op waterloop 61-7.
 - o Het aan dit plan grenzend bedrijventerrein van Convenience Food Systems (Coppens) is qua verhard oppervlak niet aangesloten op het gemengde stelsel. Voor lozing van dakwater is vergunning verleend om rechtstreeks te lozen op waterloop 61-7. Terreinverharding beschikt over een ontwateringssysteem waarbij water wordt opgevangen in een vijverpartij;
 - o Plan Muziekhofje is een inbreidingsgebied in de kern dat geheel afzonderlijk een verbeterd gescheiden stelsel bevat waarbij afvalwater in de riolering van de kom wordt overgepompt en regenwater in het plan in de bodem wordt geïnfiltreerd Slechts bij hoge grondwaterstanden en/of hoosbuien wordt gebruik gemaakt van een pompinstallatie die bij overlast water in het gemengde stelsel van Bakel overpompt;
 - o Plan Hoekendaal beschikt over een drukrioleringssysteem dat het afvalwater loost in het stelsel van de kom. Per woning wordt dakwater ter plaatse in de grond geïnfiltreerd Wegen zijn onverhard;
 - o Het plan achter de Molen is afzonderlijk beschreven en voldoet aan het huidige beleid van rijk en provincie.
- Openbare ruimte: voor de inrichting van de openbare ruimte wordt in verwezen naar de Handleiding Openbare Ruimte (HOOR)¹⁵. Deze handleiding vormt een leidraad voor de kwaliteitsborging van de openbare ruimte in de gemeente Gemert-Bakel. Het bestaat uit zowel randvoorwaarden, aanbevelingen als profielen en is algemeen geformuleerd aangaande openbare ruimte binnen de gemeentegrenzen. Ten behoeve van parkeren wordt verwezen naar de "Parkeernota 2009, Gemert-Bakel".

3.1.2 Kern Milheeze

- Stedenbouwkundige hoofdstructuur: Milheeze is vanouds een kerkdorp. Kleine nederzettingen als Hoeven en Bankert waren aangewezen op de kerk in Milheeze, waardoor zich belangrijke functies en bebouwing langs de hoofdstraat van Bakel naar Venray ontwikkelde. Tot in de jaren '50 bleef Milheeze een rij huizen met een aantal verspreid liggende boerderijen bij Schutsboom, Berken en Bocht. Pas in de jaren '60 werd ten zuiden van het Kerkeind de uitbreidingswijk Akkerweg aangelegd. Daarna volgde de Kapelakker en het gebied tussen de Antoniusstraat/ Griensvenstraat. Recentelijk zijn Milheeze Noord en Milheeze Zuidrand ontwikkeld (waarvan fase 4 momenteel in ontwikkeling is: zie ook hoofdstuk 4). De hoofdstructuur van Milheeze wordt gevormd door de lineaire hoofdstraat: Schutsboomsestraat - Hof - Kerkeind - Milheesestraat. Het afwisselende bebouwingspatroon, het verloop van de rooilijnen en de schaal toont een karakteristiek dorpsbeeld. De bebouwingsstructuur aan deze route verandert van een open inrichting nabij buitengebied, naar intensief in het middengedeelte waarin de commerciële functies zijn ondergebracht en een open middendeel ter hoogte van de kerk. De hoofdstraat is wat betreft gebruik en inrichting georiënteerd op het interlokale verkeer en vormt daarmee een scheidende werking tussen het noordelijke- en zuidelijke beide dorpsdeel:
 - o Het noordelijk dorpsdeel met de as Hof -Kerkeind wordt gekenmerkt door een haaks op de hoofdweg georiënteerd wegenpatroon. Deze zijn over een relatief korte afstand bebouwd en gaan snel over in het landschap. Het (oorspronkelijke) landelijke karakter is hier nog steeds herkenbaar,

hoewel de nieuwbouw aan de Marialaan - De Berken en de uitbreidingswijk Milheeze Noord (RvR-kavels) dit beeld enigszins verstoren;

- o Het zuidelijke dorpsdeel kenmerkt zich door een strak lineair ruimt patroon dat aan de zuidwestzijde enigszins wordt doorbroken. Ook de woningbouw vertoont hier weinig verscheidenheid:
 - De overwegend rechtlijnige en brede straten in het oostelijke (en oudere) deel lopen in parallel aan het Kerkeind. Dit geldt in het bijzonder voor de twee belangrijkste straten Akkerweg en Kapelakker. Aan de oostzijde zijn beide straten door de Anthoniusstraat met de hoofdstraat verbonden. Centraal in het woongebied is de Griensvenstraat gelegen, deze straat verbindt het woongebied met het dorpscentrum. Waar de straat aansluit op de Akkerweg is een pleintje gelegen.
 - In het westelijke deel is sprake van relatief smalle, bochtige straten met een samengesteld lineair karakter: doorlopende straten met korte zichtlijnen.
 - Na de beëindiging van het agrarische bedrijf Hoevens Klamp is in 2004 een start gemaakt met de ontwikkeling van een nieuw woongebied Milheeze Zuidrand, waarvan fase 4 momenteel in ontwikkeling is. De opbouw van de wijk is ruimer en speelser.
- Groene hoofdstructuur¹⁸: Milheeze bestaat uit een lintbebouwing met een beplanting van voornamelijk linden langs de hoofdroute. Ook de voornaamste openbare ruimte, Pastoor Simonisplein heeft een groen karakter.
- Water: het plangebied van Milheeze heeft geen last van hoge grondwaterstanden en beschikt niet over opvallend oppervlaktewatervoorzieningen. Huidige afvoer van overtollig regenwater vindt plaats in Noordelijke richting via waterloop 53-11-1???. Behoudens wat wateroverlast in Kerkeind tijdens hevige regenval kent het gebied geen waterproblemen.
- Riolering: bijna het gehele woongebied van Milheeze is voorzien van een gemengd rioolstelsel waarvan het afvalwater middels een pompinstallatie wordt opgevoerd in de vrijval transportleiding naar het rioolstelsel van Bakel. Het stelsel is voorzien van een overstort op waterloop 53-11-1??? en is voorzien van een bergbezinkbassin. Middels een pompinstallatie wordt het bassin geleidigd in het rioolstelsel. Het aan de noordoost zijde van de kom gelegen bedrijventerrein Binnenveld is voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Vuil water wordt onder vrijval geloosd op het stelsel van Milheeze evenals de 1^e 2 mm regenwater van het verharde oppervlak. Overig regenwater wordt via een overloop geloosd op de bermsloot van De Bocht. Alleen het gebied Milheeze Zuidrand heeft een gescheiden stelsel waarvan het regenwater volgens de hedendaagse eisen wordt geïnfiltreerd in het gebied.
- Openbare ruimte: idem toelichting kern Bakel.

3.1.3 Kern De Rips

- Stedenbouwkundige hoofdstructuur: het dorp De Rips is ontstaan als nederzetting van twee boerderijen tijdens de grootschalige ontginning van de Peel voor de bosbouw aan het begin van de vorige eeuw. De parochie De Rips werd in 1920 gesticht, hetgeen een positieve uitwerking had op de ontwikkeling van het dorp. Er werden woningwoningen gebouwd en winkels en bedrijfjes geopend. Na de Tweede Wereldoorlog groeide De Rips uit tot verzorgingscentrum voor de omgeving en werd het vooral een woondorp. De sterke geometrische structuur van het omliggende landschap is bepalend voor de structuur van het dorp. De Burgemeester van den Wildenberglaan en Ripsestraat zijn de oudste straten waarlangs zich de eerste bebouwing ontwikkelde. Aan de westzijde wordt het dorp begrensd door dichte laanbeplanting en houtwallen. Dit refereert nog aan de oorspronkelijke opzet van het dorp. Deze dringt door tot in de Ripsestraat en bepaalt het beeld van de straatruimte en de aangelegene percelen. In tegenstelling tot de overige straten, waar het straatbeeld wordt bepaald door de bebouwing, wordt het beeld hier bepaald door (hoge) bomen en vaak hoog opgaand groen op de relatief ruime en diepe kavels. Ten westen van het dorp is sportpark De Blaarpeel gelegen.
- Groene hoofdstructuur: de Ripsestraat en de Burg. van den Wildenberglaan zijn beplant met grote bomen. Ook de voornaamste groene ruimte rondom de kerk, het kerkhof en plantsoen met gemeenschapshuis oogt fraai. Duidelijk is dat deze ruimte functioneert als een echte dorpsweide of brink. De dorpsrand aan de westzijde vertoont een sterke verwevenheid met het landschap. De

nevenstructuur wordt gevormd door de beplanting langs de Lambertweg. Ten zuidwesten en ten zuiden van de kern liggen het natuur- en bosgebied 'De Stippelberg'.

- Water: het gehele gebied is vrij vlak gelegen, onderlinge hoogte verschillen tot komgrenzen zijn marginaal. Bij latere uitbreidingen in De Rips is het noodzakelijk gebleken om het grondwaterpeil middels drainage te beheersen ter waarborging van de beoogde drooglegging van ca. 70 cm van de bebouwing. De wegen in de uitbreiding van Rips IV zijn voorzien van een drainagesysteem dat middels een pompinstallatie wordt beheerst. Bemaling vindt plaats op moment dat toegestane maximale grondwaterpeil is bereikt. Vrijkomend water wordt geloosd op de waterloop langs Paterslaan.
- Riolering: De Rips beschikt over een verbeterd gescheiden stelsel. Vuilwater wordt onder vrijval geloosd op het gemengd rioolstelsel van de kern Rips. Het regenwaterriool loost via een overstort op de waterloop langs Paterslaan. De overstort is tegen terugstroming van buitenwater beveiligd door middel van een terugslagklep. De 1^e 2 mm regenwater van verharde oppervlakken wordt middels een pompinstallatie geloosd op het vuilwaterriool. Overige gebieden in De Rips zijn voorzien van een gemengd rioolstelsel dat middels een gemaal met persleiding loost op de waterzuivering van het waterschap de AA gelegen aan Oude Rips. De overstort van het rioolgebied is eveneens gelegen aan Oude Rips en loost op waterloop 51-12. Conform het GRP zal ter plaatse nog een randvoorziening worden gemaakt.
- Openbare ruimte: idem toelichting kern Bakel.

3.2 Opzet plansystematiek en functionele structuur plangebied

In dit bestemmingsplan wordt getracht de bestaande situatie te respecteren. Daarbij wordt uitgegaan van de bestaande situatie ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Het gemeentebestuur beoogt een ruime en niet al te beperkende bestemmingsregeling zodat snel en doelmatig op initiatieven van derden kan worden ingespeeld. In de doeleindenomschrijving staat daarom een specificatie en omschrijving van de bestemming. Op basis van de Woningwet biedt het bestemmingsplan een rechtstreekse bouwtitel, waardoor bepaalde ontwikkelingen binnen de aangegeven bestemmingen c.q. het planregime direct mogelijk zijn. Voor andere planontwikkelingen bieden de afwijkings- en/ of wijzigingsbevoegdheden mogelijk uitkomst (met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen door omwonenden en belanghebbenden tegen de nieuwe ontwikkeling):

- 1 Situaties een positieve bestemming: de ontwikkeling van nieuwbouw of vernieuwbouw is mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend indien het voldoet aan het gestelde in de planvoorschriften, de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
- 2 Afwijkingsbevoegdheid: deze geldt voor die ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten. De afwijkingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. De procedure schept voor omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.
- 3 Wijzigingsbevoegdheid: aan de hand van de in de voorschriften omschreven voorwaarden kunnen burgemeester en wethouders het op de verbeelding aangegeven gebied met wijzigingsbevoegdheid wijzigen door middel van een door burgemeester en wethouders vast te stellen wijzigingsplan.

De planregels zijn onderverdeeld naar de volgende vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene planregels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

De in het plan opgenomen bestemmingen sluiten aan bij de bestemmingen zoals deze voorkomen in de diverse vigerende bestemmingsplannen en met name het paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding 2008. De regelgeving en de opzet van de bestemmingen is echter wel aangepast aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008) welke op grond van de huidige Wro verplicht is. Wel zijn een aantal nieuwe (dubbel-)bestemmingen toegevoegd zoals Waarde – Archeologie 2 t/m 5 en Leiding – Gas. Ook enkele algemene gebiedsaanduidingen (Molenbiotoop, Bevi-inrichting en de welstandszones) zijn toegevoegd. Alle bestemmingen bevatten een bestemmingsomschrijving, waarin wordt aangegeven wat er op de gronden is toegestaan. De regulering van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde vindt plaats door middel van de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd om in bepaalde bestemmingen af te wijken van de bouwregels en de gebruiksregels. De belangrijkste bestemming in dit plan is de bestemming 'Wonen'. De regelgeving van deze bestemming is afgeleid van de bestemming 'Woondoeleinden' zoals deze geldt in het vigerende paraplubestemmingsplan 'Woninguitbreiding 2008'. In dit kader wordt nader aandacht besteed aan de volgende aspecten en in afbeeldingen nader verduidelijkt op welke wijze de regels geïnterpreteerd moeten worden.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

3.2.1 Begrippen (artikel 1)

Dit artikel bevat een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen.

3.2.2 Wijze van meten (artikel 2)

De wijze van meten is opgenomen in artikel 2 van de planregels.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De voorschriften in verband met de afzonderlijke bestemmingen' hebben per bestemming en per artikel het volgende stramien:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- voor zover dienstig als primaire toets een beschrijving in hoofdlijnen; aan de beschrijving in hoofdlijnen kan een tweetal functies worden toegekend, te weten een toetsings- en afstemmingsfunctie. Bij de toetsingsfunctie richt het voorschrift zich direct tot de burger c.q. degene die het bestemmingsplan ontwikkelt (de gemeente); de norm is objectief geformuleerd en kan dienen als criteria voor de hantering van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen. Bij de afstemmingsfunctie wordt een relatie gelegd met andere (juridisch) ruimtelijk relevant instrumentarium voor het gemeentebestuur, gelegen buiten het bestemmingsplan, die een rol kunnen spelen bij de realisering van de plandoeleinden (sectorwet- en regelgeving en afstemming op andere instrumenten);
- de bouwvoorschriften: regels omtrent de maatvoering van gebouwen (hoofdgebouw, uitbreidingen en bijbouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, eventueel aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;
- een aanvullende regeling omtrent het ander gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, eventueel aangevuld met een afwijkmogelijkheid voor burgemeester en wethouders.

Algemeen:

De voornaamste functie bestemt de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn alle bestaande woningen toegestaan, zijnde aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, vrijstaande en gestapelde woningen. Daarbij behoren ook de bijbehorende bouwwerken. Voor deze woningen zijn de bouwregels overgenomen uit het in het verleden opgestelde bestemmingsplan "Woninguitbreiding 2008". Volledigheidshalve zijn de specifieke bouwregels voor woningen gelegen in zone 1 of zone 2 uit de welstandsnota voortkomend uit het plan "Woninguitbreiding 2008" opgenomen als bijlage bij onderhavige toelichting. Aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten zijn onder voorwaarden direct toegestaan

binnen het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Voor aan-huisgebonden bedrijfsmatige activiteiten dient wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd omdat de impact van dergelijke (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten meer invloed op de omgeving kan hebben. Een deskundige afweging of een dergelijke activiteit toelaatbaar is dient dan ook onderzocht te worden alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend. Tenslotte dient ook in het kader van mantelzorg een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Burgemeester en wethouders achten het toegestaan dat onder voorwaarden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk kan worden gewoond uit het oogpunt van mantelzorg.

De overige bestemmingen zijn functiespecifieke bestemmingen. Dit wil zeggen dat op die gronden slechts één functie uitgeoefend mag worden en alle bouwwerken daar direct aan gerelateerd zijn of daaraan ten dienste staan. Uitzonderingen zijn de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Kantoor' en 'Maatschappelijk'. Deze bestemmingen kennen diverse bestemmingsomschrijvingen, maar staan ook wonen toe, al dan niet op de verdieping. Als toegelaten functie is wonen uitsluitend toegestaan in de situatie daar waar deze toegelaten functie nu al bestaat. Het gaat daarbij veelal om bedrijfswoningen of winkelwoningen die wel gerelateerd zijn aan de bestemming. Ook binnen deze bestemming is de bestaande bedrijfswoning in de bestemmingsomschrijving opgenomen. In al deze bestemmingen wordt een bouwvlak gehanteerd om de bouwmogelijkheden te bepalen. De geboden uitbreidingsmogelijkheden zijn hiermee afhankelijk gemaakt van de situering ter plaatse. In de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn geen wijzigingsmogelijkheden voor het wijzigen van het bouwvlak ten behoeve van vormverandering of vormvergroting en of bedrijfsomschakeling opgenomen. De reden hiervoor is dat er nog maar weinig agrarische bedrijven in het woongebied aanwezig zijn. Ten behoeve van een vormverandering kan gebruik worden gemaakt van een partiële herziening van het bestemmingsplan. De bestemming 'Bedrijf' behoeft tenslotte nog enige toelichting. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegelaten. Het gaat hierbij om bestaande bedrijven. Bedrijfswisselingen binnen deze categorieën zijn toegestaan. Dit in tegenstelling tot de bestaande bedrijven en geluidszoneringsplichtige inrichting die vallen onder categorie 3.1, 3.2 en 4.2, die uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse waar deze bestaan. Dit betekent dat de huidige bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet. Wanneer echter een ander type bedrijf zich op dergelijke locatie vestigt, bijvoorbeeld een textielfabriek wordt garage, dient het nieuwe bedrijf te voldoen aan de milieueisen die gesteld worden aan maximaal een categorie 2 bedrijf. Om de toelaatbaarheid van een bedrijf te bepalen wordt gebruik gemaakt van de 'Staat van bedrijven'. Deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd en komt voort uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

3.2.3 Bestemming: Agrarisch (artikel 3)

Binnen deze bestemming komen diverse ontwikkelingsmogelijkheden en kwaliteiten voor afhankelijk van de concrete situatie. De aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen op een bepaalde locatie wordt mede beoordeeld op basis van de aanduidingen, die van toepassing zijn alsmede op basis van het beeldkwaliteitplan. Hierdoor wordt de gewenste differentiatie en kwaliteitsbewaking veilig gesteld.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 2,5 m¹. Het plaatsen van hekwerken is binnen deze bestemming niet toegestaan. Afrasteringen met een hoogte van maximaal 1,50 m¹ zijn daarentegen wel toegestaan. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van kleine schuilgelegenheden voor vee en paarden met opslagmogelijkheid voor hooi, stro en voeders.

In de planregels zijn de volkstuinten middels een aanduiding aangemerkt.. De bouwmogelijkheden hiervan zijn beperkt wat betreft omvang. Daarnaast zijn bepaalde vormen van gebruik uitdrukkelijk uitgesloten.

3.2.4 Bestemming: Agrarisch-agrarisch bedrijf (artikel 4)

De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor hobbymatig- of bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Voorwaarden hierbij is dat het gebruik, gelet op ligging van de gronden, aard en omvang, een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaakt voor de nabij gelegen functies, dat daardoor de belangen van de omliggende niet in onevenredige mate worden geschaad. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor landschapsofbouw, recreatief medegebruik en dient verdroging te worden voorkomen door handhaving van het gemiddelde grondwaterpeil. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 2,5 m¹. Bepaalde gebruiksvormen zijn uitdrukkelijk in

de voorschriften uitgesloten. In de bestemmingsregeling is bovendien opgenomen dat het verboden is om zonder aanlegvergunning bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de waarden behorende bij het gebied.

3.2.5 Bestemming: Bedrijf A en Bedrijf B (artikel 5+6)

Het beleid gevoerd richt zich op handhaving van bestaande bedrijven en op een betere inpassing nadat het huidige gebruik is opgehouden te bestaan. Voor een overzicht van de aanwezige bedrijven wordt verwezen naar de bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 1a+1b. Dit bestemmingsplan kent een onderscheid naar:

- Bestemming Bedrijf-A: hieronder worden verstaan de bedrijven op bij de kern aanwezige bedrijventerrein. In de bestemming Bedrijf-A is de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 van de Staat van Inrichtingen toegestaan. Afwijkingsbevoegdheid mag worden verleend voor de uitoefening c.q. vestiging van een bedrijf in categorie 1 of een bedrijf, die hoewel gelijkwaardig aan de categorieën 2 of 3 van de Staat van bedrijven daarin niet is vermeld;
- Bestemming Bedrijf-B: de betreffen de individuele bedrijven tussen de woonbebouwing. In verband met de ligging van de bedrijven in een woonomgeving is binnen de bestemming Bedrijf-B slechts de vestiging van bedrijven die voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen toegelaten. De afwijkingsbevoegdheid mag worden verleend voor de uitoefening c.q. vestiging van een bedrijf, die hoewel gelijkwaardig aan de categorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijven daarin niet is vermeld.

In beide bedrijfsbestemmingen (Bedrijf A en Bedrijf B) is per bedrijf maximaal één bedrijfs- c.q. dienstwoning toegestaan met een maximale inhoud van 600 m³. De vestiging van geluidszoneringsplichtige inrichtingen zoals genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (voorheen de zgn. categorie A-inrichtingen van de Wet geluidhinder) is uitgesloten. Bestaande bedrijven die niet onder de toegestane milieucategorieën vallen zijn specifiek bestemd. Binnen Bedrijf-A zijn dit bedrijven in milieucategorie 4 en binnen Bedrijf-B zijn dit bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4. Bij bedrijfsbeëindiging van dit specifieke bedrijf kan zich ter plaatse vestigen één zelfde specifiek bedrijf overeenkomstig de aanduiding op de verbeelding of een bedrijf wat behoort tot de toegelaten milieucategorieën in de betreffende zone. Binnen de bestemming is per bedrijf en per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden zijn in de voorschriften en/of de verbeelding aanwijzingen opgenomen. Ander gebruik van gronden dan in de doeleindenomschrijving is opgenomen is, anders dan via afwijkingsbevoegdheid, niet toegestaan. De geprojecteerde bouwblokken/bestemmingsvlakken ten aanzien van bedrijven met een afwijkende milieucategorie kunnen, onder bepaalde voorwaarden door toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden aangepast. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend op de op de verbeelding aangeduide locaties motorbrandstofverkooppunten toegestaan.

Ten behoeve van webwinkels zie ook paragraaf 3.2.1.16. In de bijlage 5 volgt een opsomming gemaakt van de actuele jurisprudentie met betrekking tot webwinkels.

In de voorschriften wordt verwezen naar de 'Staat van bedrijven'. Deze in de bijlage opgenomen lijst is afkomstig uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De lijst beoogt een zo volledig mogelijke indeling van bedrijven in Nederland te geven. Op grond van een analyse van de milieubelastingscomponenten van de bedrijfsvoering worden de bedrijven in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. Tot de milieubelastingscomponenten behoren o.a. geluid, stof, geur, trilling en lawaai. Indeling van een bedrijf in een milieucategorie houdt in dat een bepaalde bij de betreffende milieucategorie behorende afstand moet worden aangenomen. De onderhavige lijst beoogt hiermee een zo volledig mogelijk overzicht te geven van bedrijfsactiviteiten, ingedeeld naar milieucategorieën ten opzichte van een rustige woonwijk. Desalniettemin dient deze lijst niet te absoluut en te statisch te worden gehanteerd.

Dit plangebied:

- A. Bakel: de bedrijven in Bakel zijn over het algemeen geconcentreerd op een drietal bedrijventerreinen, te weten Molenakkers, Beekakker Akker en Hilakker. Hier zijn bedrijven gevestigd die niet passen in een woongebied en derhalve op een bedrijventerrein thuishoren. Recentelijk is het bedrijventerrein Bolle Akker¹⁹ in ontwikkeling gebracht. De kavels hiervan moeten momenteel nog worden uitgegeven.

19. Vastgesteld 15 december 2010.

Van oudsher bevindt zich ook een aantal bedrijven aan de historische radiaal Helmondsestraat-Dorpsstraat. Daarnaast zijn in Bakel drie verkooppunten voor motorbrandstoffen aanwezig: op de hoek Helmondsestraat-Bergstraat; op de hoek Dorpsstraat-Molenakkers en aan de Roessel, aan de oostzijde van de kom. Alle drie de vestigingen zijn positief in het plan opgenomen, óók de L.P.G.-installatie van het laatstgenoemde bedrijf. Om dit bedrijf ligt een L.P.G.-cirkel waarbinnen gevoelige functies, zoals wonen niet zijn toegestaan.

- B. Milheeze: de bedrijven in Milheeze zijn vrijwel geheel geconcentreerd ten noordoosten van de kern. Naast de daar gevestigde en in aanbouw zijnde bedrijven op het plaatselijke bedrijventerrein aan het Binnenveld is nog enige ruimte aanwezig voor bedrijfsvestiging. In het bestemmingsplan Milheeze Noord zijn tegen het bestaande bedrijventerrein Binnenveld een vijftal bedrijfskavels opgenomen voor categorie 2 bedrijven. (vallen niet binnen dit bestemmingsplan) Aan de straat Bocht bevindt zich tussen de woonbebouwing een garagebedrijf. Tot slot is aan Hof 2 een betoncentrale met transportbedrijf aanwezig;
- C. De Rips: de meest bedrijven zijn gesitueerd aan de Leeuwerikstraat, Burgemeester van den Wildenberglaan en de Ripsestraat.

3.2.6 Bestemming: Bos (artikel 7)

Deze bestemming ligt op de bosgebieden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van het aanwezige bosgebied. Verder dienen de aan het bos eigen landschappelijke waarden behouden te worden. De gronden mogen niet worden bebouwd. In de bestemmingsregeling is bovendien opgenomen dat het verboden is om zonder aanlegvergunning bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de waarden behorende bij het gebied. Het gaat hierbij om het vellen van houtopstand.

Zoals al bleek uit paragraaf 2.3.3 vereist de Verordening Ruimte Noord-Brabant dat eerst de bouw mogelijkheden in het 'bestaand stedelijk gebied' worden onderzocht voordat het buitengebied wordt ingezet. Indien uitbreiding ten koste van het buitengebied echter onontkoombaar is, dient deze gepaard te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied (=rood met groen koppeling). De gemeente Gemert-Bakel geeft al enige tijd invulling aan de rood met groen koppeling door in het plan of in de directe omgeving van het gewijzigde bestemmingsplan een landschappelijke compensatie vast te stellen. Deze compensatie krijgt de bestemming Bos met aanduiding natuur, waarmee de natuur- en landschapswaarden duurzaam worden veiliggesteld. De middelen voor de uitvoering worden in de exploitatie van het plan geregeld.

3.2.7 Bestemming: Centrum-A en Centrum-B (artikel 8 + 9)

Naarmate een locatie dicht bij het centrum is gelegen, is zij interessanter voor vestiging van publiekgerichte functies zoals detailhandel, horeca en dienstverlening. Ook maatschappelijke voorzieningen en kantoren met baliefunctie zoeken bij voorkeur in het dorpscentrum hun vestigingsplek. De kern Bakel is daarom onderverdeeld in 'Centrum-A' (voor het winkelzwaartepunt - kernwinkelgebied) en 'Centrum-B' (overig winkelgebied). Het gemeentebestuur streeft een flexibel beleid na met betrekking tot mogelijke nieuwe economische activiteiten. Daarbij betreft 'Centrum-A' het winkelzwaartepunt, het gebied waar de winkelfuncties zijn geconcentreerd en waar het streven is gericht op de versterking van die positie. Dit betekent dat de vestiging van winkelfuncties en winkelondersteunende voorzieningen (horeca en baliefuncties) in grote mate worden gestimuleerd. De overige centrumfuncties worden zoveel mogelijk gedirigeerd naar het 'Centrum-B' gebied dan wel naar de overige gebieden.

In onderstaand schema worden de diverse centrumfuncties en de (nieuwe) vestigingsmogelijkheden nader aangeduid:

Functie begane grond	Centrum-A	Centrum-B
Detailhandelsdoeleinden	+	-
Horecadoeleinden	+	-
Kantoren met baliefunctie	+	+
Kantoren zonder baliefunctie	-	-
Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening	+	+
Kleinschalige maatschappelijke voorzieningen	-	+

Wonen	* 1	+ 1
-------	-----	-----

+ nieuwvestiging als hoofdfunctie toegestaan

- bestaande vestiging toegestaan,
nieuwvestiging niet toegestaan

* nieuwvestiging als ondergeschikte functie toegestaan.

1 wonen op verdieping als hoofdfunctie is toegestaan

- Centrum- A: het primaire 'centrumgebied' van Bakel, waar het grootste deel van de winkels en horecavestigingen zijn gevestigd. Ook in de toekomst dienen de gebieden die zijn opgenomen in zone A beschikbaar te zijn voor de nieuwvestiging van publieksaantrekkende centrumfuncties, zoals winkels en horecavoorzieningen;
- Centrum-B: uitloopegebied van Bakel waar centrumfuncties die een minder publieksaantrekkende werking hebben, een plek kunnen krijgen. Door deze zonering wordt slechts in een klein gebied verdere ontwikkeling van detailhandel en horeca toegestaan. Door deze beperking blijft het winkelgebied compact en zal het aantal detailhandels- en horecavoorzieningen afgestemd zijn op de schaal en omvang van het dorp Bakel. In de voorschriften is het volgende schema opgenomen, waarin direct is te zien, welke functie waar is toegestaan.

Binnen bovengenoemde centrumbestemming zijn de volgende functies aanwezig: winkels (detailhandel en detailhandel met een verkoopvloeroppervlak > dan 500m²), supermarkt, horecabedrijven en bedrijven met een sterk publiekgericht karakter, dienstverleningsfuncties alsmede woningen. De vestiging van andere bedrijven dan de genoemde is uitgesloten. Het karakter daarvan moet als strijdig met het karakter van het winkelconcentratiegebied worden aangemerkt. Op de verdiepingen wordt gewoond. Door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kan eventueel op de verdieping(en) ook een centrumfunctie uitgeoefend worden. De opzet van de bestemmingsregeling laat ruimte voor uitwisseling van functies door toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van het college. Essentieel daarbij is dat in de bestemming 'Centrum-B' andere mogelijkheden tot functieverandering aanwezig zijn dan in bestemming 'Centrum-A'. Zo is nieuwvestiging van winkels in het gebied met de bestemming 'Centrum-B' niet toegestaan buiten de bestaande percelen met een detailhandelsfunctie. Wel kunnen in dit gebied meerdere horecafuncties worden uitgeoefend dan in het gebied met de bestemming 'Centrum-A'. In laatstgenoemd gebied is uitsluitend winkelgebonden horeca toegestaan welke ten tijde van de tervisielegging van het plan reeds aanwezig zijn:

- Centrum-A: dit is het enige gebied waarin nieuw vestiging van winkels en horeca, onder voorwaarden, is toegestaan. Hoewel onderliggend bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor verdergaande vestiging van centrumfuncties, blijft de woonfunctie een belangrijke plaats innemen in het aangegeven gebied. Nieuwe initiatieven voor functievestiging dienen dan ook bij voorkeur te worden voorzien van bovenwoningen;
- Centrum-B: in dit gebied wordt geen nieuw vestiging van horeca beoogd, maar de bestaande horecavoorzieningen mogen uiteraard blijven voortbestaan en worden uitgebreid. Uitbreiding van detailhandelsvestigingen binnen deze zone is toegestaan binnen het bebouwingspercentage zoals aangegeven in de voorschriften. Voor het overige worden binnen Centrum-B dienstverlenende en administratieve bedrijven aangetroffen terwijl de woonfunctie in de richting van de dorpsrand in omvang toeneemt.

De functie 'wonen' is in 'Centrum-A' als 'Centrum-B' op de verdieping rechtstreeks als hoofdfunctie toegestaan. Hiermee wordt beoogd de leefbaarheid van en veiligheid in het centrum op avonden en in de weekenden te waarborgen. Het centrumgebied van Bakel krijgt door langdurige leegstand van (voor centrumfuncties geschikte) bedrijfsruimten een slechte uitstraling. Daarom is voor de nieuwvestiging van de functie wonen op de begane grond in 'Centrum-A' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Dit plangebied:

A. Bakel:

- Van de Poelstraat, St. Wilbertsplein en Dorpsstraat: tussen de rotonde en de Hendrikstraat is de hoofdbestemming Centrum-A. Deze straten omvatten het 'echte' dorpscentrum in Bakel (het gebied met de grootste dichtheid en menging van functies). Behalve de belangrijkste winkelvoorzieningen en de kerk zijn in dit gebied nagenoeg alle horecavoorzieningen gelegen (Centrum-A). Net als voorgaande bestemmingsplan richt ook dit plan richt zich op behoud en versterking van deze functies;

- Aan de Schoolstraat (oost en westzijde) en de Helmondsestraat (noordzijde) komen Centrum-B bestemmingen voor. Hierbij is sprake van een duidelijke betrokkenheid bij het centrum. Deze komt tot uitdrukking in een relatief grote variatie van functies waaronder enkele winkels. Nieuw vestiging van winkels wordt uiteraard niet beoogd terwijl handhaving en uitbreiding van de bestaande is toegestaan. horecavestigingen komen niet voor en worden evenmin beoogd.

3.2.8 Bestemming: Detailhandel (zie artikel 10) en Dienstverlening (zie artikel 11)

Deze bestemming geldt voor detailhandelsvoorzieningen en dienstverlenende voorzieningen, die gelet op omvang en uitstraling in beginsel als niet-woonfunctie binnen de kern kunnen worden beschouwd. De hoofdfunctie detailhandel /dienstverlenende voorziening kan gecombineerd zijn met wonen, voor zover aangegeven op de verbeelding 'wonen toegestaan' tot ten hoogste één woning per detailhandelsbedrijf of dienstverlenende voorziening. Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden zijn in de voorschriften en/of de verbeelding aanwijzingen opgenomen. Ander gebruik van gronden dan in de doeleindenomschrijving is opgenomen is niet toegestaan. Het tuincentrum in Milheeze is door middel van een aanduiding positief bestemd. De huidige functie kan daarmee blijven voortbestaan. Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden zijn in de voorschriften en/of de verbeelding aanwijzingen opgenomen. Ander gebruik van gronden dan in de doeleinden aangegeven is niet toegestaan. Voor deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' opgenomen, zodat na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten de bestemming 'Tuincentrum' (in overleg met de eigenaar) kan worden verwijderd.

Dit plangebied:

- A. Bakel: in de kern Bakel kan op dit moment worden gesproken van een lage economische dynamiek van de bestaande winkelvoorzieningen. De financiële ruimte voor investeringen is relatief gering. Ook de gemeentelijke middelen zijn niet van dien aard dat zij een hoog dynamisch winkelapparaat zouden kunnen oproepen. In de planvoorschriften ligt daarom de focus op kwaliteitsverbetering van de bestaande op hun huidige locatie.
- B. Milheeze: wat betreft de winkels kan worden geconstateerd dat in Milheeze niet meer dan het minimale pakket voorhanden is. Het zwaartepunt van de winkelvoorzieningen in Milheeze bevindt zich met name langs het Kerkeind, tussen de Griensvenstraat en de Antoniusstraat en in mindere mate ter hoogte van de Elsenstraat.
- C. De Rips: in de kern de Rips zijn een beperkt aantal voorzieningen in de vorm van winkels aanwezig:
 - nabij de rotonde in het zuidwesten van het plangebied een rijwielhandel en een verfspecialist;
 - op de hoek Ripsestraat/ Blaarpeelweg een supermarkt;
 - aan de zuidkant van de Burgemeester van de Wildenberglaan een meubelzaak annex meubelmakerij.

3.2.9 Bestemming: Groen (artikel 12)

De bestemming 'Groen' voorziet in de aanleg/handhaving van structurele openbare groen- en speelvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn toegestaan beplanting, grasvelden, greppels en (berm)sloten, wandelpaden en langzaamverkeersroutes, alsmede kleine bouwwerken zoals zitgelegenheden en kinderspeelwerktuigen, gebouwtjes van openbaar nut (m.u.v. verkooppunten voor motorbrandstoffen) en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen. De bouwmogelijkheden zijn qua schaalvoering klein van omvang. Bepaalde gebruiksvormen zijn uitdrukkelijk in de voorschriften uitgesloten. De geprojecteerde groenvoorziening ten westen van de Van Muschenbroekstraat kan tevens worden aangewend voor waterstaatsdoeleinden. Voor de gronden ten zuiden van de Kapelakker in Milheeze met de bestemming 'Groen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer-verblijfsgebied' wanneer tot ontwikkeling van woningbouw in dit gebied kan worden overgegaan. Hiervan is pas sprake als de milieuvergunning het agrarisch Bedrijf ten zuiden van het plangebied Milheeze wordt aangepast of ingetrokken.

Gebieden die als bos worden bestemd (eventueel met de aanduiding natuur) verdienen een duurzame bescherming van de natuurwaarden. Het gebruik wordt hier bewust beperkt tot recreatief medegebruik en waterberging binnen de ecologische doelstelling van het gebied. In deze bestemming is geen ruimte voor omvorming naar verkeersvoorziening, parkeervoorziening e.d.

3.2.10 Bestemming:Horeca (artikel 13)

Deze bestemming geldt voor horecavoorzieningen, die gelet op omvang en uitstraling, in beginsel als niet-woonfunctie binnen de kern kunnen worden beschouwd. Het gaat hierbij om alle soorten horecabedrijven, maar in het bijzonder om grootschalige horecabedrijven, met uitzondering van erotisch getinte horeca. Ten aanzien van discotheken en bar-dancings geldt, dat nieuwvestiging niet is toegestaan buiten de locaties waar deze activiteiten al bestaan. De hoofdfunctie van horecabedrijf kan gecombineerd zijn met wonen, voor zover aangegeven op de verbeelding 'wonen toegestaan' tot ten hoogste één woning per horecavoorziening. Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden zijn in de voorschriften en/of de verbeelding aanwijzingen opgenomen. Ander gebruik van gronden dan in de doeleindenomschrijving is opgenomen is niet toegestaan.

Dit plangebied:

- A. Bakel: binnen de kern Bakel is de horeca gesitueerd in het directe centrum, langs de Dorpsstraat, en de Van de Poelstraat. De aard en ligging van de huidige horeca-inrichtingen voldoen aan de daaraan te stellen gebiedsgerichte indeling (zie paragraaf 4.4) en voldoen aan de lokale plaatselijke behoefte. Het bestaande aanbod aan horecavoorzieningen is stabiel en redelijk gevarieerd. De huidige horeca-inrichtingen met een terrasfunctie sluiten aan bij de behoefte welke hieraan met name in het zomerseizoen bestaat. De kern Bakel wordt dan ook veel bezocht door recreanten (fietsers), aangetrokken door de omliggende recreatiegebieden, natuur en bossen. De terrasfunctie en eventueel de uitbouw hiervan past in dit beeld. Voor het overige zijn er geen bijzondere aandachtspunten te noemen, buiten de algemene voor de gehele gemeente geldende eisen en voorwaarden (zie categorie-indeling).
- B. Milheeze en de Rips: de aard en ligging van de huidige horeca-inrichtingen voldoen aan de daaraan te stellen gebiedsgerichte indelingen en voldoen aan de overwegend plaatselijk behoefte. Ook voor deze kernen geldt in meer of mindere mate een beperkte toeristische taakstelling, waarbij een terrasfunctie, indien mogelijk, gemeentelijk zal worden bevorderd. Uitgangspunt voor deze kernen is gericht op behoud en bundelen van horecavoorzieningen. Afhankelijk van de specifieke horecasituatie op dat moment zal een concrete aanvraag worden beoordeeld. De horecavoorziening zal qua schaal en soort ten dienste dienen te staan van de plaatselijke bevolking en dienen te passen in het landelijke karakter van deze kleine kernen.

3.2.11 Bestemming: Kantoor (artikel 14)

De bestemming 'Kantoor' voorziet in de vestiging van zelfstandige kantoren, alsmede horecavoorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de kantoorfunctie (kantine). Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden zijn in de voorschriften en/of de verbeelding aanwijzingen opgenomen. Ander gebruik van gronden dan in de doeleinden aangegeven is niet toegestaan. Bij kantoren wordt een onderscheid gemaakt in kantoren met of zonder basisfunctie, afhankelijk van het al dan niet direct gericht zijn op het publiek. Kantoren met baliefunctie zijn centrumvoorzieningen bij uitstek en sluiten aan bij de detailhandels- en horecafuncties. Ze zijn als hoofdfunctie toegestaan binnen de zones A en B. Kantoren zonder balie functie hebben deze nadrukkelijke centrumfunctie niet. Bestaande vestigingen binnen deze zones worden geacht aan het plan te voldoen. Nieuwvestiging van kantoren zonder baliefunctie is niet toegestaan.

3.2.12 Bestemming: Maatschappelijk (artikel 15)

Deze bestemming bevat uiteenlopende voorzieningen op sociaal-medisch en sociaal-cultureel terrein en op het gebied van onderwijs, religie en overheid al dan niet in combinatie met wonen, daar waar aangegeven op de verbeelding. Ten behoeve van het bouwen van gebouwen is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Ten aanzien van de hoogte van bouwwerken gelden de bouwvoorschriften in de bestemmingsregeling. Bepaalde gebruiksvormen zijn uitdrukkelijk in de voorschriften uitgesloten. Maatschappelijke voorzieningen kunnen worden opgesplitst in sociaal-culturele voorzieningen (zoals een bibliotheek, activiteitscentrum), sociaal-medische voorzieningen (bijv. een tandartspraktijk), religieuze voorzieningen (kerk) en onderwijs- en overheidsvoorzieningen.

Dit plangebied:

- A. Bakel: Bakel kent een groot aantal maatschappelijke voorzieningen, waarvan de meeste in of nabij het centrum: 2 basisscholen, jeugdhuis, bibliotheek, het parochiehuis, de pastorie en de kerk Sint Wilibrordusparochie. De brandweerpost ligt aan De Brakken. Verpleeghuis Sint Jozefsheil én verpleeghuis Jan de Witkliniek ten oosten van Bakel, verzorgingstehuis De Wilbertsdries in het centrum;
- B. Milheeze: de maatschappelijke voorzieningen liggen centraal in de kern. Ten noorden van de hoofdroute Hof - Kerkeind staat een bejaardentehuis, ten zuiden van deze route de kerk met pastorie en de multifunctionele accommodatie De Schans. Aan de Griensvenstraat is een kleine zelfstandige fysiotherapiepraktijk aanwezig.
- C. De Rips: centraal in het dorp is een cluster aan maatschappelijke voorzieningen aanwezig: kerk en de onlangs geopende multifunctionele accommodatie D'n Eik.

3.2.13 Bestemming: Sport (artikel 16)

De voor sportdoeleinden bestemde gronden zijn bedoeld voor sportieve recreatie ten behoeve van de uitoefening van binnen- en buitensporten. Toegestaan zijn voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie alsmede overige binnen de bestemming passende voorzieningen (horecavoorziening/kiosk), groen, openbare nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de hoogte van de bouwwerken gelden de aanwijzingen op de verbeelding alsmede de bouwvoorschriften in de bestemmingsregeling. Bepaalde gebruiksvormen zijn uitdrukkelijk in de voorschriften uitgesloten.

3.2.14 Bestemming: Verkeer en Verkeer-verblijfsgebied (artikel 17+18)

De verkeersruimten in het plangebied zijn onder te verdelen in wegen met een functie van hoofdontsluiting voor met name het gemotoriseerde verkeer alsmede wegen met de functie van verblijf/verblijfsgebied ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden. In het verblijfsgebied ligt het accent meer op verblijf/ parkeren en het langzaamverkeer en minder op een doorstroombaan van het gemotoriseerde verkeer. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot kleine gebouwtjes van openbaar nut (m.u.v. verkooppunten voor motorbrandstoffen), voorzieningen ten behoeve van de verkeersregeling, verlichting, straatmeubilair en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn toegestaan verhardingen, parkeervoorzieningen, groen alsmede bouwwerken en voorzieningen welke passen bij de bestemming. Bepaalde gebruiksvormen zijn uitdrukkelijk in de voorschriften uitgesloten.

3.2.15 Bestemming: Water (artikel 19)

De waterlopen in de plangebieden zijn als zodanig bestemd met een functie voor de waterhuishouding. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de functie van de waterloop alsmede kunstwerken. Daarnaast zijn ten noorden van Bakel retentiebekken aanwezig. Deze bekken doet dienst als buffer in het rioleringsstelsel.

3.2.16 Bestemming: Wonen (artikel 20)

De belangrijkste functie van het plangebied is wonen. In de regelgeving is hierbij aangesloten op het Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding 2008¹⁴ en de regelgeving van het recent vastgestelde bestemmingsplan Woongebied Gemert²⁰. In het plangebied komen echter ook andere functies voor al dan niet in combinatie met de bestemming ‘Wonen’. Voor alle van het wonen afwijkende functies geldt dat deze niet tot last mogen komen van het wonen. Overlast voor het woonmilieu is hoofdzakelijk een risico bij bepaalde bedrijven en horeca. De Wet Milieubeheer is het aangewezen middel om dit te regelen. Omdat het doel van het onderhavige bestemmingsplan het conserveren van het huidige gebruik en bebouwing is, zijn alle bestaande functies positief bestemd. Bij het toewijzen van bestemmingen is de schaal en aard van de activiteit bepalend geweest. Binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn alle bestaande woningen toegestaan, zijnde aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, vrijstaande en gestapelde woningen. Daarbij behoren ook de bijbehorende bouwwerken. Voor deze woningen zijn de bouwregels overgenomen uit het “Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding 2008”, idem de specifieke bouwregels voor woningen gelegen in zone 1 of zone 2 uit de welstandsnota (zie bijlage 4).

20. Vastgesteld op 29 juni 2011; in werking tredend op 23 september 2011.

Activiteiten die gecombineerd zijn met wonen, zijn zoveel als mogelijk opgenomen in de bestemming 'wonen', onder voorwaarde dat de aard en schaal van de afwijkende activiteit dit toelaat. Deze activiteiten zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding opgenomen met de restrictie dat het gaat om bestaande activiteiten. Verdere ontwikkeling hiervan wordt slechts toelaatbaar geacht in de vorm van aan-huis-gebonden-beroepen. Op deze wijze kan het gebruik van deze bouwwerken zonder bezwaar weer terug naar 'puur' woongebruik. Daarnaast staat het bestemmingsplan (ondergeschikt) medegebruik in de vorm van aan-huis-gebonden-beroepen rechtstreeks toe. Ondergeschikt medegebruik in de vorm van overige administratieve en ambachtelijke dienstverlening (= aan-huis-gebonden-bedrijven) mag zich slechts in ondergeschikte zin ontwikkelen. Hiervoor is daarom nog altijd een binnenplanse afwijking noodzakelijk. Alle overige activiteiten zijn voorzien van een op de functie afgestemde bestemming. Het veranderen van het gebruik van deze gronden vergt een nadere planologische afweging.

Afwijkingsmogelijkheden:

- Aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten zijn onder voorwaarden direct toegestaan binnen het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
- Voor aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten dient wel een omgevingsvergunning te worden aangevraagd omdat de impact van dergelijke (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten meer invloed op de omgeving kan hebben. Een deskundige afweging of een dergelijke activiteit toelaatbaar is noodzakelijk alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend. In de afgelopen jaren zijn er diverse uitspraken gedaan over het begrip webwinkel. Dit is ook niet gek, omdat veel bestemmingsplanvoorschriften met betrekking tot detailhandel al jaren lang mee gaan en zijn ontstaan toen het internettijdperk nog niet was aangebroken. In het bestemmingsplan in Gemert-Bakel hebben we het begrip webwinkel opgenomen in de definitie van een aan huis gebonden beroep. We zijn dan ook van mening dat bij de bestemming bedrijf er altijd sprake mag zijn van een webwinkel, omdat het verkopen van goederen middels een webwinkel ook een vorm van detailhandel is. Bij de overige bestemmingen kan dit anders liggen. We hebben er daarom voor gekozen dat een de webwinkel is toegestaan onder bepaalde condities bij een aan-huis- gebonden bedrijf. We geven er nadere aandacht aan omdat vormen van normale detailhandel niet zijn toegestaan. Voor bepaalde webwinkels wordt er dus een uitzondering gemaakt. Zie hiervoor de definitie van een aan huis gebonden bedrijf (artikel 1). In de bijlage 5 volgt een opsomming gemaakt van de actuele jurisprudentie met betrekking tot webwinkels.
- Tenslotte dient ook in het kader van mantelzorg een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Burgemeester en wethouders achten het toegestaan dat onder voorwaarden (o.a. medische verklaring van de behoefte aan mantelzorg) in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk kan worden gewoond uit het oogpunt van mantelzorg.

Dit plangebied:

- A. Bakel: De Schoolstraat, de Helmondsestraat en de Gemertseweg worden functioneel bepaald door de woonfunctie waarbij een ruime afwisseling in detailhandel, aan-huis-gebonden beroepen én administratieve en ambachtelijke dienstverlening aanwezig is. Aan de Gemertseweg worden ook enkele kantoren zonder balie aangetroffen. Verdere ontwikkeling van deze vormen van medegebruik aan deze straten is hier goed mogelijk en ook gewenst.

3.2.17 Bestemming: Wonen - Woonbos (artikel 21)

De woningen binnen deze bestemming liggen in bosgebied. Voor deze woningen is de bestemming 'Wonen' een minder geschikte bestemming. In deze bestemming is ten aanzien van de specifieke situatie een bebouwingsregeling opgenomen. De bebouwingsregeling laat uitsluitend bebouwing binnen het bebouwingsvlak toe. Door concentratie van bebouwing binnen het bebouwingsvlak wordt getracht het boskarakter zo min mogelijk aan te tasten. Ook hier is een nadere eisen regeling opgenomen die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken. Ter bescherming van de aanwezige waarden van het bosgebied is een aanlegvergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen.

3.2.18 Bestemming: Leidingen (artikel 22+23)

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Daarom kan worden volstaan met het opnemen van de waterhuishoudkundige aspecten in de regels voor verkeer, groen, natuur en water zodat uitvoering van het beleid kan worden gewaarborgd. Voor de ontwikkelingslocaties heeft een separate watertoets plaatsgevonden waar geen belemmeringen zijn geconstateerd.

3.2.19 Dubbelbestemming Archeologie (artikel 24 t/m 27)

De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2 tot en met 5' is toegekend aan die locaties waar rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische sporen die nader aandacht vragen. Voor middel van een vooronderzoek moet dit in beeld worden gebracht. Wat het onderzoek precies moet omvatten, hangt af van de verwachtingswaarde op de concrete locatie en de omvang van de bouw)werkzaamheden.

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het plan de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Afhankelijk van de categorie-aanduiding én de oppervlakte van het projectgebied dient bij een grondbewerkingen dieper dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Daarmee is het behoud van archeologische waarden zoveel als mogelijk veilig gesteld. Op grond van de gemeentelijk archeologie beleidskaart vallen delen van het plangebied in gebieden met:

- o gebieden met een archeologische waarde (cat. 1): betreft locaties met een monumentale status; nvt
- o gebieden met een archeologische waarde (cat. 2);
- o gebieden met een hoge archeologische verwachting dorpskern (cat. 3);
- o gebieden met een hoge archeologische verwachting (cat. 4);
- o gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (cat. 5).
- o gebieden met een lage archeologische verwachting (cat. 6). Deze gronden hebben echter geen noodzaak tot verkennend onderzoek. Derhalve is geen beschermende maatregel in de regels opgenomen.
- o gebieden zonder archeologische verwachting (cat. 7) liggen ook in het plangebied. Het gaat hierbij om gebieden waar de bodem als gevolg van ontgravingen, bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten verloren zijn gegaan of dat ze zodanig zijn aangetast dat onderzoek of bescherming niet nodig is.

In bijlage 2 is als aanvulling op bovenstaande toelichting de handleiding met bijbehorend stroomschema behorende bij de archeologische beleidskaart toegevoegd.

Hoofdstuk 3: Algemene planregels

3.2.20 Anti-dubbeltelbepaling (artikel 28)

Er dient te worden voorkomen dat er situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de strekking van het plan. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwplanvraag;

3.2.21 Algemene bouwregels (artikel 29)

Dit artikel heeft o.a. betrekking hebben op:

- algemene bouwregels (artikel 29.2): deze bepaling verwoordt de eis dat alle bouwplannen integraal getoetst dienen te worden wat betreft situering, verschijningsvorm, erfbeplanting, inpassing en waterhuishouding. Daarnaast gelden voor de bouwplannen de criteria uit de betrokken beeldkwaliteitplannen;
- afwijkingen van bouwregels (artikel 29.3): te weten het overschrijden van de bouwgrens, voorgevelrooilijn of bestemmingsgrens voor tot gebouwen behorende ondergeschikte bouwdelen, indien de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,75 m¹ (o.a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, gasafvoerkanalen en schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, gevelversieringen, overstekende daken, putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water en rioolstoffen en hiermee vergelijkbare bouwdelen);

- vergunningsvrij bouwen (artikel 29.4): ongeacht het bepaalde in het bestemmingsplan zijn vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in de Woningwet toegestaan;

3.2.21 Algemene aanduidingsregels (artikel 30)

- Luchtvaartverkeerszones (artikel 30.1):

o Radarverstoringsgebied:

- Vliegbasis Volkel: Het gehele grondgebied van de gemeente Gemert-Bakel valt binnen het radarverstoringsgebied (RVG) van de vliegbasis Volkel en dit geldt dus ook voor alle locaties die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. De kritische hoogte is 65m boven NAP;
- Vliegbasis De Peel: hierbij dient rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de invliegfunnel en de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Deze zones strekken zich uit over een beperkt gebied van de gemeente. Bij de IHCS loopt de kritische hoogte op van 45 m tot 145 m. Voor de invliegfunnel geldt dat in het deel hiervan dat het dichtst bij de vliegbasis is gelegen rekening moet worden gehouden met een kritische hoogte van 30m boven NAP. Deze loopt geleidelijk aan verder op tot 72m boven NAP. Objecten die hoger zijn dan deze kritische hoogten kunnen een belemmering vormen voor de werking van de radar en/of het luchtverkeer. Deze zones zijn aangegeven op de verbeelding. Om absoluut veilig te stellen dat binnen het bestemmingsplangebied geen bebouwing of andere objecten kunnen worden gerealiseerd hoger dan de kritische hoogten voor de verschillende bovengenoemde zoneringen, is in de regels een bepaling opgenomen in de vorm van een expliciet verbod voor het gehele plangebied voor het bouwen van bouwwerken hoger dan 65m boven NAP, voor het aanbrengen en in stand houden van houtopstanden of beplantingen met een grotere hoogte dan 65m boven NAP en voor het ophogen van de bodem tot op een grotere hoogte dan 65 m boven NAP. Dit ter bescherming van het radarverstoringsgebied. Voor locaties gelegen binnen de zonering van de IHCS is het verbod op bouwen hoger dan 45 meter boven NAP opgenomen in de planregels. En voor locaties gelegen binnen de invliegfunnel geldt het verbod voor het bouwen hoger dan 40 m boven NAP. In de zone tussen 30 en 40 m boven NAP liggen geen bouwblokken waar bebouwing mogelijk is, zodat hier geen expliciet bouwverbod nodig is. Tevens is in de flexibiliteitsbepalingen opgenomen dat deze bepalingen alleen mogen worden toegepast als deze criteria in acht worden genomen.

- o KE-zones: binnen geluidbelaste gebieden gelden beperkingen betreffende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van op te richten en reeds aanwezige gebouwen, overeenkomstig de luchtvaartwet. De geluidbelaste gebieden worden uitgedrukt in Kosten-eenheden, of wel Ke-zones. De meeste lawaaisoorten worden uitgedrukt in dB(A), maar voor de hinder van vliegtuigen wordt dus een andere eenheid gebruikt; de zogenaamde Kosten-eenheid. Deze is genoemd naar de voorzitter van de commissie die de eenheid heeft ontwikkeld. Het aantal Kosteneenheden is gerelateerd aan het percentage (ernstig) gehinderden. Hoe hoger het aantal des te meer gehinderden er zullen zijn. Binnen de 35 Ke-zone, zoals aangeduid op de verbeelding, mogen in principe geen nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gebouwd. Dit vloeit voort uit artikel 25, eerste lid onder a van de Luchtvaartwet in combinatie met artikel 4 van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Staatsblad 1996 nr. 668). Dit Besluit is weliswaar eind 2008 ingetrokken maar het behoudt in bepaalde gevallen zijn gelding. Voor militaire luchtvaartterreinen geldt inmiddels het Besluit militaire luchthavens van 9 februari 2009 (Staatsblad 2009, nr.72). Dit Besluit is gebaseerd op Titel 10.13 Militaire luchtvaart van de Luchtvaartwet. In artikel 10.12 van deze wet is bepaald dat Titel 10.13 van toepassing is ten aanzien van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (amvb) aangewezen militaire luchthavens. Die amvb is het Besluit militaire luchthavens. Dit Besluit is van toepassing op een aantal daarin met name genoemde militaire luchthavens waaronder De Peel. Artikel 2 lid 2 van het Besluit bepaalt dat voor deze luchthavens een zogeheten luchthavenbesluit moet worden vastgesteld als bedoeld in artikel 10.15 van de wet. In zo'n besluit wordt het luchthavengebied zelf en het bijbehorende beperkingengebied vastgesteld. De beperkingen hebben vooral betrekking op de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Uit artikel XVIII van de Wijzigingswet Wet luchtvaart vloeit voort dat een Luchthavenbesluit moet worden genomen binnen vijf jaar na het in werking treden van de Luchtvaartwet. Zo lang dit niet is gebeurd, blijft de oude regeling gelden en dat is het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart. In de

artikelen 5 van dit Besluit is aangegeven onder welke voorwaarden het mogelijk is om nieuwe geluidgevoelige objecten planologisch mogelijk te maken bij een geluidsbelasting tussen 35 en 45 Kosteneenheden. Dit geldt bijvoorbeeld voor woningen of andere geluidsgevoelige objecten die een open plek in een bestaande, te handhaven bebouwing opvullen of die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. Ook voor agrarische bedrijfswoningen kan een uitzondering worden gemaakt.

- o Munitiezonering: rondom de luchtmachtbasis De Peel liggen de munitiezoneringen A, B en C. Op basis van het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen en de brief van de Staatssecretaris van Defensie van april 1988(circulaire van Houwelingen) dienen in het bestemmingsplan waarbij militaire munitiecomplexen, dan wel bijbehorende veiligheidszoneringen betrokken te zijn, deze zoneringen opgenomen te worden.
- o *Geluidszone grondgebonden geluid*: een deel van het plangebied is tevens gelegen in de geluidszone van grondgebonden geluid van de vliegbasis. Conform de Wet Geluidhinder (Wgh) is het niet toegestaan binnen deze 50 dB(A) geluidscontour geluidsgevoelige gebouwen op te richten.
- Veiligheidszone (artikel 30.2 t/m 30.4): in Bakel komen een aantal objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Het gaat hierbij om de volgende locaties:
 - o 3 verkooppunten voor motorbrandstoffen aan Helmondsestraat-Bergstraat; op de hoek Dorpsstraat-Molenakkers en aan de Roessel. Om het laatste bedrijf ligt een L.P.G.-cirkel waarbinnen gevoelige functies, zoals wonen niet zijn toegestaan. Op basis van de Integrale Nota L.P.G. dient er voor nieuwe woningen en kantoren met meer dan 50 werknemers een afstand van minimaal 80m tot het L.P.G.-vulpunt te worden aangehouden. Voor kantoren met minder dan 50 werknemers geldt een afstand van minimaal 30m. Binnen deze afstand worden deze functies niet als nieuwvestiging toegestaan. De L.P.G.-cirkel levert dan ook geen belemmeringen op. Ten aanzien van de bestaande bebouwing kan worden vermeld dat de installatie voldoet aan de in het kader van de Integrale Nota L.P.G. gestelde eisen;
 - o Boerenbond aan de Molenakkers 2 in Bakel i.v.m. met de vuurwerkopslag.
- Vrijwaringsware-molenbiotoop (artikel 30.5): het woongebied Bakel beschikt over één molen met bijbehorende molenbiotoop: de Standerd molen Willibrordus, Achter de Molen 1 in Bakel. Een molenbiotoop is de gehele omgeving van molen binnen een straal van 400 meter rond de molenromp. Binnen deze straal moet voorkomen worden dat de windvang van de molen wordt aangetast. Hierbij wordt gestreefd naar het functioneren van de molen als maalwerktuig en als monument. Bij eventuele bouwplannen binnen de molenbiotoop dient een berekening te worden gemaakt om te bepalen of de hoogte van het bouwwerk geen negatieve invloed heeft op de windvang c.q. het functioneren van de molen. Een molenbiotoop bestaat uit twee cirkels:
 - o Cirkel A: betreft een cirkel met een straal tussen 0-100 m rond de molen (aangeduid als molenbeschermingsbedrijf-A), hierbij geldt de maximale bouwhoogte van de molenbelt;
 - o Cirkel B: betreft een cirkel met een straal tussen 100 m en 400 m rond de molen

Berekening molenbiotoop: voor het oprichten van bouwwerken geldt het volgende:

- o De maximale bouwhoogte binnen molenbeschermingsbedrijf-A (straal = 75 m) bedraagt bij De Willibrordus 0 m;
- o De maximale bouwhoogte binnen molenbeschermingsbedrijf-B wordt als volgt berekend:
 $(\text{Afstand tot de molen} / D) + (0,2 * P)$
 D= voor open gebied bedraagt dit getal 140; voor ruw en gesloten gebied bedraagt de waarde respectievelijk 75 en 50.
 P= de hoogte de wieken zijn bevestigd gemeten vanaf het peil. Bij Willibrordus is dit 13,3m

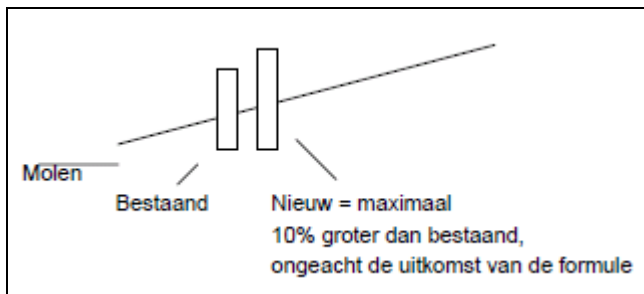
Max. bouwhoogte Willibrordus molenbeschermingsbedrijf-B (straal tu. 100-400m):
 Formule: $(\text{afstand tot de molen}/50)+2,66$

Afstand 110m: $(110/50) + 2,66 = 4,86$
 Afstand 250m: $(250/50) + 2,66 = 7,66$
 Afstand 400m: $(400/50) + 2,66 = 10,66$

Indien de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan lager is dan de uitkomst van molenbeschermingsbedrijf-B, dan is de regelgeving het bestemmingsplan leidend.

Uitzonderingen

- Sloop en nieuwbouw: bestaande gebouwen voldoen veelal niet aan de regels, bijvoorbeeld de hoge loods naast de molen. Om eigenaren van bestaande gebouwen niet onevenredig hard te straffen is bepaald dat bij sloop een gebouw van dezelfde hoogte mag worden terug gebouwd. De biotoop gaat dus uit van handhaving van de bestaande situatie.
- Nieuwbouw: wanneer iemand wil bouwen, en er staat tussen de te bebouwen plek en de molen al een bouwwerk wat hoger is dan de uitkomst van de formule, dan geldt dat hij maximaal 10% groter mag bouwen dan het bestaande bouwwerk wat er tussen staat (mits het bestemmingsplan dit toelaat).



- Invloedszone Peelrandbreuk (artikel 30.7): In het plangebied komt de Peelrandbreuk voor die het gebied tussen Bakel en Milheeze van zuid naar noord doorsnijdt. In de diepere bodem zijn de lagen gebroken en ten opzichte van elkaar verschoven. Grondwater kan de breuk niet gemakkelijk passeren. Dat betekent dat er verschillen in grondwaterstand optreden aan weerszijden van de breuk. Aan de oostzijde van de breuk staat het grondwater hoger dan aan de westzijde. De Peelrandbreuk bestaat uit één zeer diepe breuk met een stelsel van nevenbreuken erom heen. Vooral ten oosten van de Peelrandbreuk zijn veel kleinere breuken. In de bovengrond is niet goed te zien waar de breuken lopen. In bijgevoegde kaart is aangegeven waar de grootste en op dit moment bekende breuken lopen. Deze kaart moet worden beschouwd als signaalfunctie voor het bouwen van gebouwen aan deze zijde van de breuk. Het breukensysteem kenmerkt zich door sterk wisselende grondwaterstanden op kleine afstand met ijzerrijke grondwaterstromen onder druk. Hierdoor kan het bouwen van een kelder in de ondergrond extra technische voorzieningen vragen. Gedegen onderzoek naar de grondwaterstanden bij ruimtelijke ontwikkeling is dan ook noodzakelijk.

3.2.22 Algemene afwijkingsregels (artikel 31)

Het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

3.2.23 Algemene wijzigingsregels (artikel 32)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 onder a. Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen t.b.v.:

- Bestemmingsgrenzen (artikel 32.1);
- Staat van bedrijven (artikel 32.2);
- Bestemmingen (artikel 32.3);
- Bouwaanduiding m.b.t. monumenten en beeldbepalende panden (artikel 32.4)

De algemene procedureregels voor de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid en de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 33.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

3.2.24 Overgangsrecht (artikel 34)

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend dan wel melding is gedaan) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

3.2.25 Slotregels (artikel 37)

De planregels worden afgesloten met een overgangsbepaling en slotbepaling (titel en datum vaststelling plan).

3.2.22 Overige

Gebouw van openbaar nut

De wetgever heeft met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor gebouwen van openbaar nut een vergunningsvrij stelsel opgenomen. Een verwijzing in het bestemmingsplan zou gezien dit vergunningsvrije criteria niet meer benodigd zijn. Het is immers opgenomen in artikel 2 van de Bijlage behorend bij het Besluit omgevingsrecht. Hoofdstuk II bevat de categorieën van gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist. Toch is er gekozen om dit in het bestemmingsplan op te nemen, zodat zowel initiatiefnemer als bevoegd orgaan kennis hebben van deze mogelijkheid. In het bestemmingsplan is zo duidelijk dat dit mogelijk is. De tekst van de Wabo is als volgt:

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op: een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het betreft:

een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- 1° niet hoger dan 3 m, en
- 2° de oppervlakte niet meer dan 15 m².

4. ONTWIKKELLOCATIES

In onderhavig beheersplan zijn vier planontwikkelingen opgenomen. Deze locaties krijgen een directe bestemming. De motivering dat er ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening is als bijlage aan onderhavig plan toegevoegd.



4.1 Dorpsstraat 64 in Bakel

4.1.1 Planbeschrijving

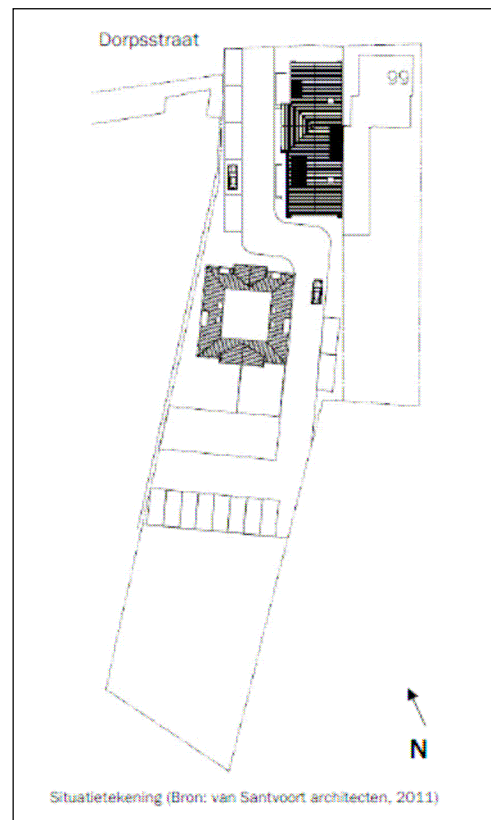
Na het vertrek van Bloemenhal Slegers aan Dorpsstraat 64 in Bakel, is door eigenaar dhr. L. van Lieshout een verzoek ingediend om op perceel 2 appartementengebouwen (met totaal 9 appartementen) en 5 garageboxen te mogen realiseren. Daarnaast wordt het perceel ingericht met parkeerplaatsen en groen. Omdat dit initiatief in strijd is met de huidige bestemming "centrumdoeleinden A" is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.1.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

De eigenaar heeft een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel voor een bestemmingswijziging naar 'wonen'. Het college heeft in de vergaderingen van 28-2-2012 besloten in principe aan bovengenoemd verzoek mee te willen werken.

4.1.3 Ruimtelijke onderbouwing

- Huidige situatie: in het huidige bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" is het perceel bestemd als "centrumdoeleinden A". Een herziening van het bestemmingsplan naar de bestemming 'wonen' is daarom noodzakelijk. In de Verordening Ruimte²¹ is het plangebied aangeduid als "bestaand stedelijke gebied"²², het plan past daarmee in het provinciaal beleid.
- Nieuwe situatie: voor de realisatie van de appartementen en garageboxen, dient de bestaande bebouwing worden gesloopt. De realisatie van twee gebouwen is mogelijk door de vrij langgerekte vorm van het perceel. Direct aan de Dorpsstraat, ter plaatse van het bestaande woonhuis, komt één appartementengebouw. Het andere gebouw ligt verder naar achteren, ongeveer in het midden van het plangebied. Ten zuiden van dit appartementengebouw komt een rij met vijf garageboxen (zie verbeelding).



21. Vastgesteld op 17 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Brabant.

22. In de toelichting van de Verordening is opgenomen dat de gemeente in het algemeen vrij is de als zodanig aangewezen gebieden te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

UITVOERING

Voor dit plan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd:

- Bedrijven en milieuzonering: de naastgelegen supermarkt aan de Dorpsstraat 56-62 valt conform de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) binnen de lichtste milieucategorie en levert daardoor geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het plangebied tot woongebied. Verder is in en in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijvigheid aanwezig die hinder veroorzaakt. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van woningen, zodat ook geen hinderlijke activiteiten worden toegevoegd;
- Bodem: uit aanvullend bodemonderzoek (d.d. 27 oktober 2008) blijkt dat de omvang van de in het verkennend bodemonderzoek aangetroffen verontreiniging ter plaatse van de inrit (ten westen van het huidige woonhuis) circa 6,4 m³ te zijn. Er is hiermee geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (want kleiner dan 25 m³) en daardoor geen saneringsnoodzaak. Verder aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk;
- Externe veiligheid: uit een inventarisatie van de nationale risicokaart (2011) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en van leidingen ligt. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied;
- Flora en Fauna: door Croonen Adviseurs is een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. Uit de rapportage van 31 augustus 2011 blijkt geen effect op beschermde soorten wordt derhalve verwacht. Een procedure inzake de Flora- en faunawet is daarmee niet nodig en staat de uitvoering van het voorliggende plan niet in de weg:
 - o er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de invloedsfeer van het plangebied aanwezig. Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een compensatieplan in het kader van de Verordening Ruimte;
 - o uit bureaustudie volgt dat in de omgeving van het plangebied beschermde broedvogels, de eekhoorn, vleermuizen, reptielen, amfibieën en vaatplanten voorkomen. Echter uit het veldbezoek blijkt dat het plangebied geen geschikt habitat herbergt voor de eekhoorn, beschermde reptielen, amfibieën en vaatplanten;
 - o in het plangebied zijn geen nesten aangetroffen van jaarrond beschermde broedvogels;
 - o ook biedt het plangebied geen optimaal foerageergebied voor jaarrond beschermde broedvogels;
 - o de opgaande begroeiing in het plangebied zou broedgelegenheid kunnen bieden aan algemeen voorkomende soorten broedvogels. Door eventuele kapen sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met half augustus) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn, kan hier eenvoudig rekening mee worden gehouden;
 - o In de bebouwing die gesloopt gaat worden zijn geen kieren en spleten aangetroffen die zouden kunnen dienen als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Ook staan in het plangebied geen bomen met holtes die geschikt zouden kunnen zijn als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen;
 - o het plangebied maakt geen cruciaal onderdeel uit van het foerageergebied van vleermuizen.
- Geluid: in het plangebied worden woningen gerealiseerd. Dit is een geluidgevoelige functie maar het plangebied wordt volledig omgeven door 30 km-wegen. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze wegen geen eis tot akoestisch onderzoek. In het kader van de in een later stadium in te ienen omgevingsvergunning voor het bouwen dient alsnog een akoestisch onderzoek te worden verricht om de binnenwaarde van de geluidsbelasting te berekenen, waarmee in de bouwtechnische uitwerking van de woningen rekening moet worden gehouden;
- Kabels en leidingen: in en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling;
- Lucht: gezien de geringe omvang kan het project gezien worden als een NIBM-project (<1500 woningen), en is geen nader onderzoek nodig;
- Verkeer en parkeren:
 - o De realisatie van de 9 appartementen brengt geen noemenswaardige toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee;
 - o In het bouwplan zijn 15 parkeerplaatsen in het plangebied gesitueerd en daarnaast nog eens 5 garageboxen. In totaal worden dus 20 parkeerplaatsen gerealiseerd, ruim voldoende ten opzichte van het aantal appartementen (9). Er wordt hiermee voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

- Water: in het kader hiervan is door Croonen Adviseurs navolgende waterparagraaf opgesteld. De ontwikkeling zorgt in dat opzicht voor een toename van het verhard oppervlak met circa 1.350 m².
 - o aangezien het onverharde deel van het plangebied voldoende groot is (circa 825 m²) en de bodem van het plangebied uitstekend geschikt is voor infiltratie, kan de benodigde hemelwaterberging volledig door middel van infiltratie op het onverharde terrein plaatsvinden;
 - o het afvalwater wordt afgevoerd op het ter plaatse aanwezige gemengde rioolstelsel.

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING EN DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

4.1.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid

Financiële haalbaarheid:

- De initiatiefnemer is eigenaar van de grond in het plangebied. Ten behoeve van de uitvoering van het plan wordt een grondexploitatie overeenkomst opgesteld. Daarin is omschreven dat beide partijen overeenstemming hebben bereikt betreft de uitvoering van het project en dat de kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer;
- Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst ondertekend, waarin aangegeven wordt dat de initiatiefnemer de mogelijk schade die voortvloeit uit het plan vergoedt. De haalbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

4.2 Binnenveld ongen. in Milheeze

4.2.1 Planbeschrijving

Door de gemeente is een aantal jaar geleden het pand aan de Milheesestraat 17 in Milheeze gekocht. De betreffende boerderij is een gemeentelijk monument. De gemeente is voornemens om de bedrijfskavels naast het pand uit te geven. Voordat dit plaatsvindt dient de rooilijn aan de kant van de Milheesestraat te worden gewijzigd. Ook wil men een gedeelte van het perceel achter de boerderij bestemmen voor de vestiging van een bedrijf. De bestemming van deze grond is "wonen." Middels een bestemmingsplanherziening is het mogelijk om dit te realiseren.

4.2.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

Op 14 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om drie bedrijfskavels uit te geven op het bedrijventerrein Binnenveld in Milheeze. Het vruchtgebruik dat op de grond zat is afgelopen, waardoor verkoop mogelijk wordt. Hierbij is aangegeven dat twee van deze kavels een bedrijfsbestemming hebben, maar dat voor één van de kavels het bestemmingsplan moet worden gewijzigd, voordat er kan worden gebouwd. Deze kavel wordt uitgegeven onder het voorbehoud van de bestemmingswijziging.

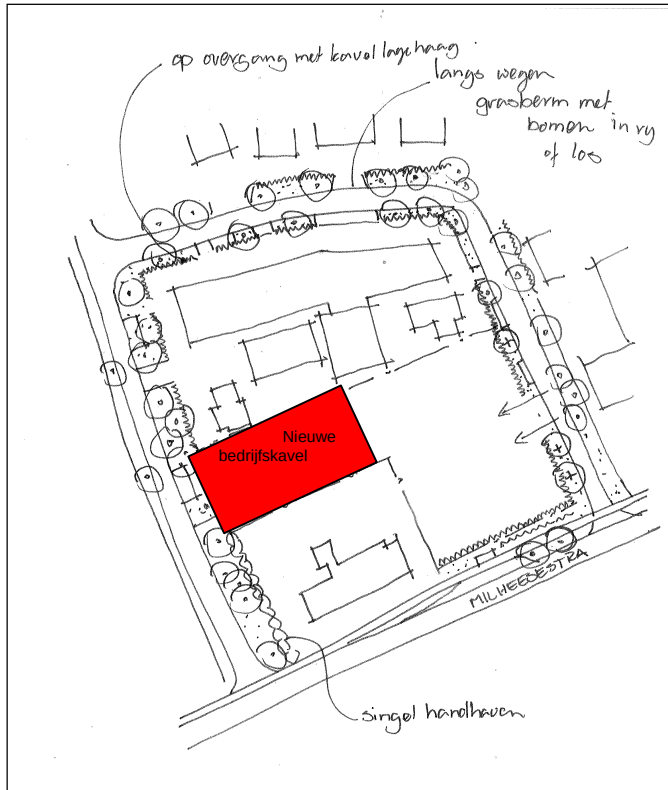
4.2.3 Ruimtelijke onderbouwing

- Huidige situatie: het plangebied ligt op het bedrijventerrein Binnenveld aan de Milheesestraat 17 in Milheeze. Op het perceel staat een boerderij met twee vrijstaande bijgebouwen. In het huidige bestemmingsplan is achterste, onbebouwde gedeelte van het perceel bestemd als wonen en het voorste deel als bedrijf.



Globale ligging van het plangebied Binnenveld in Milheeze

- Nieuwe situatie: het plan omvat de realisatie van een bedrijfskavel voor een bedrijf in categorie 1 en 2 inclusief een bedrijfswoning. Ten behoeve hiervan wordt de nieuwe bestemming: bedrijf. De realisatie van een bedrijf met woning past binnen de Visie bedrijven(terreinen) van de gemeente Gemert-Bakel. Hierbij wordt het Binnenveld aangewezen als gebied om bedrijvigheid in Milheeze op te vangen. Daarnaast past het initiatief binnen de visie dat jonge ondernemers een kans moeten krijgen zich te vestigen. Dit gaat nu eenmaal makkelijker als men wonen en werken kan combineren. De ontwikkeling past derhalve in het ruimtelijk beleid van de gemeente Gemert-Bakel voor Milheeze.

**Inrichting:**

T.b.v. een goede inpassing in de omgeving is een inrichtingsplan opgesteld. Langs de rand van het perceel wordt een haag gepland met bij voorkeur beuk. Dit aansluitend bij de bestaande percelen. Tussen het perceel en de rijbaan is een grasberm met bomen gepland. In het westelijk deel van Binnenveld staan reeds losse bomen in de grasberm. Wellicht dat één van deze bomen voor een inrit moet wijken. Eveneens zijn enkele haakse parkeervakken reeds in deze berm gesitueerd. In het oostelijk deel van Binnenveld zal in de berm aan de zijde van de te ontwikkelen percelen de bomenrij doorgezet moeten worden. Hier zullen dezelfde type bomen doorgezet worden. In de berm kunnen één à twee langspareervakken toegevoegd worden in de bestaande structuur.

Bebouwing;

Het is gewenst dat de bestaande bebouwingsstructuur, huis aan voorzijde en loods erachter, op de te ontwikkelen kavels doorgezet wordt. Voor de kavel grenzend aan de Milheesestraat is het gewenst dat de

woning zich presenteert naar de Milheesestraat. Voor de loods is het gewenst dat deze vanaf de Milheesestraat uit het zicht komt te liggen door er een groensingel voor te situeren. Een ander alternatief is om de loods en de woning te integreren en vanaf de Milheesestraat het beeld van een langgevelboerderij te laten vormen. Vanaf het bedrijventerrein mag zichtbaar zijn dat het een woning en geïntegreerde loods betreft.

UITVOERING

Voor dit plan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd:

- Archeologie: op de gemeentelijke archeologiebeleidskaart²³ is het perceel gewaardeerd als een gebied met een hoge archeologische verwachting dorpskern. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er op het perceel géén archeologische waarde is aangetroffen;
- Bodem: naar aanleiding van onderhavig plan is er op de locatie een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Voor wat betreft het aantreffen van de asbestverdachte materialen moet alsnog een verkennend bodemonderzoek naar asbest in de grond conform NEN 5707 te worden uitgevoerd. Dit betreft de gronden rondom de boerderij waarvan de bestemming niet wordt gewijzigd. De rest van het terrein is in orde;
- Geluid: het plan wordt omsloten door twee wegen die van invloed zijn, Weijer/ Hoevense baan (80km/u) en de Milheesestraat (50 km/u). Voor beide wegen geldt een geluidszone van 200 m, echter mag een woning gebouwd worden in de bedrijf-Als de gevelbelasting lager is dan 48dB(A). De 48 dB(A) contour is gelegen op respectievelijke 134 m en 32 m. In dit plan wordt de woning in het gebied gebouwd waar de geluidsbelasting lager is dan 48 dB(A);
- Ecologie: het aspect ecologie vormt geen belemmering bij uitvoering van dit bestemmingsplan:
 - o Er zijn geen beschermde gebieden in de directe nabijheid van het plangebied.

23. De gemeenteraad heeft op 28 januari 2010 het gemeentelijk archeologiebeleid, de gemeentelijke archeologieverordening en de archeologiebeleidskaart vastgesteld. De archeologiebeleidskaart is tevens onderdeel van de cultuurhistoriekaart. De archeologische verwachtingen en/of waarden zijn opgesteld op basis van de resultaten van intensief onderzoek. Deze beleidskaart wordt ook integraal opgenomen in de bestemmingsplannen en vervangt hiermee de provinciale cultuurhistorische waardenkaart als toetsingskaart.

- o Gelet op het gebruik van het plangebied op dit moment is het niet aannemelijk dat er bijzondere soorten voorkomen.
 - o In het plangebied zijn algemeen beschermde soorten te verwachten (tabel 1 van de Flora- en faunawet), zoals konijn, egel en mol. Hiervoor geldt een afwijking zonder gedragscode. De uitvoerbaarheid als bedoeld in de Wro komt hiermee derhalve niet in het geding.
- Externe veiligheid
 - o de geplande woning ligt deels binnen het invloedsgebied van een LPG tankstation. Het perceel is echter dusdanig groot, dat het aannemelijk is om de geplande woning buiten het invloedsgebied voor LPG te houden. In dit geval hoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden ter verantwoording van het groepsrisico.
 - o Het gehele perceel is gelegen in de effectafstand 1% lethaliteitsgrens. Binnen de grens van dit gebied is een kans aanwezig dat 1% van de blootgestelde (onbeschermde) aanwezigen overlijdt als gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen bij het LPG tankstation. Dit is een risico, maar toegestaan. Wanneer de mogelijkheid geboden wordt om wel binnen het invloedsgebied een woning te bouwen, dan dient eerst het Groepsrisico verantwoord te worden. Hierover dient het college van B&W een besluit te nemen. Geadviseerd wordt om geen woning toe te staan binnen de contouren van het invloedsgebied.
- Lucht: gezien de geringe omvang kan het project gezien worden als een NIBM-project (<1500 woningen), en is geen nader onderzoek nodig;
- Milieuzonering: *Dit plan:* het plangebied is gelegen in een gemengd gebied met bedrijven en woningen. In het gebied mogen alleen categorie 1 en 2 bedrijven gevestigd worden, conform 'Bedrijven en Milieuzonering' (paragraaf 2.3) gelden hiervoor de afstanden van respectievelijk 0 m en 10 meter;
- Verkeer: Op het terrein dient ruimte te worden gereserveerd voor het parkeren. Ook voor het bedrijf zijn een aantal parkeervakken gesitueerd. De verkeerssituatie zal door de ontwikkeling van onderhavig plan niet in belangrijke mate veranderen. In het kader van verkeer is onderhavig plan haalbaar.
- Water: het plan bestaat uit een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein met één bedrijfskavel. Het totale bedrijventerrein is aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd. Het bestemmingsplan is op het gebied van water uitvoerbaar.

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING EN DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

4.2.4 Financiële haalbaarheid

De gemeente is eigenaar van de grond in het plangebied. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is dan ook niet van toepassing. De gemeente zal de grond verkopen. In de verkoopprijs zijn de kosten van de grondexploitatie verrekend.

4.3 Kapelakker 21 in Milheeze

4.3.1 Planbeschrijving

De gerealiseerde bouwhoogte van de woning aan Kapelakker 21 in Milheeze voldoet niet aan de maatvoering van het geldende bestemmingsplan 'Milheeze Zuidrand', uitwerking van het moederplan 'Bakel, Milheeze en De Rips'. Om de woning te legaliseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.3.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

Het college van B&W heeft in de vergaderingen van 24-1-2012 besloten in principe aan bovengenoemd verzoek medewerking te willen verlenen.

4.3.3 Ruimtelijke onderbouwing

- Huidige situatie: het perceel Kapelakker 21 in Milheeze is gelegen in Milheeze Zuidrand. In de Verordening Ruimte²¹ is het plangebied aangeduid als "bestaand stedelijke gebied"²², het plan past daarmee in het provinciaal beleid. In het huidige bestemmingsplan 'Milheeze Zuidrand' is het perceel bestemd als wonen. Daarbij worden woningen met een goot- en bouwhoogte toegestaan van resp. 5,80m en 8,80m. Met behulp van een binnenplanse ontheffing (10% afwijking), is op verzoek van de aanvrager eerder medewerking verleend aan afwijkende goot- en bouwhoogte van resp. 6,10m en 9,20m. Tijdens een bouwcontrole op 1-5-2009 is echter geconstateerd dat in afwijking van deze ontheffing een woning met een bouwhoogte van 10,20m is gebouwd. Om de woning te legaliseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



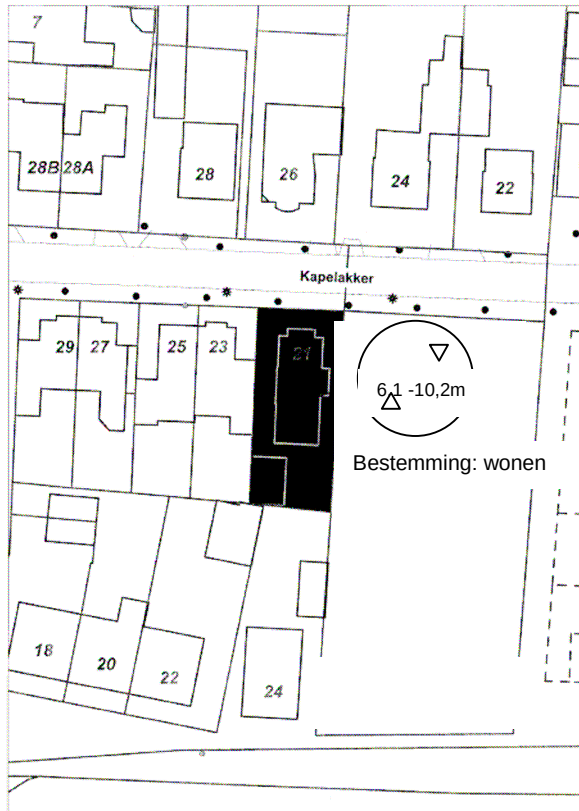
De beleidsmedewerker beeldkwaliteit heeft daarvoor de volgende argumenten:

De woning aan de Kapelakker 21 ligt in de nieuwe dorpsrand van Milheeze. In het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitrichtlijnen is hier op ingespeeld. De buitenste bebouwing krijgt een landelijke uitstraling met als hoofdkenmerk een horizontale geleiding, meer kap dan muur en een informele setting van de bebouwing (een nieuwe rafelrand). De tweede lijn is vrijer en vormt de overgang tussen het landelijke bouwen en de dorps bebouwing. De woningen zijn twee lagen met kap met een maximale nokhoogte van... ? De woning Kapelakker 21 behoort tot deze bouwlijn.

Nu de nok- en goothoogte hoger is dan bepaald, valt de woning op door zijn rijzige gestalte en hoge nok. Zowel vanaf de kapelakker als vanaf de buitenzijde van het dorp is de woning opvallend aanwezig. Op basis van beeldkwaliteit is de bebouwing te hoog. Is dit erg? Los van het feit dat de regels hier willens en wetens overtreden zijn, valt het huis niet volledig uit de toon. In een dorpslint is enige grilligheid in bouwhoogte en volumeafwijking voorstelbaar. Sloop en terugbouw op basis van de geldende regels is gezien het huidige beeld niet noodzakelijk.

Mijn advies is de huidige situatie te legaliseren middels een bestemmingsplanwijziging (mee laten doen in het nieuwe bestemmingsplan) en de mensen als signaal ruim te laten betalen voor de procedure.

- Nieuwe situatie: In het bestemmingsvlak 'wonen' wordt een max. goot- en bouwhoogte opgenomen van resp. 6,10m en 10,20m:



Nieuwe situatie

4.3.4 Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid

- Financiële haalbaarheid:

In de legesverordening 2011 wordt bij de bestemmingswijzing een onderscheid gemaakt naar lichte²⁴-, middelzware²⁵- en zwaardere²⁶ aanpassingen. Omdat het een legalisatie betreft, wordt voorgesteld deze planontwikkeling als zware aanpassing te beoordelen en ten gevolge hiervan € 7.500,- procedure kosten voor de bestemmingsplanherziening in rekening te brengen²⁷. Na het vaststellingsbesluit (± september 2012) door de raad kunnen bij de aanvrager ook de bijbehorende legaliserende bouwkosten in rekening worden gebracht van ± € 508 en extra bouwleges van ± € 408. Tijdens een bouwcontrole op 11-10-2006 is tevens geconstateerd dat de gerealiseerde bouwhoogte van de garage niet aan de huidige regelgeving voldeed. De vergunde omgevingsvergunning incl. de binnenplanse ontheffing van 10%, staat een bouwhoogte toe van 5,2m. Tijdens de bouwcontrole bleek echter een bouwhoogte van 6,30m. te zijn gebouwd. T.b.v. de legalisatie hiervan is recentelijk (13-1-2012) door de afdeling Omgevingsvergunning een artikel 2.12 punt 1 onder a onder 2^o WABO - artikel 4 BOR verleend. In bijlage 3 zijn de argumenten hiertoe opgenomen. De legeskosten voor de ontheffingsprocedure bedroeg € 500,-. Omdat de afdeling Omgevingsvergunning ervoor gekozen heeft, hiervoor 2 afzonderlijke procedures te voeren, wordt voorgesteld wordt om de procedure kosten voor de legalisatie van de garage (€ 500,-) in mindering te brengen op de kosten t.b.v. de legalisatie van de woning.

24. Wat betreft zwaarte vergelijkbaar met de artikelen 19.2 en 19.3 van de voor 1 juli 2008 actieve Wet ruimtelijke ordening.

25. Wat betreft zwaarte vergelijkbaar is met ure artikel 19.1 van de voor 1 juli 2008 actieve Wet ruimtelijke ordening

26. Wat betreft zwaarte vergelijkbaar is met de procedure artikel 10 van de voor 1 juli 2008 actieve Wet ruimtelijke ordening

27. Vanaf 1-1-2012 geldt de legesverordening 2012. Hierin wordt geen onderscheid meer gemaakt in de zwaarte van de procedure, het standaard tarief bedraagt hier € 7.500.

- Maatschappelijke haalbaarheid:

1. *De gerealiseerde bouwhoogte van de woning voldoet niet aan de huidige regelgeving. Om de woning te legaliseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk:* het geldende bestemmingsplan 'Milheeze Zuidrand' staat bij woningen een goot- en bouwhoogte toe van resp. 5,80m en 8,80m. Met behulp van een binnenplanse ontheffing (10% afwijking), is op verzoek van de aanvrager eerder medewerking verleend aan afwijkende goot- en bouwhoogte van resp. 6,10m en 9,20m. Hiervoor zijn indertijd geen extra legeskosten in rekening gebracht. Tijdens een bouwcontrole op 1-5-2009 is echter geconstateerd dat in afwijking van deze ontheffing een woning met een bouwhoogte van 10,20m is gebouwd. Om de woning te legaliseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.
2. *Een hogere bouwhoogte is vanuit beeldkwaliteit aanvaardbaar.*
3. *De benodigde planstukken worden door de aanvragers aangeleverd.*
4. *De aanvraag tot afwijken van bouwhoogte is eerder ingediend (4 augustus 2009) dan de vaststelling van het "Integraal uitvoeringsplan toezicht en handhaving 2011-2012" (19-4-2010). De aanvraag tot afwijken van bouwhoogte is in strijd met het "Integraal uitvoeringsplan toezicht en handhaving 2011-2012". Hierin is het volgende opgenomen: "Niet nageleefde vergunningen kunnen ook alleen worden gelegaliseerd door middel van vergunningen waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verleend. Als wel een ontheffing noodzakelijk is zal deze worden geweigerd. Dat betekent dus dat de legaliserende vergunning niet kan worden verleend. De consequentie daarvan is dat er handhavend moet worden opgetreden". De aanvraag tot afwijken van bouwhoogte is echter ingediend op 4 augustus 2009, ruim voor de vaststelling van voornoemd beleid.*

4.4 Milheeze-Zuid, fase 4 in Milheeze

4.4.1 Planbeschrijving

De gemeente Gemert-Bakel is voornemens 11 grondgebonden woningen aan de Millekens te realiseren. Deze woningen maken onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan “Milheeze-Zuid, fase 4” bestaande uit totaal veertien woningen. Als gevolg van geconstateerde milieubelemmeringen worden drie geplande grondgebonden woningen aan de zuidoostzijde van het stedenbouwkundig plan nu niet meegenomen.

Milheeze zuid:

In 2004 is de gemeente gestart met de ontwikkeling van het wijzigingsplan “Milheeze Zuidrand”. Hiervoor is in het moederplan “Bakel, Milheeze en de Rips” reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onderliggende motivatie hiervoor was dat het stedelijke karakter niet aansloot op het karakter van het dorp. Zo bestond er geen vloeiende overgang naar het omliggende landelijk gebied met open karakter. Het bouwen van woningen aan de zuidkant geeft de mogelijkheid hier een afrondende dorpsrand van te maken. Naar aanleiding van dit wijzigingsplan zijn de toegestane woningen en infrastructuur ontwikkeld. Begin 2009 is het oostelijke deel vastgesteld, waarop woningen zijn gerealiseerd.



Topografische kaart Milheeze met daarop aangegeven het plangebied.

Milheeze-Zuid, fase 4

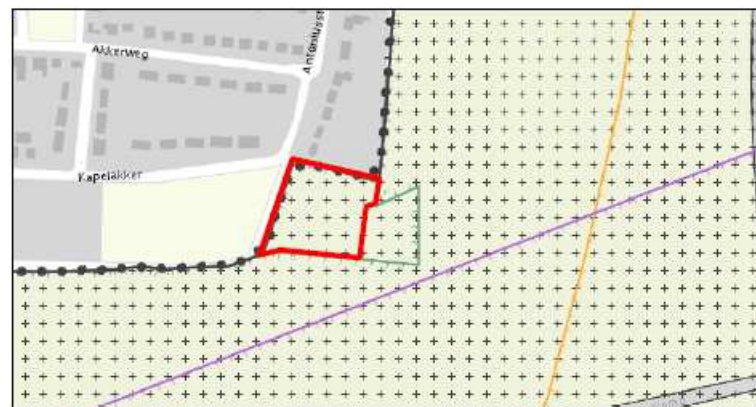
Het onderhavige plangebied ligt oostelijk van Milheeze Zuid, fase 4 in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”, waarin het bestemd is als ‘agrarisch’. Het plan bestaat uit de ontwikkeling van 11 grondgebonden woningen. Omdat voor dit gebied geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.4.2 Besluit college gemeente Gemert-Bakel

Het college van B&W heeft in de vergaderingen van 9-9-2011 besloten in principe aan bovengenoemd verzoek medewerking te willen verlenen.

4.4.3 Ruimtelijke onderbouwing

- Huidige situatie: de gronden voor de voorgenomen ontwikkeling zijn gelegen aan de zuidrand van het dorp Milheeze. In het huidige In het huidige bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2010” is het perceel bestemd ‘agrarisch’ met de dubbelbestemming ‘waarde – oude akker’. Tevens is de gebiedsaanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone - IHCS’ opgenomen. In de Verordening Ruimte²¹ is het plangebied aangeduid als “stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling”. Het plan past daarmee in het provinciaal beleid.



Uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2010”. Het plangebied voor de realisatie van elf woningen is met een rode contour aangegeven. Bron: RO-online.

- Nieuwe situatie: bestemming 'wonen' t.b.v. vrijstaande- en aangegebonden woningen. Daarnaast is voor de nieuwe ontsluitingsweg (over het bestaande veldpad: een oude verbinding van de Antoniusstraat naar de Rooiweg) de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' opgenomen.

UITVOERING:

Voor dit plan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd:

- Archeologie: volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het gehele plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Op de IKAW-kaart heeft het plangebied een hoge archeologische trefkans. Er is sprake van een bolle-akkercomplex. In juli 2011 zijn door ADC ArcheoProjecten in het plangebied twee proefsleuven gegraven van 4 meter breed en 25 meter lang. Het proefsleuvenonderzoek leverde geen archeologische sporen op.
- Bodem: door Archimil B.V. is in augustus 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de onderhavige ontwikkeling;
- Bedrijf en milieuzonering: in of nabij het plangebied bevinden zich geen bedrijven met activiteiten die belemmeringen opleveren voor de woningbouw ten aanzien van de aspecten stof- en geluidhinder;
- Cultuurhistorie: op de Cultuurhistorische Kaart is een deel van het ontwikkelgebied ingetekend met de waarde 'zandwelling' en 'oude akker'. De waarde oude akker geldt voor heel Milheeze en dus ook voor dit gebied. De waarde zandwelling geldt vooral voor de geplande drie woningen op het perceel c1788. Door ontwikkeling kan de waarde aldaar aangetast worden. Vanwege milieuaspecten worden deze woningen nu niet meegenomen in het bestemmingsplan, maar in een eventueel toekomstige ontwikkeling van de oostrand van Milheeze;
- Geluid: artikel 74 eerste lid van de Wet geluidhinder bepaalt dat geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is bij wegen die zijn aangeduid als woonerf dan wel waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, uitgesloten zijn van dit eerste lid. Ter plaatse van de Millekens geldt een snelheidsregime van 30 km/uur;
- Externe veiligheid:
 - o Inrichtingen: uit de risicokaart van de Provincie blijkt dat er zijn geen bedrijven in de omgeving van de Millekens in Milheeze aanwezig die in het kader van onderhavig project relevant zijn in het kader van de BEVI;
 - o Transport: in de nabije omgeving van het plangebied aan de Millekens in Milheeze zijn geen wegen gelegen die opgenomen zijn in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen;
 - o Luchthavens:
 - het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Het plan overschrijdt deze hoogte zeker niet. Het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd.
 - Het plangebied is tevens gelegen binnen de IHCS, obstakels mogen in deze zone niet hoger zijn dan 45 meter. Ook deze hoogte wordt binnen het plangebied niet bereikt.
- Geur: voor het te ontwikkelen gebied voor woningbouw ten zuiden van Milheeze zijn de geurcontouren van de volgende bedrijven gekeken: Hoevense Kamp 4 (bedrijf is beëindigd); Hoeven 2: Kippenhouderij, vergunning 18-05-2010, 22.490 OuE/m³ en • Heikamp 4: Varkenshouderij, vergunning 02-05-1983, 36.800 OuE/m³. Binnen de 3 OuE/m³ kunnen geen woningen of andere geurgevoelige objecten worden gebouwd. Dit betekent dat de drie woningen op het perceel C 1788. niet in onderliggend ontwikkelplan worden meegenomen en dat alleen de juridisch-planologische basis gelegd voor de bouw van elf woningen die buiten de contour vallen.



- Flora en fauna: In juni 2011 is door Staro Natuur en Buitengebied een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat:
 - o het plangebied niet nabij een Natura 2000 gebied, Beschermde Natuurmonument, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Wetland ligt;
 - o het plangebied is niet gelegen in of nabij de EHS. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen effect op een beschermd natuurgebied;
 - o mogelijk wordt het plangebied gebruikt door enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën die zijn opgenomen op FFlijst 1. Voor deze soorten geldt een ontheffing: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen;
 - o mogelijk komen in het onderzoeksgebied vleermuizen voor die vermeld staan op FFlijst 3 en strikt beschermd zijn. Ten aanzien van foerageergebied geldt dat hieraan geen negatieve effecten optreden;
 - o de voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst vogels en zijn strikt beschermd. Dit aspect vormt ook geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn gesteld in de Quickscan Flora- en fauna.
- Kabels en leidingen: Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd;
- Luchtkwaliteit: nvt: onderhavig plan betreft de realisatie van negen grondgebonden woningen;
- Watertoets: het totaal verhard oppervlak dat gerealiseerd wordt bedraagt ongeveer 2700 m², waarvan 1500m² aan verhard oppervlak van de woningen en bijgebouwen.
 - o binnen het plangebied komt een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater kan worden gekoppeld aan de vuilwater riolering die op de Millekens en Kapelakker ligt;
 - o regenwater van verhardingen moet in het gebied worden vastgehouden. Op openbaar terrein kan infiltratieriolering worden aangelegd. Geschat wordt dat het mogelijk is om 170 m infiltratie riolering met diameter 600 mm kan worden aangelegd. In en rondom de buizen is dan een waterberging van circa 85 m³ te realiseren. In het plan komt ook een kleine groene brink die mogelijk als overloop kan worden ingericht vanuit de infiltratie riolering. Daarnaast mag er ook water op straat komen te staan bij een T=100 situatie omdat de woningen hoger worden gebouwd als het straatpeil. Al met al geeft dit voldoende ruimte om waterschade te voorkomen bij een T=100 situatie.

VOOR DE GEHELE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING EN DE VOLLEDIGE ONDERZOEKEN WORDT VERWEZEN NAAR DE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ DIT PLAN.

4.4.4 Financiële haalbaarheid

De gronden van het plan zijn in het bezit van de gemeente Gemert-Bakel. Derhalve is geen exploitatie- en/ of planschade overeenkomstig nodig.

5. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de regeling van de bestaande situatie en de gewenste ontwikkeling zoals beschreven in dit bestemmingsplan, juridisch zijn vertaald. Deze paragraaf vormt de inleiding, daarna zal worden ingegaan op de bestemmingsregeling en de beschrijving per bestemming.

Het bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips" bestaat uit de planstukken:

- de verbeelding, schaal 1:1000
- de regels inclusief bijlagen
- de toelichting inclusief bijlagen

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding (schaal 1:1000) vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Het bestemmingsplan bezit in overwegende mate een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

5.2 Bestemmingsregeling

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het woongebied van de kern van Bakel, Milheeze en De Rips. In de regels wordt het gebruik van de gronden geregeld, worden bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing gegeven en worden regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken uiteengezet. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

- artikel 1 geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;
- artikel 2 geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

-

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels; regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.. De bouwregels geven aan welke bouwwerken 'als recht' mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemming opgenomen doeleinden;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

- wijzigingsbevoegdheid.

Hierbij moet worden opgemerkt dat per bestemmingsregel niet alle genoemde bepalingen aan de orde hoeven te zijn.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Het derde hoofdstuk van de regels bevat algemene regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Hierin zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels opgenomen. De algemene afwijkingsregel is opgenomen om enigszins te kunnen afwijken van de geplande indeling zoals weergegeven in de bouwgrenzen, maten en normen en de profielen. De regeling dat een afwijking van de toegestane maten met 10% mogelijk is, is niet opgenomen. Deze regeling is geschrapt vanwege de onnodige bureaucratische handeling die deze afwijkingsbevoegdheid met zich mee brengt op het moment dat architecten of particuliere verzoekers een bouwaanvraag indienen die minimaal afwijkt van de toegestane bouwmaatvoeringen. Door het college van burgemeester en wethouders wordt bij dergelijke minimale afwijkingen namelijk altijd medewerking verleend. De algemene wijzigingsregels zijn opgenomen in verband met ander buiten dit plan te voeren beleid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit laatste hoofdstuk is een regel opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht. Hierin is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. Als laatste regel is de slotregel opgenomen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Hoofdstuk 5 bevat een aantal financiële bepalingen, waaronder een regeling voor grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) en een regeling voor tegemoetkoming in planschade (afdeling 6.1 Wro). In afdeling 6.4. zijn de mogelijkheden aangegeven die een gemeente heeft om kosten te verhalen en om eisen te stellen met betrekking tot de inrichting, kwaliteit en uitvoerbaarheid van bouwlocaties. In artikel 6.12 is bepaald dat bij de vaststelling van verschillende gemeentelijke plannen die mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplannen, tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld op grond waarvan de gemeente de kosten van grondexploitatie kan verhalen. Dit is een verplichting die geldt voor bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening bevat een opsomming van de bouwplannen waarvoor een exploitatieplan in principe verplicht is. Er zijn nogal wat bouwplannen waarvoor dit geldt:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000m².

Het onderhavige bestemmingsplan biedt verschillende mogelijkheden voor bouwplannen die in deze opsomming zijn genoemd. In principe zou er dus een exploitatieplan moeten worden vastgesteld. Maar deze verplichting geldt op grond van artikel 6.12.lid 2 sub a niet als er geen sprake is van kosten van grondexploitatie die verhaald moeten worden en als dat wel het geval is het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Met betrekking tot dit punt wordt het volgende opgemerkt.

Woningen

Het bestemmingsplan kent enkele meerdere afwijkmogelijkheden. Als hiervoor een aanvraag wordt ingediend, is dat een particulier initiatief dat geheel voor rekening komt van de aanvrager en waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De ambtelijke kosten zijn verdisconteerd in de leges. Als er onverhoopt toch andere kosten zijn, dan dient ter zake een exploitatie- overeenkomst te worden afgesloten voordat de ontheffingprocedure wordt gestart. Het kostenverhaal is dus anderszins verzekerd.

Hoofdgebouwen

Het onderhavige bestemmingsplan biedt voor diverse locaties een directe bouwtitel voor hoofdgebouwen, dit is bijvoorbeeld het geval op de agrarische bestemmingsvlakken. In de Nota van toelichting bij artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is gesteld dat bouwplannen waarvoor al vergunning kon worden verleend op grond van een vorig planologisch besluit, niet onder het regime van een exploitatieplan hoeven worden gebracht. Daarnaast zijn er locaties in opgenomen waarvoor al eerder een planologisch besluit is genomen, bijvoorbeeld in de vorm van een ontheffing ex artikel 19 van de Wet ruimtelijke ordening of een wijzigingsplan ex artikel 11 van die wet. Voor weer andere locaties geldt dat er sprake is van een in hoofdzaak conserverend plan en dat er ondergeschikte aanpassingen worden aangebracht.

6.2 Planschade

De aard van dit bestemmingsplan is in het voorgaande onderdeel beschreven. Bestaande rechten zijn gerespecteerd, nieuwe ontwikkelingen zijn behoudens de hiervoor concrete gevallen alleen mogelijk op basis van een flexibiliteitsbepaling. Zo nodig kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om een verhaalsovereenkomst op het gebied van mogelijke planschade af te sluiten. Artikel 6.4a. van de Wet ruimtelijke ordening maakt dit mogelijk.

6.3 Financiële uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan. Als zodanig zijn er geen kosten voor de gemeente aan verbonden. Voor wat betreft de zes ontwikkelingslocaties zijn per ontwikkeling anterieure overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemer waaruit de financieel - economische uitvoerbaarheid blijkt. Voor de kosten voor het onderhavige bestemmingsplan is een voorziening bepaald in de gemeentebegroting.

7 PROCEDURE

7.1 Vooroverleg

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, is het plan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro ter advies vooraf aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van de overlegreacties zijn in onderhavige paragraaf samengevat. Volledigheidshalve zijn de reacties als bijlage aan onderhavig plan toegevoegd.

7.1.1 Overlegreacties

Provincie Noord-Brabant

P.M.

Waterschap Aa en Maas

P.M.

VROM-inspectie

P.M.

7.2 Ontwerp bestemmingsplan

P.M.

BIJLAGEN

Bijlage 1a: staat van bedrijven/ bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:						
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:						
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:						
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2
02	02	-							
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
05	03	-							

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN						
0501.2	0312		Binnenvissersbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen						
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1
10	08	-							
10	08	-	TURFWINNING						
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2
11	06	-							
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachten en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachten en pluimveeslachten	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachten	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m²	10	0	30	0	30	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m²	30	10	30	10	30	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkenijen:						
1586	1083	2	- theepakkenijen	100	10	30	10	100	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen ≥ 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	19	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20		-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
27	24	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerken e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1
29	27, 28, 33	-							
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
30	26, 28, 33	-							
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
32	26, 33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
353	303, 3316	0	Miegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2
40	35	F0	windmolens:						
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2
41	36	-	-						
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
45	41, 42, 43	-	-						
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-	-						
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerken	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederen	0	0	10	10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:						
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	46	-	-						
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.2/3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m³	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m³	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m³	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m³	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
52	47	-							
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	55	-							
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	49	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
61, 62	50, 51	-							
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
63	52	-							
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:						
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1
64	64	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
642	61	B0	zendinstallaties:						
642	61	B1	- LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-							
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
70	41, 68	-							
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62	-							
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
73	72	-							
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	84	-							
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1
80	85	-							
80	85	-	ONDERWIJS						
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2
85	86	-							
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG						
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2
90	37, 38, 39	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	A0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A2	- kabelbrandenijen	100	50	30	10	100	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:						
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
91	94	-	-						
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1
92	59	-	-						
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2
926	931	0	Zwembaden:						
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1
926	931	I	Kunstskebanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1
926	931	0	Schietinrichtingen:						

Bijlage 1b: lijst van bedrijven/ bedrijfsactiviteiten**A. Bedrijven Bakel:**

Adres	Naam	SBI nummer (code)	SBI omschrijving
Auerschootseweg 17	Koning Koudetechniek BV	IN 6.0	KOELINSTALLATIES FREON 1,5 - 300 KW
Auerschootseweg 21	Autobedrijf Jan van Zeeland v.o.f.	68.21.1	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)
Auerschootseweg 36	AANNEMINGSBEDRIJF TH. CLAASSEN B.V.		
Beekakker 1	A. Strijbosch	66.2.1	PERSONENAUTO'S, FIETSEN, MOTORFIETSEN E.D.
Beekakker 11	CFS Bakel B.V.	35.1	MACHINE-INDUSTRIE: P.O. < 2.000 M2
Beekakker 13	Sporthal De Beek	96.12.2.1	SPORTACCOMMODATIES: SPORTHALLEN
Beekakker 5	MAS. CLAASSEN	51.1	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN
Benthem 10	L.J.H. van Lieshout	01.12.1	VEEHOUDERIJEN (NIET INTENSIEF): MELKRUNDVEE
Bergstraat 1 A	Pasveer Autobedrijf	68.21.1	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)
Bernhardstraat 0	Gemeente Gemert-Bakel	IN10.0	RIOOLGEMALEN
Bernhardstraat 0	ST. WILLIBRORDUS GILDE	96.12.7.1	SCHIETINRICHTINGEN: VRIJE BUITENBANEN: SCHIETBOMEN
Bernhardstraat 2 A	OBS De kleine kapitein	92.2.1	BASISONDERWIJS
Bernhardstraat 9	Merkudent-P.L.Sturme	93.3	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN: INDIVIDUELE PRAKTIJKEN
Binnenveld 4	ISM-Milheeze	45	Electrotechniek
Binnenveld 6	F. Verberne Timmerwerken	45	Timmerbedrijf
Binnenveld 22	Inbizniz	514	Binnenhuisdecoratie
Bolle Akker 1	J. DERKS	25.31.1	TIMMERFABRIEKEN
Bolle Akker 11	F. Sigmans	66.2.1	PERSONENAUTO'S, FIETSEN, MOTORFIETSEN E.D.
Bolle Akker 13	M. Mertens	68.21.1	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)
Bolle Akker 15	A.J.M. BAZELMANS	51.2	BOUWBEDRIJVEN: IMPREGNEREN, BITUMINEREN, VERVEN
Bolle Akker 2	B&K KOUDETECHNIEK VOF		
Bolle Akker 2	W. Emonds	37.9.1	TRANSPORTMIDDELENINDUSTR.N.E.G.
Bolle Akker 3	M. Linders	72.49.1	WEGVERVOER VERWANTE BEDRIJVEN N.E.G.
Bolle Akker 5	GROBECO B.V.	72.3.1	GOEDERENWEGVERVOERBEDR.: ZONDER SCHOONMAKEN TANKS
Bolle Akker 5 A	Jagers		
Bolle Akker 7	Riool- & Veegbedrijf M. van Dijk	98.11.1.1	VUILOPHAAL-, STRAATREINIGINGSBEDRIJVEN E.D.
Bolle Akker 9	Ricosport		
De Brakken 6	G.A. Tielemans	51.1	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN

De Wilbertsdries 43	Zorgboogcentrum DE WILBERTSDRIES	99.02.1	PARTICULIERE HUISHOUDENS VOOR ZOVER MET HW-PLICHT. ONDERDELEN
Dorpsstraat 10	BAKKERIJ BAKEL	65.22.1	DETAILHANDEL: BROOD EN BANKET, MET BAKKEN VOOR EIGEN WINKELBEDRIJF
Dorpsstraat 12	"DE KROON"	67.21.1	CAFE'S, BARS
Dorpsstraat 22	Hotel-Cafe-Restaurant-Zaal de Zwaan	67.21.1	CAFE'S, BARS
Dorpsstraat 29	Fixet Van Tiel	66.15.2	BOUWMATERIALEN: 'DOE HET ZELF'
Dorpsstraat 3	Kruidvat Bakel	65.43.1	DROGISTERIJEN
Dorpsstraat 38	Chico's Grillroom	67.12.1	CAFETARIA'S, SNACKBARS, VISKRAMEN
Dorpsstraat 40	Cafe zaal Midnight	67.12.1	CAFETARIA'S, SNACKBARS, VISKRAMEN
Dorpsstraat 44	CAFETARIA-PETITRESTAURANT "D`n Belahamel"	67.12.1	CAFETARIA'S, SNACKBARS, VISKRAMEN
Dorpsstraat 45	F.L.J. VAN DE HEUVEL	65.1	DETAILHANDEL, BUURTVERZORGEND, VOOR ZOVER N.E.G
Dorpsstraat 5	V.O.F. Het Bakkershuys	C10.71	Vervaardiging van brood en vers banketbakkerswerk
Dorpsstraat 54	EDAH van Grootel B.V.	65.28.2	SUPERMARKTEN: VERKOOPPOP. >= 250 M2
Dorpsstraat 56	Jobé Wonen BV	61.31.1	GROOTHANDEL : TEXTIELGRONDSTOFFEN EN -HALFFABRIKATEN
Dorpsstraat 6	P.J.J. VERHOEVEN	68.9.1	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR N.E.G. GEBRUIKSGOEDEREN
Dorpsstraat 78	F.B.H.M. SIGMANS	68.3.1	FIETSEN-, BROM- EN MOTORFIETSENREPARATIEBEDR.
Gemertseweg 2	Stichting Het Parochiehuis	95.1	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN: BUURT- EN CLUBHUIZEN
Gemertseweg 30	G. Hoefnagels	72.41.1	AUTOPARKEER- EN STALLINGSBEDRIJVEN
Gemertseweg 30 A	Autoschadeherstelbakel	68.29.1	AUTOREPAR. BEDR. N.E.G.: ZONDER TECTYLEERDERIJ
Geneneind 2	Adriaans Handel en Bestrating v.o.f.	51.3	BOUWBEDRIJVEN: IJZERVLECHTEN, STEENBEWERKEN
Geneneind 4 B	C.V. de Pierewaaiers	OP 1.1	BUTAAN, PROPaan, LPG: - BOVENGRONDS, < 3 M3
Geneneind 6	G.M.M. Joosten	01.12.1	VEEHOUDERIJEN (NIET INTENSIEF): MELKRUNDVEE
Grotel 0	W.H. Renders (Biezen 4-4a te Aarle Rixtel, inrichting ligt echter in Bakel!)	96.22.1	RECREATIECENTRA, VASTE KERMIS E.D.
Grotel 5	Herberg Grotel's Hof	67.4.2	HOTELS EN PENSIONS: MET MAALTIJD
Grotel 5 A	Camping Grotelse Heide	67.5.1	VAKANTIECENTRA, LOGIESVERSTREKKENDE BEDRIJVEN
Helmondsestraat 18 A	Vermeulen en Van Gerven b.v.	84.2	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING (KANTOREN): VLOEROPP.>= 150 M2 EXCL..95/97
Helmondsestraat 19	DAAMEN INTERIEUR B.V.	65.1	DETAILHANDEL, BUURTVERZORGEND, VOOR ZOVER N.E.G
Helmondsestraat 22	H. van Hoof B.V. Aannemingsbedrijf	51.1	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN
Helmondsestraat 4	W. ADRIAANS	20.41.1	MEELFABRIEKEN: P.C. < 500 T/UUR
Helmondsestraat 41	Tinq B.V. Bakel	66.31.1	BENZINE-SERVICE-STATIONS: ZONDER LPG
Helmondsestraat 59	Somers Zeefdrukkerij	27.19.1	DRUKKERIJEN N.E.G.
Helmondsestraat 68	Hurkmans electromachines	68.6.1	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR ELEKTR. GEBRUIKSGOEDEREN
Kerkседriessen 11	V.o.f. J.W. van Horssen en Zonen	72.3.1	GOEDERENWEGVERVOERBEDR.: ZONDER SCHOONMAKEN TANKS
Kortestraat 10	KPN Telecom Rayon Zuid-Oost	77.02.1	TELEFOON-, TELEGRAAFDIENSTEN E.D.
Molenakkers 2	Boerenbond Bakel	66.1	DETAILHANDEL, BUURTVERZORGEND, VOOR ZOVER N.E.G

Muziekhofje 0	OBRAGAS N.V.	40.2.3	GASDISTR. BEDR.: GASDRUKREGEL/MEETRUIMTEN (KASTEN EN GEBOUW.),CAT. B/C
Neerstraat 0	Waterschap Aa en Maas	IN10.0	RIOOLGEMALEN
Nieuwe Uitleg 0	OBRAGAS N.V.	40.2.3	GASDISTR. BEDR.: GASDRUKREGEL/MEETRUIMTEN (KASTEN EN GEBOUW.),CAT. B/C
Nieuwe Uitleg 3	Zonnecentrum Bakel	61.7.1	GROOTHANDEL: MACHINES, TECHNISCHE BENODIGDHEDEN ETC.
Oudestraat 14	Fam. Van Bakel	61.22.1	GROOTHANDEL : WILDE DIEREN, SIERVOGELS E.D.
Oudestraat 3	Gebroeders de Corte Landbouw B.V.	01.16.1	INTENSIEVE VEEHOUDERIJEN: VARKENSFOKKERIJEN
Oudestraat 6	Gebroeders de Corte Landbouw B.V.	01.16.2	INTENSIEVE VEEHOUDERIJEN: VARKENSMESTERIJEN
Oudestraat 8	V.o.f. BADO kwekerij		
Overschoot 6b	De Weert handelonderneming		
Roessel 1 B	GGZ	93.2	GROOTHANDEL IN MACHINES EN TECHNISCHE BENODIGDHEDEN/ HANDELONDERNEMIG VOOR VERKOOP, VERHUUR EN REPARATIE LANDBOUWVOER- EN WERKTUIGEN
Roessel 2	Autobedrijf Van Lierop	66.31.2	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN: GROEPSPRAKTIJKEN, KLINIEKEN
Roessel 3	Stichting De Zorgboog - HOOFDVESTIGING	93.1	BENZINE-SERVICE-STATIONS: MET LPG
Schoolstraat 23	Van Rijssel keurslager	65.13.1	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN: ZIEKENHUIZEN
Schoolstraat 32	E.J.M. van Zeeland		DETAILHANDEL: VLEES, MET ROKEN, KOKEN OF SMELTEN
Schoolstraat 35	St. Willibrordus	92.2.1	
Sint Wilbertsplein 1	Gasterij De Gouden Leeuw	67.11.1	BASISONDERWIJS
Sint Wilbertsplein 4	C1000 Supermarkt	65.28.2	RESTAURANTS
Sint Wilbertsplein 8	Rabobank Gemert-Bakel (kantoor Bakel)	81.1	SUPERMARKTEN: VERKOOPPOP. >= 250 M2
Speelweide 7 B	H. van de Berg		BANKEN: VLOEROPP. < 150 M2
Van De Poelstraat 10	Toon Rutjens v.o.f.	65.1	
Van De Poelstraat 13	Disco Round Up / (Voorheen Café J.M.M.G. van der Horst)	67.21.1	DETAILHANDEL, BUURTVERZORGEND, VOOR ZOVER N.E.G
Van De Poelstraat 17	Verberkt Elektro B.V.	66.1	CAFE'S, BARS
Van De Poelstraat 2	Cafe 't Gammele Geval	67.21.1	DETAILHANDEL, BUURTVERZORGEND, VOOR ZOVER N.E.G
Van De Poelstraat 7	Frituur De Smuller	67.12.1	CAFE'S, BARS
Ven 3	M. VAN DEURSEN	01.12.1	CAFETARIA'S, SNACKBARS, VISKRAMEN
Ven 6 A	P.T.H. Maas	G46.61	VEEHOUDERIJEN (NIET INTENSIEF): MELKRUNDVEE
Ven 6 B	H. MAAS	34.92.1	Groothandel in landbouwmachines, werktuigen en tractoren
Vlinkert 3	Jan de Witkliniek		REPARATIEBEDRIJVEN VOOR LANDBOUWMACHINES. E.D.

B. Bedrijven Milheeze:

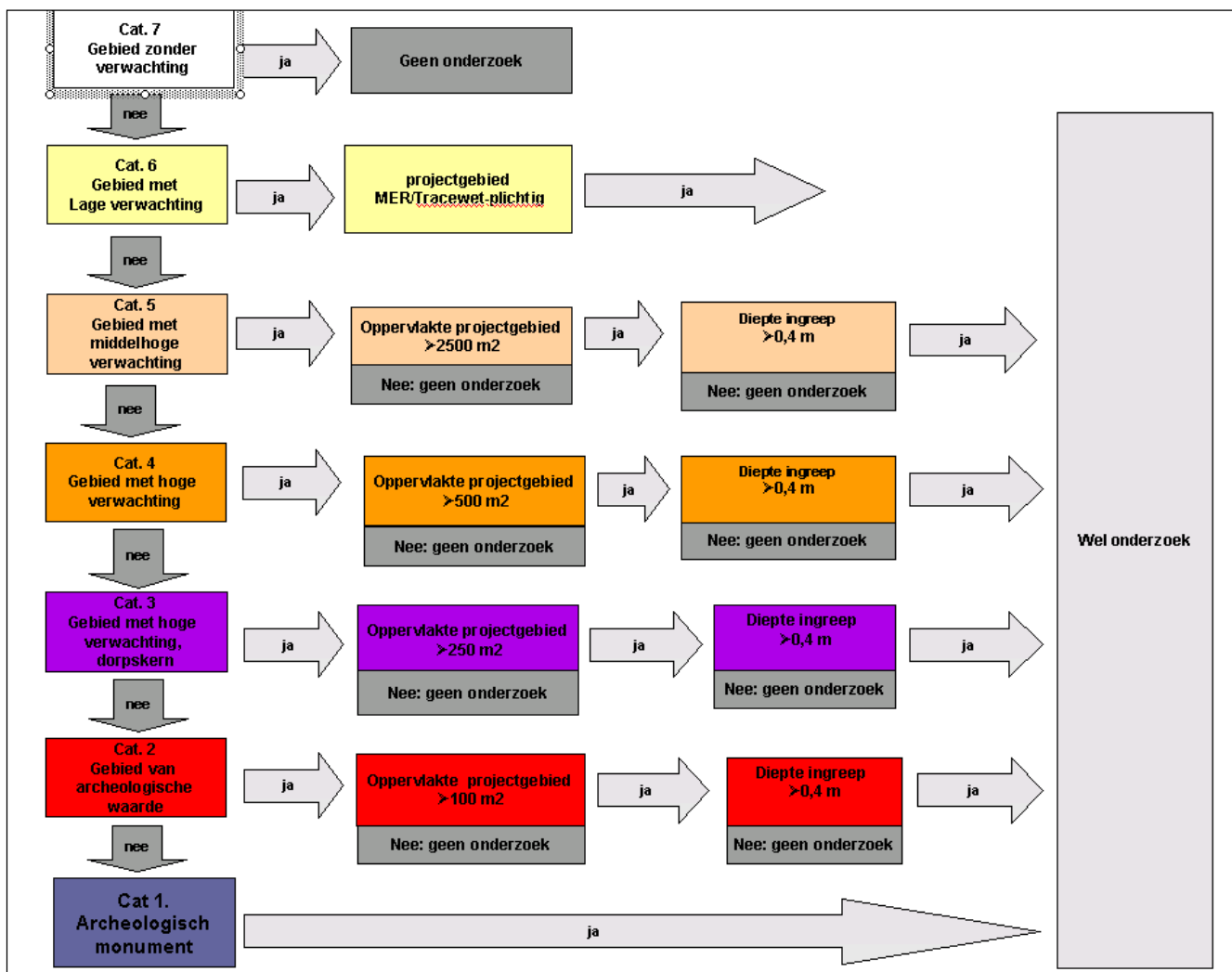
Adres	Naam	SBI nummer (code)	SBI omschrijving
Binnenveld 1	DOVENS MEUBELEN	25.5.1	OVERIGE HOUTWARENIND.: VERMOGEN < 50 KW
Binnenveld 12	W. Bukkems	51.1	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN
Binnenveld 14	P. Peeters		
Binnenveld 18	Marcel Nooijen Holding B.V.		
Binnenveld 3	W. BUKKEMS	51.1	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN
Binnenveld 7	FIRMA J.A.M. V.D. VEN	01.4.2	AGR. DIENSTVERL. BEDR.: MET MACH.VERH. / WERKEN MET LANDBOUWMACHINES
Bocht 12	M.J. VAN DINTHER	68.21.1	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)
Bocht 16	W. VAN DEN AKKER	25.5.1	OVERIGE HOUTWARENIND.: VERMOGEN < 50 KW
Elsenstraat 3	Basisschool De Kastanjelaar	92.2.1	BASISONDERWIJS
Greef 6	R. Slegers	01.18.3	PLUIMVEE- EN GEVOGELTEFOKKERIJEN: MESTKUIKENS
Griensvenstraat 0	OBRAGAS N.V.	40.2.3	GASDISTR. BEDR.: GASDRUKREGEL/MEETRUIMTEN (KASTEN EN GEBOUW.),CAT. B/C
Hekker 5	W. Geurts Champignonkwekerij B.V.	01.28.1	BIJZONDERE TUINBOUWBEDR.: CHAMPIGNONKWEKERIJEN (ALGEMEEN)
Hof 2	Firma Royackers beton B.V.	32.53.1	BETONMORTELCENTRALES: P.C. < 100 T/U
Kerkeind 13	H. van Kessel	67.12.1	CAFETARIA'S, SNACKBARS, VISKRAMEN
Kerkeind 19	A. VAN BUEL	65.1	DETAILHANDEL, BUURTVERZORGEND, VOOR ZOVER N.E.G
Kerkeind 23	De Molen	67.12.1	CAFETARIA'S, SNACKBARS, VISKRAMEN
Kerkeind 34	Fanfare St. Cecilia	95.7	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN: MUZIEK EN BALLETSCHOLEN
Kerkeind 34	Cafe-Zaal v.d. Weijer	67.21.1	CAFE'S, BARS
Kerkeind 40 /04	Zorgboogcentrum DE BERKEN	94.1	MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING (INCL. KEUKENS)
Kerkeind 44	H. Raaymakers	65.92.1	ANTIEK, INDIEN MET WERK- PLAATS (LOGEN)
Kerkeind 66	A.J. VAN DE HEUVEL	25.5.1	OVERIGE HOUTWARENIND.: VERMOGEN < 50 KW
Kerkeind 7	A. Berkers	25.31.1	TIMMERFABRIEKEN
Meijlakker 15	Handboogvereniging Sint Willibrordus	96.12.7.11	SCHIETINRICHTINGEN: BINNENBANEN: BOOGBANEN
Milheesestraat 19	Van Kessel Onroerend Goed B.V.	66.31.2	BENZINE-SERVICE-STATIONS: MET LPG
Milheesestraat 5	Perfekt Promotie & Reklame		
Pastoor Simonisplein 2	Dorpshuis De Schans		
Schutboomsestraat 2	Tuincentrum Milheeze	61.17.1	GROOTHANDEL: BLOEMEN, PLANTEN EN TUINBENODIGDHEDEN
Schutboomsestraat 6	W.J.J. van de Weyer	01.11.1	AKKERBOUWBEDRIJVEN (BEDRIJFSGEBOUWEN)
Schutboomsestraat 6 A	J. van de Weijer	68.21.1	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)

C. Bedrijven De Rips:

Adres	Naam	SBI nummer (code)	SBI omschrijving
Blaarpeelweg 12	Knijnenburg Autobedrijf	68.21.1	AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (EXCL. PLAATWERKEN, SPUITEN EN TECTYLEREN)
Blaarpeelweg 12	Vissers Oliehandel B.V.	66.31.1	BENZINE-SERVICE-STATIONS: ZONDER LPG
Blaarpeelweg 18	Handboogvereniging De Batavieren	96.12.7.5	SCHIETINRICHTINGEN: VRIJE BUITENBANEN: BOOGBANEN
Blaarpeelweg 4	BECKERS TRANSPORT V.O.F.	72.3.1	GOEDERENWEGVERVOERBEDR.: ZONDER SCHOONMAKEN TANKS
Burg V D Wildenberglaan 0	OBRAGAS N.V.	40.2.3	GASDISTR. BEDR.: GASDRUKREGEL/MEETRUIMTEN (KASTEN EN GEBOUW.),CAT. B/C
Burg V D Wildenberglaan 10	Transportbedrijf H. Beckers	72.3.1	GOEDERENWEGVERVOERBEDR.: ZONDER SCHOONMAKEN TANKS
Burg V D Wildenberglaan 21	Schoonwater Rips B.V.	34.92.1	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR LANDBOUWMACHINES. E.D.
Burg V D Wildenberglaan 36	J.A. Ypma	34.4.1	OVERIGE CONSTR. WERKPL. (EXCL. LAKKEN): GESLOTEN GEBOUWEN
Burg V D Wildenberglaan 4	Meubelmakerij Verheggen	25.71.1	MEUBELFABRIEKEN (INCL. LAKSPUITERIJ)
Burg V D Wildenberglaan 5	Schoonheidsinstituut vd Ligt	98.4.1	KAPPERSBEDRIJVEN EN SCHOONHEIDSinSTITUTEN
Burg V D Wildenberglaan 5	A.J.T.P. VAN DE WETERING	34.91.1	SMEDERIJEN, LASINRICHT., BANKWERKERIJEN E.D.
Burg Wijtvlietlaan 2	GERRITS - JANS	21.21.1	MENGVOEDERFABRIEKEN: P.C. < 100 T/U
Korhoenstraat 1	B. Swinkels Techniek	36.99.1	ELEKTRISCHE INSTALLATIEBEDRIJVEN
Korhoenstraat 4	Van de Akker / Blenckens VOF	51.1	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN
Korhoenstraat 5	Thermoplan (voorheen A.J.M. GIESBERS of Giesbers Verwarming En Sanitair VOF)	61.69.1	GROOTHANDEL: BOUWMATERIALEN N.E.G.
Korhoenstraat 8	Twerjo b.v.	61.32.1	GROOTHANDEL : HUIDEN EN VELLE
Kruisberglaan 1	John's Caravan Service	72.41.1	AUTOPARKEER- EN STALLINGSBEDRIJVEN
Meester Hertsigstraat 0	OBRAGAS N.V.	40.2.3	GASDISTR. BEDR.: GASDRUKREGEL/MEETRUIMTEN (KASTEN EN GEBOUW.),CAT. B/C
Meester Hertsigstraat 5	Stichting Beheer Gemeenschapshuis D'n Eik	95.1	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN: BUURT- EN CLUBHUIZEN
Paterslaan 23	J.L.M. Martens	IN 4.0	LUCHTBEHANDELINGSINST. T.B.V. DETAILHANDEL
Paterslaan 25	Stucadoorsbedrijf v.d. Akker	51.1	BOUWBEDRIJVEN: ALGEMEEN
Ripsestraat 38	Baltussen Supermarkt	65.28.1	SUPERMARKTEN: VERKOOPOPP. < 250 M2
Ripsestraat 6	De Viersprong - G. en L. Kruyssen-Van Os	67.4.2	HOTELS EN PENSIONS: MET MAALTIJD

Bijlage 2: Handleiding voor de archeologische beleidskaart gemeente Gemert-Bakel

Bij de aanvraag van een vergunning voor werkzaamheden waarbij de bodem geroerd gaat worden, zal bekeken worden of er archeologisch onderzoek noodzakelijk is, en zo ja, welke maatregelen noodzakelijk zijn om verantwoord met de archeologische resten om te gaan. Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart worden aan de verschillende categorieën verwachting- en waardevolle archeologische gebieden beschermingsmaatregelen gekoppeld. Voor elk van deze eenheden gelden verschillende kenmerken met betrekking tot de verwachte of vastgestelde archeologische waarden. Hoe hoger de archeologische verwachting, des te groter is de kans dat deze bij bodemingrepen aangetroffen worden. In gebieden met een lage verwachting bestaat er alleen bij grootschalige ingrepen een geringe kans op het aantreffen en verstoren van archeologische resten. De oppervlaktecriteria voor de plangrenzen zijn dan ook gebaseerd op de archeologische trefkans. Hoe kleiner deze is, hoe groter een onderzoeksgebied moet zijn om een redelijke kans te creëren archeologische relictten aan te treffen. Voor de verschillende gebiedscategorieën gelden verschillende randvoorwaarden die aangeven in welk geval een archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor het verkrijgen van een vergunning en in welk geval er geen archeologisch onderzoek nodig is. Op de archeologische beleidsadvieskaart worden de volgende 7 gebiedscategorieën onderscheiden. Categorie 1 wordt beschermd door de voorschriften uit de Monumentenwet. De bescherming van de overige 6 categorieën wordt geregeld met behulp van voorschriften in de archeologieverordening of in het bestemmingsplan. Met onderstaand schema kan aan de hand van de archeologische beleidskaart worden bepaald wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is:



De ondergrens van het projectgebied betreft bij bestemmingsplanwijzigingen, ontheffingen en projectbesluiten het totale gebied waar een (nieuwe) bestemming wordt opgelegd. Omdat het Verdrag van Malta van het principe bescherming *in situ* uitgaat is het zaak voor die delen die - vooraansnog - niet verstoord worden een beschermingsregime op te leggen. Bij een bouw-, sloop- of aanlegvergunning wordt voor de ondergrens uitgegaan van het oppervlak binnen het projectgebied dat daadwerkelijk verstoord gaat worden. Als voor een projectgebied twee of meer categorieën gelden, dan geldt de hoogste verwachting/waarde voor het gehele terrein.

Hieronder worden de voorschriften toegelicht, die gelden voor de verschillende categorieën archeologisch waardevolle en archeologische verwachtingsgebieden zoals deze zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart:

- *Categorie 1: Beschermdde archeologische monumenten:* archeologische resten die vanuit nationaal of gemeentelijk oogpunt behouden dienen te blijven en daarom als monument beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet 1988 (voor Rijksmonumenten) of de gemeentelijke Archeologieverordening. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemverstorende activiteiten, tenzij de Minister van OC&W of het College van B&W van de gemeente Gemert-Bakel hiervoor vooraf vergunning verleent.
- *Categorie 2: Gebied van archeologische waarde:* in deze gebieden is bij eerdere onderzoeken reeds aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. In deze gebieden is dus sprake van vastgestelde archeologische waarden. De archeologische resten op deze terreinen zijn echter minder geconcentreerd dan bij de vorige categorie en bovendien is vaak niet exact bekend waar de resten zich bevinden. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.
- *Categorie 3: Gebied met een hoge archeologische verwachting, dorpskern:* het gaat hier om de oude en de vermoedelijk nog oudere verschoven dorpskernen, waar op basis van historische bronnen, oude kaarten en nog aanwezige bebouwing een hoge archeologische verwachting geldt. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een vergunning vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 0,4 m - mv.
- *Categorie 4: Gebied met een hoge archeologische verwachting:* in deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.
- *Categorie 5: Gebied met een middelhoge archeologische verwachting:* In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner, doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 0,4 m onder maaiveld.
- *Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting:* het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten uiterst klein wordt geacht. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie. Alleen bij M.E.R. en Tracewetplichtige inrichtingsprojecten zal nader onderzoek worden verlangd.
- *Categorie 7: Gebied zonder archeologische verwachting:* het gaat hierbij om gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van archeologisch onderzoek, aangetoonde ontgroningen, recente bebouwing en funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie.

Bijlage 3: beeldbepalende panden en monumenten**RIJKSMONUMENTEN**

Adres	Kern	postcode	Kadaster
Achter de Molen 1 (Molen St. Willibrordus)	Bakel	5761 CJ	Bakel sectie T nr. 1841
Dorpsstraat 1 (Pastorie & Bakhuis)	Bakel	5761 BL	Bakel sectie T nr. 1257
Dorpsstraat 25-27 (Voorm. Schoolgebouw)	Bakel	5761 BL	Bakel sectie T nr.1141
Gemertseweg 2 (Parochiehuys)	Bakel	5761 CB	Bakel sectie T nr. 1815
Pastoor Simonisplein 1 (Kerk)	Milheeze	5763 BG	Bakel sectie P nr. 1385
Schutboomsestraat ong, hoek bij Hof (Magdalena Kapel)	Milheeze		Bakel sectie C nr. 1952
Sint Wilbertsplein 12 (Beeld en Calvarieberg)	Bakel	5761 BK	Bakel sectie T nr. 1158
Sint Wilbertsplein 12 (Kerk)	Bakel	5761 BK	Bakel sectie T nr. 1158
Sint Wilbertsplein 12 (Kerkhofmuur)	Bakel	5761 BK	Bakel sectie T nr. 1158

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Adres	Kern	Postcode	kadaster
Auerschootseweg 15 (Woonhuis)	Bakel	5761 EG	Bakel sectie T nr. 416
Berken 11 (Boerderij)	Milheeze	5763 BH	Bakel sectie B nr. 1116
Burgemeester van den Wildenberglaan 7- 9 (Dubbel woonhuis)	De Rips	5764 RB	Bakel sectie A nr. 2874 en nr. 4381
Defensiekanaal - Peelkanaal (Bunkers)	Milheeze		
Dorpsstraat 33 (Woonhuis)	Bakel	5761 BL	Bakel sectie T nr. 1154
Gemertseweg 23 (Woonhuis)	Bakel	5761 CA	Bakel sectie T nr. 1838
Gemertseweg ong. (Beeldengroep)	Bakel	5761 CB	
Gildepad 1-3 (Kosterswoning & Gildepad)	Bakel	5761 BG	Bakel sectie T nr. 1892
Helmondsestraat 17 (Woonhuis)	Bakel	5761 CP	Bakel sectie T nr 1053
Helmondsestraat 18 (Herenhuis)	Bakel	5761 CS	Bakel sectie T nr. 1790
Helmondsestraat 26 (Woonhuis)	Bakel	5761 CS	Bakel sectie T nr. 898
Julianastraat 9 (Wevershuisje)	Bakel	5761 BA	Bakel sectie T nr. 129
Kerkeind 2 (Woonhuis)	Milheeze	5763 BC	Bakel sectie P nr. 1280
Kerkeind 40 (Klooster)	Milheeze	5763 BC	Bakel sectie P nr. 1927
Kerkeind 40 (TBC-huisje)	Milheeze	5763 BC	Bakel sectie P nr. 1927
Kerkeind 42 (Ambtswoning schoolhoofd)	Milheeze	5763 BD	Bakel sectie P nr. 1918
Milheesestraat 2 (1 laags dorps T-huis)	Milheeze	5763 AE	Bakel sectie P nr. 1694
Milheesestraat 17 (Boerderij: bijz pannendak)	Milheeze	5763 AD	Bakel sectie B nr. 1307
Ripsestraat 22 (Pastorie)	De Rips	5764 PG	Bakel sectie A nr. 4131
Ripsestraat 30 (Ambtswoning schoolhoofd)	De Rips	5764 PG	Bakel sectie A nr. 4577
Roessel ong. (Kadaverhuisje)	Bakel	5761 RP	

BEELDBEPALENDE PANDEN

Adres	Kern	postcode	Kadaster
Antoniusstraat ong. (Transformatorhuisje)	Milheeze	5763	
Auerschootseweg 46 (Woonhuis)	Bakel	5761 EG	Bakel, sectie N nr. 1087
Bakelsebrug 6 (Langevelboerderij)	Bakel	5761 PM	Bakel, sectie K nr. 808
Berken 9 - 9a (Langevelboerderij)	Milheeze	5763 BH	Bakel, sectie P nr. 1716
Dorpsstraat 42	Bakel	5761 BN	Bakel, sectie T nr. 641
Dorpsstraat 63	Bakel	5761 BM	Bakel, sectie T nr. 1025
Dorpsstraat 64	Bakel	5761 BM	Bakel, sectie T nr. 1430
Dorpsstraat 81	Bakel	5761 BM	Bakel, sectie T nr. 1153
Gemertseweg 7 (Villa)	Bakel	5761 CA	Bakel, sectie T nr. 1382
Gemertseweg 11 (1-laags dorps T-huis)	Bakel	5761 CA	Bakel, sectie T nr. 1036
Gemertseweg 19	Bakel	5761 CA	Bakel, sectie T nr. 1436
Helmondsestraat 4	Bakel	5761 CS	Bakel, sectie T nr. 1518
Helmondsestraat 7	Bakel	5761 CP	Bakel, sectie T nr. 1593
Hof 4-4a (Kloosterboerderij)	Milheeze	5763 BK	Bakel, sectie B nr. 1208, 1251
Kerkeind 21	Milheeze	5763 BA	Bakel, sectie P nr. 1341
Kerkeind 22	Milheeze	5763 BC	Bakel, sectie P nr. 1157
Kerkeind 28	Milheeze	5763 BC	Bakel, sectie P nr. 1895
Kerkeind 57	Milheeze	5763 BB	Bakel, sectie P nr. 1329
Kerkeind 68	Milheeze	5763 BE	Bakel, sectie P nr. 1127
Kerkedriessen 9 (Woonhuis Oude nest incl franse kap)	Bakel	5762 CG	Bakel, sectie P nr. 1329
Kortestraat 4 (Arbeiderswoning)	Bakel	5761 CX	Bakel, sectie t nr. 878
Molenakkers 4 (Woonhuis)	Bakel	5761 BT	Bakel, sectie T nr. 841
Molenakkers 6 (Woonhuis)	Bakel	5761 BT	Bakel, sectie T nr. 994
Molenakkers 8 (Woonhuis)	Bakel	5761 BT	Bakel, sectie T nr. 995
Molenakkers 12 (Woonhuis)	Bakel	5761 BT	Bakel, sectie T nr. 1726
Molenakkers 25 (T-huis met bijz. nok)	Bakel	5761 BT	Bakel, sectie T nr. 542
Molenakkers 26 (1 laags dorps huis)	Bakel	5761 BT	Bakel, sectie T nr. 424
Molenakkers 28	Bakel	5761 BT	Bakel, sectie T nr. 1237
Nieuwe Uitleg 4	Bakel	5761 ED	Bakel, sectie T nr. 993
Pastoor Simonisplein ong. (Beeld en graven op kerkhof)	Milheeze	5763 BG	Bakel, sectie P nr. 1384
Paterslaan 23 (Langevelboerderij)	De Rips	5764 PV	Bakel, sectie A nr. 4156
Ripsestraat 25 (Boerderij De Rips)	De Rips	5764 PG	Bakel, sectie A nr. 3698
Roessel 6	Bakel	5761 RP	Bakel, sectie N nr. 2187
Roessel 8 (Boerderij)	Bakel	5761 RP	Bakel, sectie N nr. 1868
Schoolstraat 16-18 (woonhuis en winkel)	Bakel	5761 KT	Bakel, sectie T nr. 815
Schouw 3- 3a (Boerderij)	Bakel	5761 PH	Bakel, sectie N nr. 1455
Schutboomsestraat 5 (Boerderij)	Milheeze	5763 BR	Bakel, sectie C nr. 1954
Schutboomsestraat 6- 6a (Boerderij)	Milheeze	5763 BR	Bakel, sectie B nr. 1302, 1176
Sint Jozefsheil (Oude Begraafplaats)	Bakel		Bakel sectie P nr 1907

Van de Poelstraat 5-7
Van de Poelstraat 13

Bakel
Bakel

5761 BW
5761 BW

Bakel, sectie T nr. 1530,1683
Bakel, sectie T nr. 1440

Bakel:

In de kom van Bakel komt een drietal Rijksmonumenten voor, te weten:

1. De Sint Willibrorduskerk aan het St. Wilbertsplein 12: deze kerk is een basiliek met een schip van 4 traveeën. Het schip en de toren zijn door een brand verwoest, waarna in 1721 herbouw volgde. De toren is in 1840 gerestaureerd. Rond 1910 is het oude koorgedeelte van de kerk gesloopt en vervangen door een kooraanbouw in neogotische stijl. Het interieur heeft ronde kolommen en houten tongewelven, eiken meubilair uit de 18^e en vroege 19^e eeuw, alsmede enkele waardevolle objecten uit de 15^e, 17^e en 18^e eeuw. De fundamenten van de oudere kerk uit Bakel liggen onder het huidige woningcomplex Mariahofke.
2. De pastorie aan de Dorpsstraat 1: het is een tweelaags Empire huis vermoedelijk gebouwd in 1818 onder schilddak, gepleisterd met schijnvoegen.
3. De molen Sint Willibrordus te Bakel: deze graanmolen is een gesloten standerdmolen uit 1752. Ze staat op een molenterp en is gelegen tussen de Helmondsestraat en de Gemertseweg. In 1893 is de molen circa 50 m¹ naar het westen verplaatst. Hoewel de molen buiten het plangebied ligt, geldt dat niet voor de molenbiotoop.

Behalve de genoemde rijksmonumenten is een aantal gebouwen en kleine elementen door de provinciale overheid geselecteerd. Het betreft de volgende objecten:

4. Gemertseweg 2 (Parochiehuys): patronaatsgebouw uit 1935 gebouwd in de stijl van de Delftse school. Nagenoeg geheel oorspronkelijk, behoudens het torentje. Metselwerk in Noors verband, vlechtingen in topgevel, ingemetseld hoeknisbeeld, zijnde een beeld van een boerengezin in 1925 vervaardigd door J.A. Maas, geprofileerde omlijsting hoofdentree. Tufstenen spekbanden in voorgevel ter hoogte van verdieping. Kruisvormige raamkozijnen met bovenlichten, bezet met glas in lood. Tweelaags gebouw met T-vormig zadeldak.
5. Dorpsstraat 25-27: schoolgebouw uit 1920, nog geheel in oorspronkelijke stijl van de Amsterdamse school. Metselwerk in kruisverband met sierwerken zoals rollagen, staand metselverband bij de borstweringen, sierranden in afwijkende kleur. Karakteristieke raampartijen van kruisvenster varianten geflankeerd door twee halve kruisvensters. Eénlaags gebouw met zadeldak met eindschilden, gedekt met verbeterde Hollandse pannen. Ver overkragende gootlijsten, stervormige schoorstenen.
6. Kerkhof bij Sint Willibrorduskerk
7. Calvariegroep: geplaatst in 1854. Gietijzeren beelden op betonnen heuvel in de vorm van rotsklomp.
8. St. Willibrordusbeeld, zandsteen, 1862. Het beeld heeft een eigen neo-gotische achterwand zijnde het voormalige baarhuisje.
9. Complex van kerk, kerkhof, beeld St. Willibrordus en Calvariegroep.
10. Kerkhofmuur St. Wilbertsplein 12: de kerkhofmuur van het kerkhof aan het St. Wilbertsplein 12 bevindt zich in de aanwijzingsprocedure en geniet op basis van de Monumentenwet 1988 een voorbescherming. Deze wordt van zeldzaam en architectonisch belang geacht.

Op grond van de in het voor de voormalige gemeente Bakel en Milheeze opgestelde rapport is een selectie van gebouwen en objecten met cultuurhistorische waarden gemaakt. Deze gebouwen en objecten komen hetzij in aanmerking voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst hetzij gelden als beeldbepalend element. Het betreft in de kom van Bakel:

9. Dorpsstraat 33; woonhuis daterend uit 1929. Metselwerk in kruisverband, bogen boven ramen. Eénlaags gebouw met mansardekap.
10. Gemertseweg 23; woonhuis daterend uit 1930, geheel in oorspronkelijke staat. Metselwerk in Noors verband, behoudens raamomlijstingen wit gesausd. Eénlaags gebouw met zadeldak met zeeg, rode leipannen.
11. Aerschotseweg 15: woonhuis daterend uit 1934 (voormalige ambtswoning burgemeester), geheel in oorspronkelijke staat. Metselwerk in Vlaams verband, teruggestelde voordeur met boog. Eénlaags gebouw met zadeldak met wolfseinden, rode Romaanse pannen. Overstekken en overstekende bakgoten op consoles. Glas in lood bovenlichten.
12. Julianastraat 9: woonhuis daterend van vóór 1900. Met specie bezette buitengevels. Eénlaags gebouw met zadeldak bedekt met riet en oud-Hollandse pannen.
13. St. Wilbertsplein 1: kosterwoning aan St. Wilbertsplein 1 (voormalig Gildepad 1) en de nog enige resterende schoolboerderij in Brabant uit 1830 is in authentieke staat. Het pand vormt samen met het kerkcomplex en het Gildepad een geheel.

In 1993 werd de Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant/Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P.) door de provincie Noord-Brabant afgerond. Het bijbehorende rapport geeft een overzicht van de waardevolle nederzettingen, gebouwen en groenelementen tot circa 1940 in de gemeente. Naast de hiervoor genoemde panden en objecten betreft het het beeld aan de Dorpsstraat en nog 13 panden verspreid over de kern: Auerschootseweg 1; Dorpsstraat 32 en 42; Gemertseweg 7, 11 en 19; Helmondsestraat 4, 17, 18 en 26; Van de Poelstraat 11 en 13 en Molenakkers 26. De hier opgenomen panden en objecten zullen moeten worden beschermd. De Rijksmonumenten vallen onder de daartoe beschermende maatregelen van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening Gemert-Bakel 1997.

Milheeze

In de kom van Milheeze komt één Rijksmonument voor: de kerk aan het Pastoor Simonisplein. Deze rooms-katholieke Kerk van de Heilige Willibrordus is rond 1845 gebouwd op de fundamenten van de St. Antoniuskapel die in het begin van de 15^e eeuw was gesticht. De onderste drie geledingen van de toren schijnen nog de overblijfselen van die kapel te zijn. Het Waterstaatsinterieur, later nog uitgebreid met korte zijbeuken, met zijn jonische (half)zuilen en vlak tongewelf, is in 1963 geheel uitgebroken en in de stijl van de Bossche School gemoderniseerd. Tijdens deze restauratie zijn twee geheel nieuwe zijbeuken toegevoegd. De klok dateert van het einde van de 15^e eeuw. Op grond van de, in het voor de voormalige gemeente Bakel en Milheeze opgestelde rapport is een selectie van gebouwen en objecten gemaakt met cultuurhistorische waarden. Deze objecten zijn grotendeels geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst:

1. Kerkeind 2
2. Kerkeind 40a: het Zusterklooster Mariaoord 'zusters van Onze Lieve Vrouwe Tegelen', gebouwd in 1938 in de stijl van de Delftse School. De architect is hoogstwaarschijnlijk L. en H. de Vries uit Helmond. Het gebouw is sociaal-historisch en architectuurhistorisch van belang voor Milheeze en vrijwel origineel. Het zadeldak zwenkt uit en heeft verbeterde Oudhollandse pannen, speklagen van natuursteen en een geprofileerde dagkant. De zijgevel is een klokkegevel.
3. Kerkeind 40 TBC huisje: een houten huisje uit 1939 (en Lourdesgrot).
4. Ambtswoning hoofd der school aan het Kerkeind 42: woonhuis in de stijl Traditionalisme, uit 1915 met rustieke elementen, decoratief metselwerk langs de dakrand van het lagere gedeelte, samengesteld dak met opengewerkte gootsteunen met rode tuile du Nord pannen en pironen. Het pand is nog geheel gaaf en stijlvolle toegangspoort, beukenhaag en garage.
5. Milheesestraat 17: een langgevelboerderij onder een mansardekap.

In 1993 werd de Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant/Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P.) door de provincie Noord-Brabant afgerond. Het bijbehorende rapport geeft een overzicht van de waardevolle nederzettingen, gebouwen en groenelementen tot circa 1940 in de gemeente. Naast de hiervoor genoemde gebouwen betreft het het beeld op het Pastoor Simonisplein en nog een aantal panden verspreid over de kern: Schutboomsestraat 6; Berken 1; Bocht 14; Kerkeind 2, 21, 28, 40, 42, 57; Milheesestraat 2 en 18; het standbeeld op het Pastoor Simonisplein.

De Rips

In de kom van De Rips komen geen rijksmonumenten voor. Op grond van de in het voor de voormalige gemeente Bakel en Milheeze opgestelde rapport is een selectie van gebouwen en objecten gemaakt met cultuurhistorische waarden. Deze objecten zijn grotendeels geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst.

In De Rips betreft het een tweetal objecten:

1. Burg. van den Wildenberglaan 7-9, een landarbeiderswoonhuis uit 1921, ontwikkeld door de Nederlandse Heidemij Maatschappij. Het huis is nog geheel in originele staat. Woonhuis onder een zadeldak met wolfseind.
2. Ripsestraat 22, de voormalige pastorie. Het gebouw heeft een bakstenen gevel met geknikte topgevel en een mansardekap met rode tuile de Nord pannen.

In 1993 werd de Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant/Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P.) door de provincie Noord-Brabant afgerond. Het bijbehorende rapport geeft een overzicht van de waardevolle nederzettingen, gebouwen en groenelementen tot circa 1940 in de gemeente. Het betreft de beeldbepalende panden aan de Ripsestraat 30 en Paterslaan 23.

Bijlage 4: welstandsnota en beeldkwaliteitplannen

Bijlage 4a: ontwerprichtlijnen welstandsnota gemeente Gemert-Bakel, september 2008

Zone 1 en 2 Algemene ontwerprichtlijnen

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt. Het bouwwerk biedt op die manier aanknopingspunten voor de beschouwer. Het publiek krijgt er zeggend "gevoel" bij.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust of onjuist worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met vormgeving om te gaan.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en hoeft zijn geheimen niet direct prijs te geven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge beleefingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar *wáárom* de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, is moeilijk vast te stellen. Een belangrijke sleutel is in ieder geval de functie van een ruimte en de daaraan gerelateerde maten.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie en ordening van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

De gemeente Gemert-Bakel hecht er aan dat de materialen in principe naar hun aard /kenmerken worden toegepast.

Gebiedsgerichte ontwerp-richtlijnen welstandszone 1

- Ontwerprichtlijnen binnengebied cultuurhistorische dorpsgebieden

Ontwerprichtlijnen welstandszone 1

Ambitie

De ambitie is gericht op het behoud en versterking van de cultuurhistorische gebieden in binnengebied en buitengebied. De verschijningsvorm, samenhang, sfeer en herkenbaarheid ervan zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden. De gemeente kiest voor behoud en versterking van de aanwezige bouwhistorische en architectonische kwaliteiten en de aanwezige karakteristiek. Daarbij wordt uitdrukkelijk gekozen voor een synthetisch architectuurbeleid, d.w.z. dat bij vernieuwing van de bebouwde ruimte en de modernisering van het bouwproces wordt gestreefd naar continuïteit van vorm, proportie en vormgeving van architectuur van voor 1930.

De gaafheid van de oude dorpsgebieden en gehuchten is aanleiding om historische geïnspireerde architectuur te verplichten. Daarmee wordt het zoeken naar contrasten in stijl, maatvoering, verhouding, materiaalgebruik en proportie bij voorhand afgewezen. Afhankelijk van de direct belendende bebouwing, historische gegevens en functie wordt een tijdsperiode in de geschiedenis aangewezen dat als referentie dient voor nieuwbouw, verbouwing en restauratie. Daarbij kan de geschiedenis als leidend of als inspirerend opgevat worden. Leidend betekend dat het historische voorbeeld zo goed mogelijk wordt opgevolgd. Er is dan sprake van kopiebouw of reconstructie. Bij eigentijdse vertalingen van de historische bouwstijl gaat het er om dat de massa, verhouding en gevelopbouw helder en duidelijk geënt is op het historische voorbeeld. Hoever de interpretatie mag gaan, zal uiteindelijk maatwerk worden. Het resultaat is een dorp of gehucht uit een stuk. Bij grootschalige nieuwbouw is het verplicht de bouwmassa's inpassend te ordenen door deze in kleine volumes op te delen en daardoor onopvallend in zijn omgeving op te laten gaan. Het ontwerp van het nieuwe gebouw wordt dus toegesneden op de architectuur van de omgeving.

De oude cultuurhistorische waardevolle gehuchten in het buitengebied zijn Broekstraat, Kromstraat, Boekent, Oudestraat, Bankert, Hoeven, Witte Brug eo., Esdonk, Esp, Neerstraat, Geneneind, Milschot, Ren, Kranebrakenseweg, Rooyse Dijk, Deel (vanaf de Molenbroekse loop), Deelse Kampen, Wind, Hogen Aarle, Kievitsbraak, Lodderdijk, Overschot en Hollevoort. De gehuchten zijn op basis van hun cultuurhistorisch belang en mate van gaafheid in welstandszone 1 geplaatst.

Differentiatie welstandsniveaus

De gebieden in welstandszone 1 worden als beeldbepalend en cultuurhistorisch waardevol geacht. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten, hun beide belendingen (tenzij deze zich verder dan 50 meter van het monument bevinden) en voor de op de kaart aangegeven karakteristieke bebouwing, geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandszone 1.

Zone 1 binnengebied Ontwerprichtlijnen cultuurhistorische dorpsgebieden

Algemeen

Alle hierna met * gemerkte richtlijnen gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

Bouwstijl

Er mag uitsluitend historisch geïnspireerd gebouwd worden. Daarbij kan de historie leidend of inspirerend zijn, afhankelijk van omgeving en voorkeur. Te allen tijde moet de stijl verwijzen naar de periode van voor 1930 en consequent uitgewerkt zijn.¹ De achterzijden van de bebouwing aan de linten valt onder welstandszone 2 in zoverre de gevels en massa vanaf het openbaar gebied niet zichtbaar zijn.

A. hoofdaspecten

Plaatsing/situering*

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter, met als uitgangspunt kleinschaligheid, diversiteit en de cultuurhistorische ontwikkeling, aaneensbaar zijn en daar waar mogelijk versterkt.
- Het overwegend half open tot gesloten bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden en het ruimtelijk karakter moet gebaseerd zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit, mits dit stedenbouwkundig mogelijk is.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving, mits dit stedenbouwkundig mogelijk is.
- De percellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw, mits dit stedenbouwkundig mogelijk is.
- Verspringingen in de rooilijn moeten binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing blijven, maar moet zeker behouden blijven.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.
- Panden moeten met de voorgevel georiënteerd naar de straat staan.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevel te worden behandeld. De achterzijde van de bebouwing in welstandszone 1 vallen onder welstandsregime 2.
- Bestaande doorzichten moeten worden gehandhaafd.

Massa en vorm*

- De massa en de vorm van nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden tussen de bestaande bebouwing.
- De bouwhoogte, een tot drie lagen met kap, dient te zijn afgestemd op de omgeving.
- De bouwmassa moet zijn afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving. Stedenbouwkundige accentuering kan een extra verdieping motiveren.
- Bebouwing van een grotere massa en hoogte dan de direct omringende en naastgelegen gebouwen, dienen op grotere afstand tot de weggrens te staan.
- Bij panden die een stedenbouwkundige geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op het karakter en de stijl van het betreffende pand.
- Serres en erkers zijn toegestaan.

Gevelopbouw

- Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2X de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient de nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. (bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijlenkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan).

¹ Bij ontwerpen die nadrukkelijk afwijken van bovenstaande ontwerprichtlijn is een steekhoudende argumentatie en stedenbouwkundige en architectonische motivering een vereiste.

- De geleding van de gevel en de beukmaat moet verticaal gericht zijn.
- Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijkenmerken en materialisering het uitgangspunt.

Materiaal en kleur

- Bij nieuwbouw mogen uitsluitend historisch passende en streek-eigen materialen toegepast worden.
- Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
- Hoofdmaterialen moeten in aardkleuren toegepast worden. Bij steekhoudende historische argumenten is (gekleurde) bepleistering van de gevels mogelijk.
- Rode/bruinrode baksteen dient te worden toegepast en gebakken dakpannen (denk aan de hollands pan, kruispannen, tuile du nord, etc).
- Als historische panden een rieten kap hebben, is vervanging door ander materiaal slechts toegestaan mits daardoor de cultuurhistorische en architectonische waarde niet onevenredig wordt aangetast.
- Het toepassen van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

B. Deelaspecten

Compositie massa

- De stelselmatige toepassing van accenten b.v. op koppen of in zichtassen en van symmetrieën, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden
- Bij- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmasa en staan ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Aanbouwen mogen de historische daklijst niet doorsnijden.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.
- Regelmatig geplaatste gemetselde schoorstenen op het dak dienen de maat van de woning te accentueren.

Gevelindeling

- De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd in relatie tot die van de naastliggende panden.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel wordt benadrukt.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) als belangrijkste elementen behandeld.
- De vormgeving van de onderpui hangt samen met die van de bovengevel.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing, ook in de zin van afscheidingen en bestrating.
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- Gevels en etalages op straatniveau sluiten aan op de historische gevelopeningen en vormgeving van het pand.
- De vormgeving en plaatsing van entree en de eventuele symmetrie van de gevelopbouw wordt zorgvuldig behandeld.

C. Detailspecten

Materialen en kleuren

- Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en dakpannen op de daken toepassen. Bij steekhoudende historische argumenten is (gekleurde) bepleistering van de gevels mogelijk.
- Er wordt aandacht gevraagd voor detailleringen van het metselwerk zoals vlechtingen, rollagen, strekken, hanekammen, korbogen, muizen en/of bloktand en het voegwerk.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof beplatingmateriaal worden niet toegepast bij bekleding van gevels.
- In naar openbare wegen gerichte gevels zijn kunststof kozijnen niet toegestaan.
- Het plaatsen van zonnecollectoren en schotels is toegestaan, mits deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare straat.

Detaillering

- Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.
- Specifieke detaillering van gevelopeningen, kozijnen, ramen, deuren, balkonhekken, deur-luifels e.d. worden met aandacht ontworpen.

Afwerking erven

- Gebouwde erfafscheidingen op het voorerv vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.
- Zij-erven grenzend aan openbare ruimte: als voorerv behandelen.

Reclame

- Reclames moeten optimaal worden geïntegreerd en ondergeschikt zijn aan architectuur en omgeving. Hiertoe moeten de meest hoge eisen worden gesteld aan de inpassing in de architectuur en de omgeving en ook aan de kwaliteit van de reclames zelf.
- Reclames mogen nooit de ordenende belijningen van de gevel verstoren, maar dienen juist in deze ordening te passen.

Gebiedsgerichte ontwerp-richtlijnen welstandszone 2

Ontwerprichtlijnen binnengebied karakteristieke dorpsgebieden

Ontwerprichtlijnen welstandszone 2

Ambitie

De ambitie is gericht op het behoud en de versterking van de karakteristieke gebieden in binnengebied en buitengebied. De verschijningsvorm, sfeer en herkenbaarheid zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden. De gemeente kiest voor behoud en versterking van de aanwezige architectonische kwaliteiten en de aanwezige karakteristiek. Doel is het handhaven van een zekere rust in het straatbeeld, waarbij de individualiteit van de woningen voorop staat.

De karakteristieke gehuchten in het buitengebied zijn Pandelaar, Pandelaarse Kampen Tereyken, Dakworm, Oudestraat, Ravensgat, Schouw, Molenhof, Hilakker, Kuundert, Zandstraat, Stap, St. Anthoniusstraat, Paashoefsedijk, Kreytenberg, Berken, Bocht, Kaak, Zand, Vossenbergh, Schutsboom, Schutsboomsetraat, Bleek, Grotel, Mathijseind, Muizenhol, Bakelse Brug, Verreheide en Boekelseweg. De gehuchten zijn op basis van hun herkenbaarheid en mate van gaafheid in welstandszone 2 geplaatst, maar de lijst is arbitrair.

Differentiatie welstandsniveaus

De gebieden in welstandszone 2 worden als karakteristiek geacht. Voor beeldbepalende panden geldt, ongeacht het welstandsniveau van de omgeving, welstandszone 2.

Zone 2 binnengebied

Ontwerprichtlijnen karakteristieke dorpsgebieden

Algemeen

Alle hierna met * gemerkte richtlijnen gelden slechts indien en voor zover het geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt.

A. hoofdaspecten

*Plaatsing/situering**

- In de structuur, de opbouw en de breedte van de bebouwing moet het oorspronkelijke ruimtelijke karakter afleesbaar zijn.
- Het overwegend half open tot open wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden dient in stand gehouden te worden.
- (Vervangende) nieuwbouw dient aan te sluiten bij het algemene gebiedskarakter en de ritmiek van de omliggende bebouwing.
- De percellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing dienen richtinggevend te zijn bij nieuwbouw.
- Panden moeten gericht naar de openbare ruimte zijn.
- Bijgebouwen: passend of verwijzend naar de belendende bebouwing.
- Bij- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa en staan ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.

*Massa en vorm**

- Passend bij of verwijzend naar de belendende bebouwing.
- Verticale geleiding en beukmaat moet passen in de omgeving (ritmiek)
- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw dient het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm te conformeren aan de bebouwing in de omgeving.
- De bouwmassa moet zijn afgestemd op de bouwmassa en kapvorm van de belendende omgeving.
- De bouwhoogte dient te zijn afgestemd op de omgeving. Stedenbouwkundige accentuering kan een extra verdieping motiveren.
- Bebouwing van een grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen, dienen op grotere afstand tot de weggrens te staan.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving dient te worden gehandhaafd.
- De vormgeving van het dak moet afgestemd zijn op het karakter en de stijl van het betreffende pand.
- Aanpassingen aan de voorzijde van de woningen die onderdeel vormen van een ensemble moeten worden afgestemd op het ensemble.
- Bij aanpassingen aan individuele woningen dient de hoofdvorm herkenbaar te blijven.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik gerespecteerd te worden.
- Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2X de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient de nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan, zoals in De Mortel en De Rips.
- Uitbouwen aan de voorzijde moet passend zijn in de gevel en staan in verhouding daarmee.
- Afhankelijk van het dakvlak geniet een staande verhouding van de dakkapel en/of dakraam de voorkeur.
- Bij nieuwbouw moeten gevels afgestemd zijn op de schaal en de maat van de belendende panden.
- De verticale geleiding en ritmiek van de gevel moeten benadrukt worden b.v. door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- Serres en erkers dienen met een zelfde aandacht voor detaillering als die voor het hoofdgebouw uitgevoerd te worden.

Materiaal en kleur

- Bij verbouwing of renovatie moet het oorspronkelijke materiaal en kleurgebruik uitgangspunt zijn.
- Het toepassen van sterk contrasterende kleuren in grotere vlakken is ongewenst.

Afwerking erven

- Zij-erven grenzend aan openbare ruimte: als voorerf behandelen.
- Gebouwde erfafscheidingen op het voorerf vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.

Reclame

- Reclames moeten optimaal worden geïntegreerd en ondergeschikt zijn aan architectuur en omgeving.

Objectgerichte ontwerprichtlijnen

Ontwerprichtlijnen rijks- en gemeentelijke monumenten

Ontwerprichtlijnen beeldbepalende panden

Zone 1, 2 en 3 binnengebied en buitengebied
Ontwerprichtlijnen rijks- en gemeentelijke monumenten

Algemeen

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten vallen ongeacht hun ligging altijd onder welstandsregime 1. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten ontleen hun waarde aan:

- *schoonheid*
- *ouderdom*
- *geschiedenis/biografie*
- *zeldzaamheid*
- *gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept)*
- *kenmerkendheid*
- *samenhang*

Bovenstaande criteria vormen te allen tijden toetsstenen bij restauratie, verbouw en aanbouw. Bovenstaande criteria gelden ook voor het interieur.

A. Hoofdaspecten

Plaatsing/situering

- De omgeving binnen een straal van 15 meter om een rijks- of gemeentelijk monument valt onder welstandszone 2.
- Erfinrichting volgt het historische exterieur van het monument.
- Het erf bij een historische boerderij moet in schaal en karakter logisch aansluiten bij de historische bebouwing en het oorspronkelijk gebruik van het erf.
- Bij een historische boerderij moet de kap van het bijgebouw evenwijdig aan de lange as van de hoofdmassa geplaatst worden. Afwijking van deze regel alleen bij steekhoudende historische of ruimtelijke argumenten.
- Dubbele schuurdeuren in bijgebouwen bij historische boerderijen bij voorkeur in de lange gevel.

Massa en vorm

- Het (oorspronkelijke) beeld van het monument wordt niet aangetast.
- De geslotenheid van de hoofdmassa bij historische boerderijen moet behouden blijven.
- Een lichttoetredende ingreep moet het karakter van de hoofdmassa respecteren.
- Het maken van nieuwe openingen in historische wanden mag niet, tenzij anders bepaald. Nieuwe gevelopeningen moeten in verhouding, vormgeving en uitvoering afgestemd worden op de bestaande situatie.
- Niet historische of inferieure bijgebouwen mogen op basis van kwalitatieve of ruimtelijke argumenten verwijderd worden.
- De hoofdmassa mag niet onacceptabel vergroot worden.
- Nieuwe aanbouwen dwars op de hoofdrichting van het hoofdgebouw van een historische boerderij zijn niet toegestaan.

Gevelopbouw

- Lichttoetredende ingrepen moeten in beginsel gesitueerd worden aan de vanaf de openbare wegen niet zichtbare gevelzijden.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand moet uitgangspunt blijven in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden moet bij samenvoeging gehandhaafd blijven.

Materiaal en kleuren

- Voorkeur verdient het toepassen van streekeigen en historische passende materialen.
- Voorkeur verdienen donkere kleuren zoals oud-groen, okergeel en zwart. Dit geldt vooral voor (voormalige) bedrijfsgebouwen van historische panden en boerderijen, tenzij anders bepaald.

B. Deelaspecten

Gevelindeling

- Bij historische panden moet het beeld van een gesloten stal/schuurdeur behouden blijven.³

³ Zie ook het beleidsstuk: *Het lijkt op een schuurdeur*

- Het historische reliëf van het dakoppervlak mag niet verstoord worden. Ingrepen moeten afgestemd zijn op de kapkarakteristiek (materiaal, vorm en verhouding).
- Dakramen bij voorkeur plaatsen aan de vanaf de openbare wegen niet zichtbare dakzijden. Bij historische boerderijen moeten dakramen indien er een riet-pannenbedekking aanwezig is in het pannengedeelte geplaatst worden. Bij voorkeur de dakramen in staande verhoudingen plaatsen.
- Dakkapellen zijn op het dak van een historische boerderij niet toegestaan.

C. Detailspecten

Detailering van materiaal

- Kozijnstijlen, dorpels, roeden, deuren en luiken van een historisch pand moeten behouden blijven. Bij vervanging moet het historische beeld zo veel mogelijk benaderd worden. Bij vervanging of herstel van de kozijn en deurdelen mogen geen historisch-vreemde materialen zoals kunststof en aluminium gebruikt worden.
- Kozjindelen, stijlen en dorpels moeten bij het bedrijfsgedeelte van historistische boerderijen of panden conform oorspronkelijke detaileringen en maatvoeringen uitgevoerd worden of volledig uit het zicht geplaatst worden (stal en schuurdeuren).
- Het glas dat bij de verschillende staldeuroplossingen bij boerderijen gebruikt wordt, moet ontspiegeld zijn.
- Op monumentale panden mogen geen zonnecollectoren, schotels of andere historisch wezensvreemde elementen geplaatst worden.

Zone 2 en 3 binnengebied en buitengebied Ontwerprichtlijnen beeldbepalende panden

Algemeen

Beeldbepalende panden vallen altijd onder welstandszone 2, tenzij het pand gelegen is in zone 1.

Beeldbepalende panden ontleen hun waarde aan:

- *karakteristiek*
- *gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept)*
- *ouderdom*
- *samenhang*

Bovenstaande criteria vormen te allen tijden toetstenen bij restauratie, verbouw en aanbouw.

A. Hoofdaspecten

Plaatsing/situering

- Erfinrichting vormgeven in samenhang met de gevels van het pand.
- Het erf moet in schaal en karakterlogisch aansluiten bij de bebouwing.

Massa en vorm

- Bij renovatie, verbouw of nieuwbouw is het bestaande gebouw leidend of inspirerend voor de aard daarvan.
- Bij aanpassingen aan het beeldbepalende pand dient het bestaande herkenbaar te blijven.
- De geslotenheid van de hoofdmassa bij landelijke bebouwing moet behouden blijven.
- Een lichttoetredende ingreep respecteert het karakter van de hoofdmassa.
- Nieuwe gevelopeningen moeten in verhouding, vormgeving en uitvoering afgestemd worden op het bestaande.
- Niet historische of inferieure bijgebouwen mogen op basis van kwalitatieve of ruimtelijke argumenten verwijderd worden.
- De hoofdmassa mag niet onacceptabel vergroot worden.
- Nieuwe aanbouwen dwars op de hoofdrichting van het hoofdgebouw van een historische boerderij zijn niet toegestaan.
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw en hiërarchisch gezien daaraan ondergeschikt.
- Aan- en bijgebouwen dienen rekening te houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevelopbouw

- Lichttoetredende ingrepen moeten in beginsel gesitueerd worden aan de vanaf de openbare wegen niet zichtbare gevelzijden.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand moet uitgangspunt in geval van splitsing blijven.
- De individualiteit van de panden moet bij samenvoeging gehandhaafd blijven.

Materiaal en kleuren

- Voorkeur verdient het toepassen van streekeigen en historische passende materialen.
- Bij verbouw en renovatie dient de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik gerespecteerd te worden.

B. Deelaspecten

Compositie massa

- De stelselmatige toepassing van accenten b.v. op koppen of in zichtassen en van symmetrieën, kapvorm en gevelindeling, dient gerespecteerd te worden.
- Bij- en aanbouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa en staan ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn.
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw.

Gevelindeling

- Doel moet zijn bij historische panden het oorspronkelijke beeld van een gesloten stal/schuurdeur te behouden.⁴
- Ingrepen moeten afgestemd zijn op de kapkarakteristiek (materiaal, vorm en verhouding).
- Dakkapellen dienen bij voorkeur in staande verhouding te worden gemaakt.
- Dakkapellen zijn bij historische boerderijen niet toegestaan, in ieder geval niet op het (voormalige) stalgedeelte.
- De verticale geleiding en ritmiek van de gevels moeten benadrukt worden b.v. door ordening van raampartijen langs verticale assen of door afwijkende behandeling van gevelvlakken.
- De maatverhoudingen van bestaande gevelopeningen moet gehandhaafd worden.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden blijven.
- Nieuwe serres en erkers dienen te passen in de oorspronkelijke stijl en ambachtelijkheid (detailleringen) van het (historische) gebouw.

Detailtering van materiaal

- Bij vervanging of herstel van de kozijnstijlen, dorpels, roeden, deuren en luiken moet het historische beeld zoveel mogelijk benaderd worden. Het gebruik van kunststof en aluminium is bij historische panden niet gewenst.

Afwerking erven

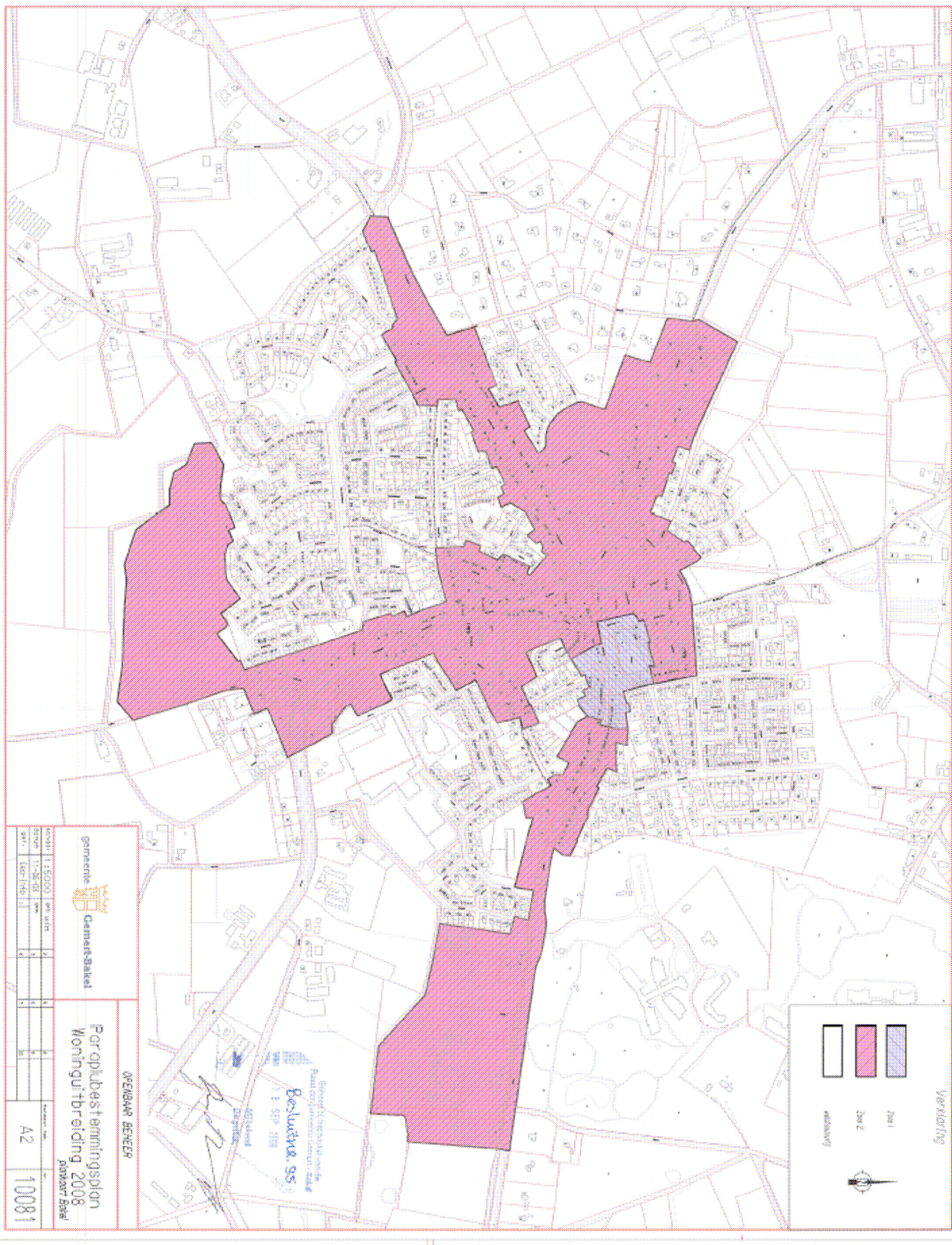
- Zij-erven grenzend aan openbare ruimte dienen als voorerf behandeld te worden.
- Gebouwde erfafscheidingen op het voorerf dienen vormgegeven te worden in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.
- Erfafscheidingen dienen bij voorkeur te bestaan uit heggen van inheemse soorten.

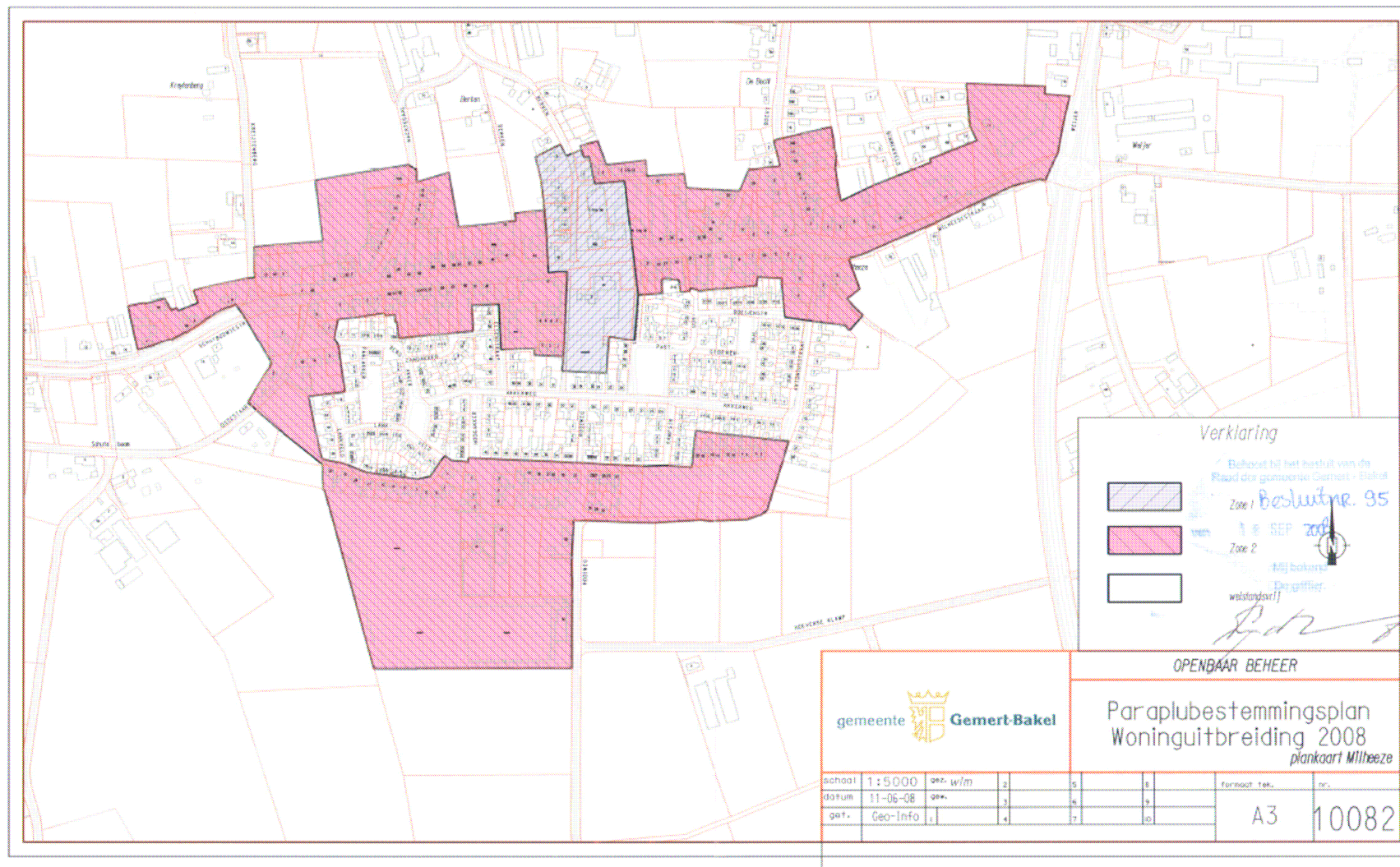
Reclame

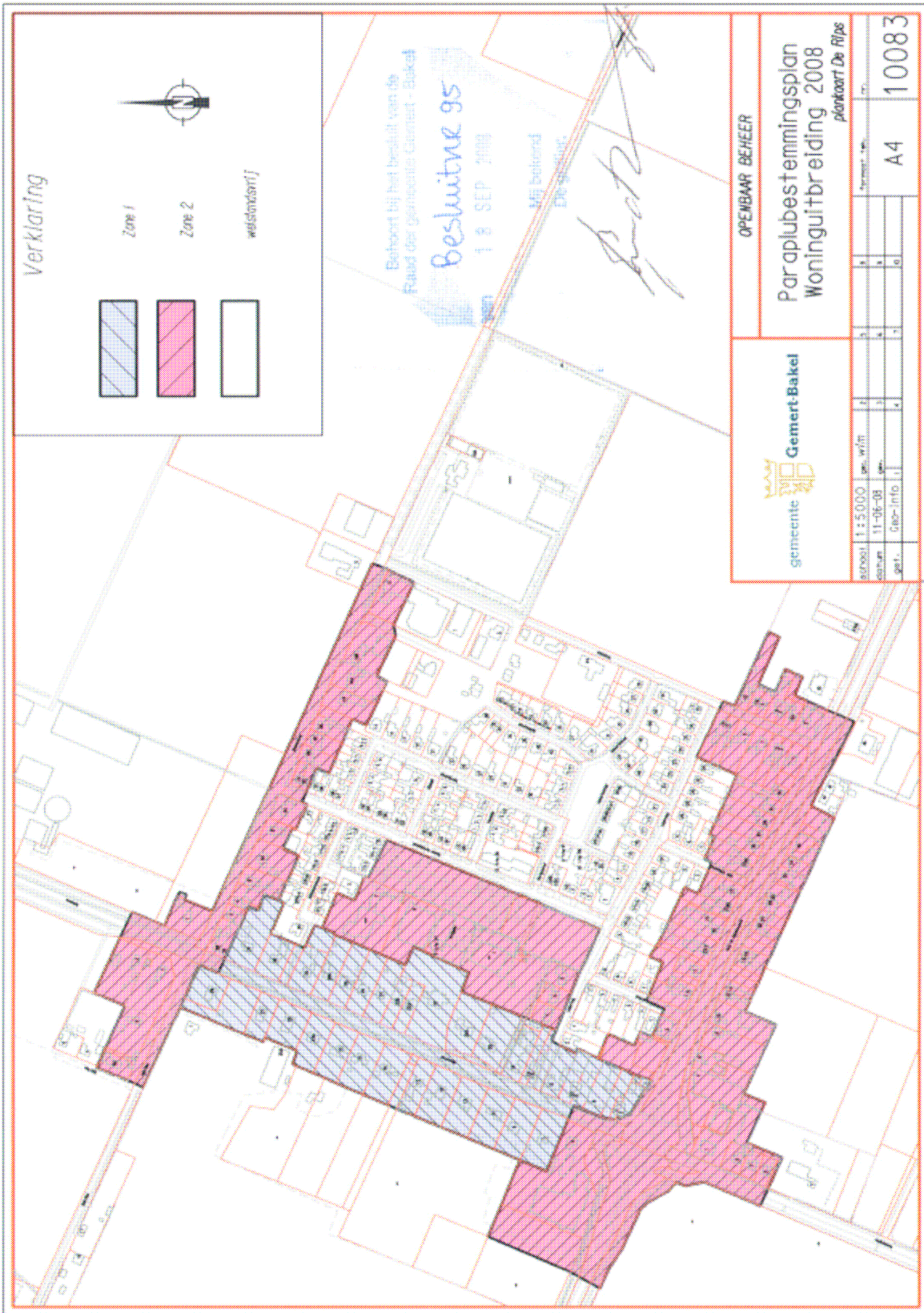
- Reclames moeten optimaal worden geïntegreerd in de gevel en dienen ondergeschikt te zijn aan de architectuur van het gebouw en de omgeving.

⁴ Zie ook het beleidsstuk: *Het lijkt op een schuurdeur*

Bijlage 4b: welstandszones







Bijlage 4c: Beeldkwaliteitplannen

Bakel, Milheeze en De Rips:

- Welstandsnota
- Gereedschapskist Gemert-Bakel²⁸

Bakel

- Bakel-Neerakker²⁹
- Bolle Akker
- Woonbos Hoekendaal

Milheeze

- Kapelakker- Milheeze Zuid³⁰
- Milheeze Noord³¹

²⁸ Vastgesteld 24 januari 2006.

²⁹ Vastgesteld 2009.

³⁰ Vastgesteld op 21 oktober 2008.

³¹ Vastgesteld 2010.

Bijlage 5: Jurisprudentie met betrekking tot webwinkels

Een belangrijke uitspraak is ABRvS 29 september 2010, TBR 2011/43 m.nt. A.G.A. Nijmeijer. Bij deze zaak doet zich de vraag voor of het gebruik van een pand voor internetverkoop in strijd is met het bestemmingsplan. In die uitspraak van 29 september 2010 was het gebruik van gronden en opstallen voor handel in het bestemmingsplan niet toegestaan.

De definitie voor detailhandel luidde in dat plan als volgt:

'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.'

Appellant was van mening dat van detailhandel geen sprake is bij een webwinkel

De appellante voerde in die zaak aan dat van detailhandel geen sprake was aangezien de klanten bestelden via internet. De bestellingen werden verwerkt op haar kantoor en uit de opslag op het perceel geleverd aan de klant. De Afdeling oordeelde dat niet vaststaat dat detailhandelsactiviteiten plaatsvonden als bedoeld in de definitie van het bestemmingsplan en daarmee in strijd gehandeld was. In dat oordeel heeft de Afdeling betrokken dat het handhavend bestuursorgaan geen bewijs had aangedragen waaruit volgde dat personen zich op het terrein hadden bevonden aan wie goederen bedrijfsmatig waren aangeboden. Ook werd de verklaring van appellante dat het pand werd gebruikt om de bij haar geplaatste internetbestellingen te verwerken om die vervolgens vanuit de opslag op het perceel thuis bij haar klanten af te leveren, niet ongeloofwaardig geacht door de Afdeling.

Kortom er stond niet vast dat er sprake was van detailhandel, maar meer van volledige verkoop via het internet en afhandeling daarvan van thuis uit via de post. Dit is een belangrijk gegeven. Met andere woorden de ruimtelijke uitstraling en de verkeer aantrekkende werking is zeer ongeschikt te noemen, zodat er geen sprake kan zijn van een pure vorm van detailhandel. Er komen geen klanten aan huis om producten op te halen en er is ook geen showroom.

Een andere uitspraak van de afdeling had andere uitgangspunten van het begrip webwinkel. ABRvS 23 mei 2007, nr. 200606100/1 bevat eenzelfde definitie voor detailhandel, maar de Afdeling oordeelde in die zaak dat de opslag van tuinartikelen in loodsen onlosmakelijk verbonden was met de verkoop van deze artikelen op beurzen en via internet en dat dit gebruik in strijd was met het bestemmingsplan aangezien het gebruik voor detailhandel verboden was. Dat levering van de verkochte artikelen elders plaatsvindt is daarbij gelet op de begripsomschrijving van de detailhandel niet van betekenis.

Meer duidelijkheid over het begrip webwinkel

In de uitspraak van 13 april 2011 geeft de Afdeling meer duidelijkheid. In deze uitspraak wordt geoordeeld dat verkoop en opslag van fietsen in strijd zijn met de agrarische bestemming. Dit is dan ook eenvoudig uit het voorschrift agrarisch af te leiden. De afdeling was ook van mening dat deze activiteit in strijd is met de bedrijfsbestemming in het later in werking getreden bestemmingsplan. Dit laatste speelt enkel een rol in het kader van de vraag of er concreet zicht op legalisatie is. Het ging hier echter niet om een internetwinkel waarbij geen enkel 'fysiek' contact is tussen de klant en de winkel. **De Afdeling heeft in het oordeel betrokken dat de winkel op gezette tijden en tevens op afspraak voor het publiek geopend is. De fietsen kunnen ter plaatse worden uitgeprobeerd, afgehaald en betaald door de klant. Bovendien wordt een aanzienlijke voorraad fietsen aangehouden waarvan een deel ten verkoop is uitgesteld. De handelsactiviteiten hebben een ruimtelijke uitstraling en bovendien is ook de opslag van de fietsen in strijd met het bestemmingsplan, waarbij nog wordt opgemerkt dat het aanvullen van de voorraad een verkeersaantrekkende werking heeft,** aldus de Afdeling. Mogelijk zijn de openingstijden van de onderhavige winkel korter dan gebruikelijk is bij reguliere winkels, waardoor de internetcomponent in deze uitspraak aandacht krijgt. De Afdeling overweegt slechts dat appellant niet kan worden gevolgd in zijn betoog dat hij uitsluitend handelt via internet. **Aangezien in deze zaak de internetcomponent van de winkel niet overheerst, hoeft deze uitspraak niet leidend te zijn voor handhavingzaken waarbij uitsluitend gehandeld wordt via internet.** In die zin is de uitspraak van 29 september 2010 een gemiste kans aangezien de Afdeling in die zaak meer duidelijkheid had kunnen

geven ten aanzien van 'echte' internetwinkels. Bij internetwinkels met grote voorraden zal snel sprake zijn van ruimtelijke uitstraling aangezien die voorraad aangevuld zal moeten worden.

Kleine ondergeschikte internetwinkels

De voorgaande uitspraken gingen over grote webwinkels vanuit een iets wat zware bedrijfsopzet. In het bestemmingsplan in Gemert hebben we voornamelijk te maken met kleinschalige internetwinkels vanuit huis, waarbij de woonfunctie dan wel andere functie behouden blijft. De internetwinkel is dan ook te beoordelen als ongeschikt.

Het is dan ook van belang om stil te staan hoe we in Gemert-Bakel omgaan met kleine ondernemers en particulieren die een internetwinkel vanuit huis runnen zonder een grote voorraad aan huis te hebben. Met name is deze vraag van belang omdat de bestemmingen elke vorm van detailhandel verbieden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat alleen het bedrijfsmatige of hobbymatige karakter niet de doorslaggevende factor is. Dus ook bij webwinkels die hobbymatig zijn, kan er sprake zijn van een onwenselijke verkeersaantrekkende werking of ruimtelijke uitstraling waarbij de hoofdbestemming onder druk kan komen te staan. Weliswaar kan de ruimtelijke uitstraling verschillen naargelang sprake is van een hobbymatig of bedrijfsmatig gebruik waarbij voor laatstgenoemde de verkeersaantrekkende werking vermoedelijk hoger zal zijn maar die verkeersaantrekkende werking is dan de relevante factor en niet het bedrijfsmatig karakter als zodanig (zie de noot van Nijmeijer bij ABRvS 21 juli 2010, M & R 2010/94, ABRvS 2 december 2009, nr. 200900961/1/H1, en ABRvS 16 februari 2011, nr. 201005927/1/H1). Dit betreft vaste jurisprudentie.

Strijd met het bestemmingsplan, de ruimtelijke uitstraling is veelal bepalend?

Bij de vraag of een gebruik in strijd is met het bestemmingsplan moet gekeken worden naar de ruimtelijk relevante aspecten van dat gebruik, die veelal worden vertaald in de ruimtelijke uitstraling van een bepaalde activiteit op de omgeving. **Ten aanzien van de ruimtelijke uitstraling dient gekeken te worden naar de 'aard, omvang en intensiteit' van het gebruik** (zie de uitspraak van 21 juli 2010 en de bijbehorende noot van Nijmeijer, ABRvS 24 juni 2009, nr. 200808557/1/H1, en ABRvS 3 november 2010, nr. 201001402/1/H1). De Afdeling heeft het in ABRvS 10 november 2010, nr. 201000217/1/H3, over een ruimtelijke uitstraling die het gevolg is van de vormgeving, omvang en beoogde functie van een verkoopwagen.

Enkele voorbeelden:

In ABRvS 24 december 2008, nr. 200800954/1, was geoordeeld dat het opknappen en verkopen van gebruikte fietsen gelet op de beperkte ruimtelijke uitstraling niet in strijd was met het gebruiksverbod in de bouwverordening, het verbod te handelen in strijd met de bestemming. In dat oordeel was betrokken dat de werkplaats slechts gedurende twee uur vier dagen in de week geopend was en slechts 10% van de inkomsten daaruit werden gegenereerd (zie ook ABRvS 13 april 2011, nr. 201008248/1/H1, ABRvS 20 april 2011, nr. 201008829/1/H1, en ABRvS 20 april 2011, nr. 201008735/1/H1).

Daarentegen werd in ABRvS (vz.) 25 maart 2011, nr. 201102632/1/H1 en 201102632/2/H1, geoordeeld dat een broodjeszaak van een landelijk bekende franchiseketen, niet ondergeschikt was aan een meubelboulevard en dat daarom handhavend mocht worden opgetreden wegens strijdig gebruik met de bedrijfsbestemming. De Voorzitter nam in zijn oordeel mee dat het niet ging om louter incidentele horeca-activiteiten, maar om een zelfstandig opererend restaurant, dat ook bezoekers aantrok die niet kwamen voor de meubelboulevard en daarmee een planologische uitstraling heeft. Het feit dat de meubelboulevard veel meer bezoekers aantrekt dan het restaurant, neemt niet weg dat de exploitatie niet louter ten dienste staat van het middels een vrijstelling toegestane gebruik als meubelboulevard (zie ook ABRvS 19 augustus 2009, nr. 200901583/1/H1).

In ABRvS 9 april 2008, nr. 200700822/1, wenste appellant in het kader van een beroep tegen de goedkeuring van een bestemmingsplan dat aan zijn perceel waarop een woonbestemming rustte met functieaanduiding bedrijf in dat bestemmingsplan, tevens een volwaardige detailhandelsbestemming toegekend zou worden. Appellant had een internetwinkel in trampolines en verkocht in mindere mate ook andere speeltoestellen. Op het perceel werd weinig voorraad gehouden. In de tuin van het perceel staat één trampoline en soms staan er één of meer modellen meer. Bij de inrit van het perceel hangt een

informatiebord. De bestelde goederen worden door de klant bij de appellant opgehaald of tegen meerprijs door appellant bij de klant afgeleverd. De Afdeling liet in het midden of de internetwinkel aangemerkt diende te worden als detailhandel en merkte op dat deze activiteiten binnen de toegekende functieaanduiding 'bedrijf' pasten en dat de appellant daarom niet bij zijn werkzaamheden wordt belemmerd.

Gestalde en geshowde auto's ter verkoop in een loods zijn in strijd met de agrarische bestemming. ABRvS 26 februari 2003, JB 2003/103. Dat de auto's via internet te koop worden aangeboden maakt dat niet anders. Dat spreekt temeer nu op de betreffende website het adres van de loods is vermeld met een beschrijving van de route ernaartoe, aldus de Afdeling.

Pure Internetwinkels zonder fysiek contact

Hiervoor hebben wij de vraag gesteld in hoeverre 'echte' internetwinkels — zonder 'fysiek' contact tussen de klant en de winkel — aangemerkt dienen te worden als detailhandel. In ABRvS 20 april 2011, nr. 201008829/1/H1, merkt de Afdeling op dat bij verkoop van producten aan particulieren via verzending per post van enige ruimtelijke uitstraling van deze verkoop geen sprake is. Deze uitspraak zou gebruikt kunnen worden ten behoeve van de redenering dat geen sprake is van detailhandel. De verkoop is dan ook niet alleen bepalend maar ook de toevoer van producten kan bepalend zijn. De aanvulling van de voorraad zal meestal niet per post plaatsvinden. Bovendien kan de opslag op zichzelf reeds leiden tot strijdig gebruik met het bestemmingsplan.

Conclusie

Gezien bovenstaande samenvatting en conclusies van actuele zaken rondom het begrip webwinkel dient te worden geconcludeerd dat elke vorm van webwinkel apart bekeken dient te worden. Het is dus niet altijd zonder meer mogelijk om een uitspraak te doen of een webwinkel is toegestaan bij bestemmingen waar detailhandel niet is toegestaan.

Welke vorm van een Internetwinkel is in Gemert-Bakel wel toegestaan bij een niet detailhandelsbestemming?

Door voor deze bestemmingen een aan huis gebonden bedrijf ondergeschikt mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning artikel 2.1 onder c Wabo, dient er per geval een afweging te worden gemaakt of er sprake is van ondergeschiktheid bij de bestemming en of de activiteit geen onevenredige verkeer aantrekkende werking heeft en of de ruimtelijke uitstraling van de activiteit er niet voor zorgt dat er een ongewenste situatie ontstaat. In onze definitiebepaling gaan wij uit van een pure vorm van een webwinkel. Met andere woorden verkoop aan huis, het afhalen van producten, het hebben van een showroom en opslag groter dan 20 m² wordt in Gemert-Bakel gezien als strijdig met de bedoelingen van het bestemmingsplan en de definitie van een aan huis gebonden internetwinkel bedrijf. Het vermelden van openingstijden op de website zijn dan ook ongewenst. Deze impliceren namelijk dat er verkoop dan wel andere vormen van detailhandel aan huis plaatsvinden. Dit is ongewenst. Daarbij dient opgemerkt te worden dat we werken met een afwijkingsbevoegdheid en dat ten alle tijden indien er geconstateerd wordt dat de activiteiten op de locatie niet meer als ondergeschikt te beoordelen zijn, de vergunning ingetrokken kan worden. Men dient dan uit te zien naar een locatie met de bestemming detailhandel. Bij de bestemming detailhandel is een webwinkel altijd mogelijk.