

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2010" heeft met ingang van 4 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 15 november 2010 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de raad in dienen.

In deze bijlage zijn alle ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de beantwoording het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. A.M. Heesmans, Kerkeind 20 te 5763 BC Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 14 oktober 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De gevolgen van het bestemmen van de molenbiotoop van de molen Laurentia zijn onduidelijk.

Beantwoording

Aan de Hoberg 2a in Milheeze staat de zogenaamde Laurentia molen. De molen maalt al lang niet meer, maar wordt door de gemeente, in overleg met de molenaar, goed onderhouden en draait zeer regelmatig. De omgeving waarmee een molen in relatie staat noemen we de molenbiotoop.

Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen.

Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. Daarnaast staat in het bijzonder de zichtbaarheid van de molen centraal. Deze is historisch zo gegroeid en maakt dat een molen vaak zo sfeerbepalend is. Om de bescherming van de molenbiotoop te garanderen gelden er andere bouwregels (bouwhoogte) binnen deze zone.

- a. De maximale bouwhoogte binnen een straal van 100 meter van de molen bedraagt 3,9 meter
- b. De maximale bouwhoogte binnen een straal van 400 meter (en meer dan 100 meter) van de molen is afhankelijk van de afstand tot de molen. In het bestemmingsplan is hier een formule voor opgenomen. Bebouwing met een grotere hoogte is toegestaan als het bestaande bouwwerk al een groter hoogte heeft of als het bouwwerk ten opzichte van de molen achter een bouwwerk wordt gesitueerd met een hogere bouwhoogte.

Voor de overige bouwregels, gebruiksregels en ontheffingsmogelijkheden wordt verwezen naar artikel 23.4 en 29.29

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. M. Heesmans, Wijbosch 2 te 5763 PT Milheeze

Ontvankelijkheid

Op 14 oktober 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De gevolgen van het bestemmen van de molenbiotoop van de molen Laurentia zijn onduidelijk voor het bedrijf.

Beantwoording

Aan de Hoberg 2a in Milheeze staat de zogenaamde Laurentia molen. De molen maalt al lang niet meer, maar wordt door de gemeente, in overleg met de molenaar, goed onderhouden en draait zeer regelmatig.

De omgeving waarmee een molen in relatie staat noemen we de molenbiotoop. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen. Bij de molenbiotoop is de

ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang. Daarnaast staat in het bijzonder de zichtbaarheid van de molen centraal. Deze is historisch zo gegroeid en maakt dat een molen vaak zo sfeerbepalend is. Om de bescherming van de molenbiotoop te garanderen gelden er andere bouwregels (bouwhoogte) binnen deze zone.

- a. De maximale bouwhoogte binnen een straal van 100 meter van de molen bedraagt 3,9 meter
- b. De maximale bouwhoogte binnen een straal van 400 meter (en meer dan 100 meter) van de molen is afhankelijk van de afstand tot de molen. In het bestemmingsplan is hier een formule voor opgenomen. Bebouwing met een grotere hoogte is toegestaan als het bestaande bouwwerk al een groter hoogte heeft of als het bouwwerk ten opzichte van de molen achter een bouwwerk wordt gesitueerd met een hogere bouwhoogte.

Voor de overige bouwregels, gebruiksregels en ontheffingsmogelijkheden wordt verwezen naar artikel 23.4 en 29.29

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. dhr. J. Jansen en mevr. A. Jansen-Geerts, Pelgrimsweg 39 te 5423 TK Handel

Ontvankelijkheid

Op 15 oktober 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De familie Jansen is eigenaar van het weilandje aan de Kapelweg ongenummerd, kadastraal bekend onder GMTOO, sectie B, nr. 1061 G. Zij hebben hun zienswijze ingediend tegen het aangrenzende plan aan de Kapelweg ongenummerd om een BIO-woning met bijgebouwen op te richten. Samengevat hebben zij de volgende zienswijze ingediend:

1. Aantasting privacy als gevolg van het openbare karakter van het wandelpad;
2. Het wandelpad zou aansluiten op de bestaande (honden)uitlaatstrook. De familie vreest loslopende honden, waardoor de dieren van de familie Jansen zou kunnen worden opgejaagd. Omdat de familie elders woont, hebben zij hierop geen toezicht. Bovendien wordt gevreesd dat het pad door gemotoriseerd verkeer ((brom)fietsers en scooters) gebruikt gaat worden;
3. De huidige afrastering van stroomdraad, zal niet langer voldoende zijn om ongenode gasten te weren. De familie ziet zich genoodzaakt kosten te maken;
4. Gevreesd wordt dat de initiatiefnemers het openbare wandelpad in de toekomst zullen afsluiten;
5. De breedte van het wandelpad in de inrichtingstekening (1m) en in het bijlagenboek (2m) komen niet met elkaar overeen;
6. Eerder verzoek van de familie Jansen, om op het eigen perceel aan de Kapelweg te mogen bouwen is eerder door de gemeente afgewezen omdat: dit perceel was gelegen op cultuurhistorische bolle akker.

Beantwoording zienswijze

Ad.1. Het perceel van de familie Jansen, is weidegebied waarop een aantal dieren (o.a. paardje en Schotse Hooglander) lopen. Het perceel betreft dus geen intensief leefgebied, waardoor van schending dus zeer beperkt sprake zijn. Bovendien is het perceel van de familie Jansen het perceel omzoomd met brede strook ruige bebossing.

Ad. 2. Het pad betreft een onverhard pad tussen de Kapelweg en de Haveltweg, met de bestemming 'verkeer' en de functieaanduiding 'onverharde weg'. Vanwege de ligging en de uitvoering van pad (onverhard en ± 1 m breed), is de verwachting dat het pad m.n. gebruikt zal worden door het langzaam verkeer (wandelaars en fietsers).

De begrenzing tussen het pad en de weide van de familie Jansen, wordt echter gescheiden door strookdraad en een forse strook met ruige bebossing, waardoor de overlast naar verwachting mee zal vallen. Eventueel zou, met toestemming van B&W en de initiatiefnemers bij het pad een bord geplaatst kunnen worden waarop wordt geëist dat alle honden op het pad moeten worden aangelijnd.

Ad. 3. Naast de bestaande stroomdraad, wordt het pad en de weide (van de familie Jansen) gescheiden door een forse strook met ruige bebossing.

Ad. 4. In de exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers is vastgelegd dat het natuurgebied en pad openbaar toegankelijk blijven.

Ad. 5. Het pad bedraagt ± 2 m breed, dit is inclusief het 'wegvlak' van 1 m en aan weerszijden een 'bermvlak' van $\pm 0,5$ m.

Ad. 6. De betrokken percelen vallen in het bestemmingsplan Buitengebied en hebben daarin de bestemming 'agrarisch' met de dubbelbestemming 'waarde-oude akker' en 'waarde-archeologie' met een 'invloedszone peelrandbreuk'.

De woning wordt echter naast de bolle akker gebouwd. Stedenbouwkundig is de toevoeging van een gebouw tegenover de voormalige rectorswoning (nrs. 4-8) als volgt te beargumenteren: *"de huidige entree van Handel aan de Kapelstraat is asymmetrisch en diffuus. Door het knippen van het profiel en het realiseren van de BIO-woning wordt de symmetrie van de entree 'hersteld' en daarmee helderder en duidelijker."* Het natuurgebied dient gevrijwaard te blijven van bebouwing omwille van landschappelijke openheid, toegankelijkheid en cultuurhistorie. Het standpunt t.a.v. het perceel GMTOO, sectie B, nr. 1061 G. 1061 blijft ongewijzigd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

4. dhr. C. v.d. Broek, Kapelweg 4 te 5423 VN Handel

Ontvankelijkheid

Op 18 oktober 2010 is de zienswijze digitaal (per mail) op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Aan de Stichting Natuur en Milieu zouden ± 40 tot 50 jaar geleden toezeggingen zijn, dat het betrokken gebied niet bebouwd zou mogen worden, omdat het een beschermd dorpsgezicht betreft en i.v.m. het processiepark.

Beantwoording zienswijze

De betrokken percelen vallen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en hebben de bestemming 'agrarisch' met de dubbelbestemming 'waarde-oude akker' en 'waarde-archeologie' met een 'invloedszone peelrandbreuk'.

Alleen het processiepark (Rijksmonument) is beschermd en niet de bij het plan betrokken percelen. Percelen met de dubbelbestemming 'waarde-oude akker' zijn gronden, die behalve voor de daar voorkomende (hoofd)bestemming, bestemd zijn voor instandhouding en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemers, omdat men akkoord was met het stedenbouwkundige plan én omdat fors geïnvesteerd wordt in de aanleg van natuur en een openbaar wandelpad.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

5. Dhr. P.W.C. Geerts, Heereveldseweg 50 te 5423 VM Handel

Ontvankelijkheid

Op 19 oktober 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het nieuwe bouwblok voor de woning achter de woning aan de Heereveldseweg 50 heeft een grootte van 500 m². De opzet zou een bouwblok van 1000 m² zijn, bovendien heeft het nieuwe bouwblok aan de Heereveldseweg 49 ook een omvang van 1000 m².

Verzoek is om het bouwblok te vergroten naar 1000 m².

Beantwoording

Het bouwblok is in eerste instantie opgesteld met een grootte van 700 m². Dit bouwblok is zo opgesteld op basis van de gemeentelijke BIO-regeling.

Echter het bouwblok heeft de bestemming Wonen. Voor deze bestemming gelden bouwregels welke niet afhankelijk zijn van de grootte van het bouwblok. Er is namelijk één woning toegestaan met een maximale inhoudsmaat en er is maximaal 100 m² bijgebouwen toegestaan.

Omdat een groter bouwblok dus geen extra bouw mogelijkheden met zich meebrengt, leidt het vergroten van het bouwblok niet tot extra mogelijkheden ten opzichte van een andere locatie met de bestemming Wonen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwblok aan de Heereveldseweg 50 in Handel zal vergroot worden naar 1000 m². Hiervoor zal het bouwblok ten westen verbreed worden met 15 meter, met als gevolg dat het bouwblok een maatvoering krijgt van 20 meter bij 50 meter.

6. Dhr. mr. J.T.F. van Berkel van DAS rechtsbijstand, namens A.J. Donkers, Hilakker 3 te 5761 PD Bakel

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 9 november 2010 per fax én op 10 november 2010 per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

~~Uit de planomschrijving van Hilakker 1 blijkt dat er twee woningen worden gerealiseerd, terwijl uit hoofdstuk vijf blijkt dat het om drie woningen gaat. Daarnaast wordt een ontwikkeling aan Hilakker 8 beschreven, waarvan geen nadere onderbouwing wordt gegeven. Voor de bestemming van Hilakker 10 en 10a als burgerwoning wordt geen motivatie gegeven over welke regeling wordt toegepast. Ook is geen rekening gehouden met omwonenden. Daarnaast is een milieuvergunning van kracht voor Hilakker 10, waardoor het een bedrijfswoning zou moeten betreffen en de bestemming burgerwoning hier niet past. Op het perceel Hilakker 12 wordt een bedrijfspand herbestemd tot woning met toepassing van de BIO-regeling. Er wordt niet aangegeven welke wettelijke regels zijn toegepast en of rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Indien er vreest voor zijn woongenot. Hij heeft nu een vrij uitzicht.~~

~~Indien er is van mening dat blijkt dat de Provincie Hilakker aanmerkt als clusterbebouwing en vraagt zich af op welke wijze dit plan in strijd is met het provinciaal beleid.~~

~~Er is niet getoetst aan de nota ruimte, het streekplan en het reconstructieplan en de beleidsnota BIO is onvoldoende meegewogen. Een verslag van het wettelijk vooroverleg ontbreekt.~~

~~Er wordt getoetst aan de Provinciale paraplunota RO, terwijl aan de Verordening Ruimte zou moeten worden getoetst.~~

~~Uit de verordening Ruimte fase 1 volgt dat verstedelijking dient plaats te vinden in stedelijke gebieden of stedelijke zoekgebieden. Buiten deze gebieden is dit toegestaan indien de toelichting op het bestemmingsplan voorziet in ruimte voor ruimte en uit de verantwoording blijkt dat bepaalde waarden blijven behouden en de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de nabijheid niet worden beperkt.~~

~~Er is niet voldaan aan de bovengenoemde regelingen. Het bedrijf Hilakker 3 wordt belemmerd door de komst van de burgerwoningen. Daarnaast is in de ruimte voorruimte regeling opgenomen dat het moet gaan om voormalige intensieve veehouderijen die na 10 september 1999 nog in bedrijf waren. Hieraan~~

wordt eveneens niet voldaan. Aangegeven wordt dat niet is gebleken dat er vooraf een integrale visie voor het gebied is opgesteld en de beleidsnota BIO is in zijn geheel onvoldoende meegewogen is. Ook is indiener van mening dat aan de Hilakker geen sprake is van een cluster. Daarnaast wordt aangegeven dat de tegenprestatie niet inzichtelijk wordt gemaakt en dat niet duidelijk is dat het een woning van minstens 600 m³ betreft. In de omgevingstoets wordt voor het aspect geur alleen rekening gehouden met de ontwikkeling van Hilakker 1, dit is onzorgvuldig. Daarnaast zijn verkeerde aannames gedaan m.b.t. de geuremissie van het bedrijf aan Hilakker 3. De afstand bedraagt minder dan 50 meter. Indiener heeft bezwaren tegen het opgestelde akoestisch onderzoek. Deze bezwaren zien op de grenswaarde in de nachtperiode, de koeling die aanwezig is in het pand, de verkeersbewegingen bij de voederkuilen en de afstand tot de woning Hilakker 1.

Beantwoording

Abusievelijk is in hoofdstuk vijf aangegeven dat het aan Hilakker 1 om splitsing in drie woningen gaat. De bedoeling is om te splitsen in twee woningen. Daarnaast is een ontwikkeling aan Hilakker 8 opgenomen, deze ontwikkeling vindt niet plaats. Bij de herbestemming van Hilakker 10 en 10a gaat het om het feitelijk bestemmen van een situatie, om het bestemmingsplan met de werkelijkheid in overeenstemming te brengen. Hier hoeft geen regeling (zoals ruimte voor ruimte) te worden toegepast. Doordat het hier voormalige agrarische bedrijfswoningen betreft vormen zij geen belemmering voor omwonenden, daar is dus wel rekening mee gehouden. Er is bij ons reeds een verzoek ingediend voor het intrekken van de milieuvergunning van Hilakker 10. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt zal de vergunning worden ingetrokken.

Met betrekking tot Hilakker 12 blijkt uit de toelichting dat voor deze bestemming de BIO-regeling wordt toegepast. Doordat dit een gebouw op een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw betreft vormt het geen belemmering voor de omgeving. Daarnaast is de afstand tot de inrichtingsgrens van het bedrijf aan Hilakker 3 meer dan 50 meter. Wij wijzen erop dat het woongenot van indiener niet beïnvloed zal worden door deze planontwikkelingen, immers, er wordt alleen gesloopt en er wordt niet nieuw gebouwd.

Aan de Hilakker is inderdaad sprake van clusterbebouwing. Wij erkennen dat dit aan de orde is, dit is niet in strijd met provinciaal beleid.

Er is niet getoetst aan de nota ruimte en het reconstructieplan omdat de ontwikkelingen daarmee niet in strijd zijn. Omdat indiener daar prijs op stelt zullen wij deze toets toevoegen. Ook de beleidsnota Blo zullen we toevoegen, hoewel deze verwerkt is in de paraplunota RO.

Een toets aan de Verordening Ruimte zal worden toegevoegd. Indiener is van mening dat getoetst zou moeten worden aan het streekplan, dit is niet juist omdat die bij het inwerking treden van de paraplunota RO al vervallen is.

Indiener is van mening dat niet voldaan wordt aan de Verordening Ruimte omdat die aangeeft dat ruimte voor ruimte moet worden toegepast en dat alleen gebouwd kan worden in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Echter, de Verordening ruimte geeft aan dat tot 1 juni 2011 een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen het agrarisch gebied, kan worden vastgesteld dat voorziet in de nieuwbouw van één of meer woningen. Dit is een overgangsbepaling voor de BIO-regeling. Hieraan wordt nu voldaan. Het hoeft dan dus niet te gaan om stedelijke gebieden of toepassing van de ruimte voor ruimteregeling.

Een integrale visie voor het gebied is wel degelijk opgesteld. Dit is de gebiedsvisie Bakel zuid die in de onderbouwing ook nadrukkelijk aan bod komt.

Een uitgebreid verslag van het vooroverleg met medeoverheden is te vinden in hoofdstuk vijf. Hierin wordt verwezen naar de brief van VROM waarin zij aangeven in welke gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is. Hieraan wordt voldaan.

De Hilakker kan wel degelijk aangemerkt worden als bebouwingscluster. Een objectieve grens is inderdaad moeilijk te stellen, maar zoals uit de gebiedsvisie Bakel Zuid blijkt is hier wel degelijk sprake van.

Uit de planregels blijkt duidelijk dat het een woning van minstens 600 m³ betreft en bovendien wordt in de toelichting ook aangegeven wat de tegenprestatie is, namelijk sloop van het bedrijf aan Hilakker 1.

In de omgevingstoets wordt voor het aspect geur alleen rekening gehouden met de ontwikkeling van Hilakker 1, omdat de ontwikkelingen op nummer 10, 10a en 12 niet geurgevoelig zijn. De geuremissie van Hilakker 3 is inderdaad foutief aangenomen; de afstand van het bedrijf tot aan het pand aan de Hilakker 1 is minder dan 50 meter, hierdoor wordt het bedrijf inderdaad belemmerd. Bij de renovatie of herbouw van dit pand zal een afstand van 50 meter in acht worden genomen. Daarnaast zal het pand niet gesplitst worden.

~~Met betrekking tot het akoestisch onderzoek geldt dat de grenswaarde welke in de nachtperiode van toepassing is, is herleid uit het gemeentelijk geluidsbeleid, welke sinds mei 2007 in de gemeente van kracht is. De milieuvergunning voor Hilakker 10 is in dit verhaal niet van toepassing. Deze inrichting is voorzien van een vergunning welke voor 2007 is verleend. Indien voor deze inrichting opnieuw een vergunning wordt verleend zal ook voor deze inrichting toetsing plaatsvinden aan de gemeentelijk geluidsbeleid, welke overeen zal stemmen met het gemeentelijk geluidsbeleid.~~

~~Ten zuiden van het pand aan de Hilakker 3 is een melkkoeling aanwezig. Op 25 augustus 2010 is bij de inrichtinghouder van Hilakker 3 een inventarisatie uitgevoerd naar zijn bedrijfsactiviteiten en zijn enkele geluidsmetingen verricht. Hierbij is ook de melkmachine beschouwd. Bij het bezoek is de melkmachine in werking gezet en bekeken welke onderdelen maatgevend is voor de geluidsonderzoek. Dit bleek de aan de buitenkant aanwezige vacuümpomp te zijn en niet de melkkoeling. Derhalve is het maatgevend onderdeel van deze installatie bij het onderzoek betrokken.~~

~~Er zijn met het onderzoek 6 bewegingen met een tractor over de inrichting verspreid ingevoerd middels de mobiele bron 02. Dit aantal is overeengekomen met de inrichtinghouder tijdens de inventarisatie van de bedrijfsactiviteiten op 25 augustus. Met deze bewegingen is inbegrepen het naar en van de voederkuil rijden. Nergens worden 12 bewegingen nabij de voederkuilen vermeld.~~

~~Met het akoestisch onderzoek wordt nergens gerefereerd aan een afstand van 50 meter tussen de inrichting Hilakker 3 en de tegenoverliggende woning welke beoogd wordt te ontwikkelen. Uit het rapport is ook af te leiden dat De tekening van de ondergrond welke in het akoestisch onderzoek is gebruikt, zijn afkomstig van het Kadaster, alwaar de GBKN gegevens (Grote Basis Kaart van Nederland) zijn overgenomen. Daarnaast is de tekening behorende bij de milieuvergunning van Hilakker 3 beschikbaar gesteld. Hierop is de onderlegger van het kadaster op aangevuld. Op de situatietekeningen in de bijlagen van eenvoudig de werkelijke afstanden te herleiden.~~

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aangegeven zal worden dat de ontwikkeling van Hilakker 1 ziet op het herstel van één pand en de herbouw van één pand; in totaal dus twee woningen. Het te herstellen van zal niet worden gesplitst, en bij de herontwikkeling hiervan zal een afstand van 50 meter tot de inrichtingsgrens van Hilakker 3 worden gehanteerd. De ontwikkeling aan Hilakker 8 zal worden verwijderd. Aan de toelichting zal een toets aan de Nota ruimte, het reconstructieplan en de provinciale en gemeentelijke bionota worden toegevoegd.

7. Dhr. H. Vriens en mevr. N. van Haandel, Hilakker 10a te 5761 PD Bakel

Ontvankelijkheid

Op 9 november 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het bestemmen van Hilakker 12 brengt geen daadwerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Dat blijkt nu niet uit de toelichting van het bestemmingsplan. Ook ontbreken concreet uitgewerkte kwaliteitseisen zoals bijvoorbeeld de 'gereedschapskist'. De typologie en de situering van de bestaande gebouwen ontsieren de omgeving, zo staat de bebouwing te ver op de akker. Daarnaast is er geen erfbeplanting gerealiseerd of ontworpen en ontbreekt een uitvoeringsplicht van erfbeplanting. Ook is de fondsstorting in het kader van de BIO-regeling niet gewaarborgd.

Beantwoording

Wij erkennen dat de situering van de gebouwen niet optimaal is, maar aan Hilakker 12 is sprake van een bestaande situatie. Deze wordt met dit bestemmingsplan gelegaliseerd met toepassing van de BIO-regeling. Wel zullen we zorgen dat er geen nieuwe bebouwing verder op de akker gebouwd kan worden. Concrete kwaliteitseisen worden niet genoemd in het bestemmingsplan, maar wel in het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied. Dit is reeds vastgesteld. Bij de beoordeling van het bouwplan zal hieraan getoetst gaan worden. Hetzelfde geldt voor de erfbeplanting. Bij de aanvraag om bouwvergunning zal een erfbeplantingplan aangeleverd moeten worden dat voldoet aan het beeldkwaliteitplan. Wij nemen alle opmerkingen van indiener over de kwaliteit van het plan ter harte, en zullen daar bij het verlenen van vergunningen uitvoering aan geven. Dit staat ook omschreven in de planregels. Met de aanvragers zijn wij

een exploitatieovereenkomst aangegaan waarin de betaling van de fondsstorting wordt geregeld. De toelichting van dit bestemmingsplan bevat inderdaad geen inzicht in de besteding van die. De behaalde bestemmingswinst wordt primair ingezet voor sloop van ongewenste bebouwing in het buitengebied. Indien er onvoldoende slooppotentie is kan een deel van de bestemmingswinst worden ingezet voor andere vormen van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Daarbij kan gedacht worden aan de aanleg van houtwallen, natuurontwikkeling. Daarnaast kunnen allerlei andere reconstructiedoelen, zoals versterking natuur, uitbreiding wandelroutes, maar ook afbraak panden of opknappen waardevolle monumenten gefinancierd worden uit de opbrengst.

De doelstelling van het gemeentelijke BIO-fonds was mede om de locatie waar de bestemmingswinst ontstaat los te koppelen van de locatie waar de kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Door het instellen van een fonds kan de bijdrage voor de bestemmingswinst elders en ook op een later tijdstip worden uitgegeven ten behoeve van kwaliteitswinst. Er is dan op dit moment nog niet inzichtelijk waar de bijdrage in het BIO-fonds precies aan zal worden besteed. Echter omdat de gelden in het BIO-fonds worden gestort wordt hiermee gegarandeerd dat de gelden worden besteed aan kwaliteitsverbetering. Hiermee worden dan ook de provinciale belangen niet geschaad.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding zal worden aangepast.

8. Dhr. ing. H. W. Ebbers, Rentmeester NVR, namens dhr. W. van Hees, Tereijken 28; dhr. J. van Hoof Tereijken 4 en dhr. J. Melis, Tereijken 10, De Mortel

Ontvankelijkheid

Op 11 november 2010 is de zienswijze per fax op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Verzocht wordt om het aanbrengen van een extra groenstrook.

Beantwoording

Het toevoegen van een groenstrook verbetert het plan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt een groenstrook toegevoegd.

9. N.V. Nederlandse Gasunie

Ontvankelijkheid

De zienswijze is 12 november 2010 per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

1. Net buiten de plangrens van de verbeelding Nuijeneind 2a te Bakel, ligt de aardgastransportleiding A-585-KR-026. Verzocht wordt om ook deze leiding in de verbeelding op te nemen, conform bijgevoegde 'beheerskaart leidingen 6" Leidingen Uden – Gemert';
2. In de verbeelding van Pandelaarse Kampen 24 te Gemert, is geen rekening gehouden met de aardgasleiding Z-542-08-KR-014. Verzocht wordt om deze leiding alsnog op te nemen, conform bijgevoegde 'beheerskaart leidingen 42" Leiding Odiliapeel – Hommelhof'.

Beantwoording

- Ad. 1. De aardgastransportleiding zal conform bijgevoegde 'beheerskaart leidingen 6" Leidingen Uden – Gemert' in de verbeelding van Nuijeneind 2a opgenomen worden;
- Ad. 2. In de verbeelding van Pandelaarse Kampen 24 te Gemert, zal de aardgasleiding conform bijgevoegde 'beheerskaart leidingen 42" Leiding Odiliapeel – Hommelhof'.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, conform bijgevoegde beheerskaarten (zie hierboven).

10. Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Ontvankelijkheid

De zienswijze is 12 november 2010 per fax én 15 november per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Op het perceel Hilakker 8 is een ruimte voor ruimteontwikkeling voorzien terwijl de bewijsstukken ontbreken. Voor een aantal percelen wordt gebruik gemaakt van de bioregeling ten behoeve van de bouw of legalisering van woningen. De onderbouwing voor de omvang van de ruimtelijke kwaliteitswinst ontbreekt. Er wordt geen inzicht geboden in de besteding van gelden uit het gemeentelijke BiO-fonds ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse of elders in het buitengebied; in het plan dient hierover een verantwoording te worden opgenomen. Bovendien dient de uitvoering van de tegenprestatie zeker gesteld te zijn. Ook dit wordt niet duidelijk gemaakt in het plan.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis een ontwikkeling aan Hilakker 8 opgenomen. Er is op dit moment geen ontwikkeling aan Hilakker 8 voorzien. Het gegeven dat de toelichting van dit bestemmingsplan geen inzicht biedt in de besteding van de gelden welke in het BIOfonds worden gestort, acht de provincie in strijd met het provinciaal belang.

De behaalde bestemmingswinst wordt primair ingezet voor sloop van ongewenste bebouwing in het buitengebied. Indien er onvoldoende sloopotentie is kan een deel van de bestemmingswinst worden ingezet voor andere vormen van kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Daarbij kan gedacht worden aan de aanleg van houtwallen, natuurontwikkeling. Daarnaast kunnen allerlei andere reconstructiedoelen, zoals versterking natuur, uitbreiding wandelroutes, maar ook afbraak panden of opknappen waardevolle monumenten gefinancierd worden uit de opbrengst.

De doelstelling van het gemeentelijke BIOfonds was mede om de locatie waar de bestemmingswinst ontstaat los te koppelen van de locatie waar de kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Door het instellen van een fonds kan de bijdrage voor de bestemmingswinst elders en ook op een later tijdstip worden uitgegeven ten behoeve van kwaliteitswinst. Er is dan op dit moment nog niet inzichtelijk waar de bijdrage in het BIOfonds precies aan zal worden besteed. Echter omdat de gelden in het BIOfonds worden gestort wordt hiermee gegarandeerd dat de gelden worden besteed aan kwaliteitsverbetering. Hiermee worden dan ook de provinciale belangen niet geschaad. De zeker stelling is geregeld doordat met alle initiatiefnemers exploitatieovereenkomst zijn gesloten waarin kwaliteitsverbeteringen en fondsstortingen overeengekomen zijn. Met deze werkwijze heeft de Provincie eerder bij de ontwikkeling van de locatie Pandelaar 100 ook ingestemd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het adres Hilakker 8 zal worden verwijderd.

11. ~~Dhr. mr. J.A.J.M. van Houtum van Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens dhr. J.P.M. van Els, Rooije Hoefsedijk 38, 5421 XP in Gemert~~

Ontvankelijkheid

~~Op 17 november 2010 is de zienswijze per post op het gemeentehuis ontvangen. De zienswijze is echter te laat ingediend en is daarmee kennelijk niet-ontvankelijk.~~

~~T.b.v. het bedrijventerrein Wolfsveld is een apart bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010" opgesteld, welke inmiddels is vastgesteld. Omdat beide bestemmingsplannen aan elkaar grenzen is in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2010" de geluidzonering van Wolfsveld overgenomen.~~

~~Samenvatting zienswijze~~

~~De familie Van Els exploiteert op de locatie Rooije Hoefsedijk 38 een agrarisch varkensbedrijf met 400 fokzeugen en 3.000 vleesvarkens. Samengevat hebben zij de volgende zienswijze ingediend:~~

- ~~1. Het nieuwe bedrijventerrein Wolfsveld reikt tot over het bouwblok van de familie Van Els. Hiermee wordt het huidige bouwblok van de familie verkleind;~~
- ~~2. Indieners geven aan niet te begrijpen: 'dat op dermate korte afstand van~~

Beantwoording zienswijze

Appellant heeft ook beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wolfsveld 2010". Op zich is het logisch dat hij daarom ook een zienswijze indient op onderliggend bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze is 'kenmerkend niet ontvankelijk'.