

Gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd ten aanzien van een aanvulling op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorliggende plan voorziet in 16 locatie-gebonden ruimtelijke ontwikkelingen, in aanvulling op het integrale voorontwerp-bestemmingsplan dat wij eerder beoordeeld hebben en waarop wij bij brief van 10 november 2016 (C2192719/4103547) hebben gereageerd.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening of Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) > onderwerpen > ruimte.

**Inhoudelijke standpunt**

U hebt ons verzocht om in aanvulling op het eerder aangeboden voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017', 16 ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen in het kader van het wettelijk vooroverleg. In onze eerder in deze brief genoemde reactie hebben wij onze reactie gegeven ten aanzien van de planregeling. Vanwege het feit dat onderhavige ruimtelijke

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

J.D.F. (John) Verboom

**Telefoon**

(073) 681 22 06

**Email**

[jverboom@brabant.nl](mailto:jverboom@brabant.nl)

**Bijlage(n)**

-

ontwikkelingen later dan de planregeling in de procedure zijn gevoegd, kunnen deze logischerwijze niet verder geregeld zijn in de hier bedoelde planregeling. Dit heeft onder andere gevolgen voor wat betreft de beoordeling, of voor bepaalde ruimtelijke ontwikkeling een passende kwaliteitsverbetering van het landschap is verzekerd.

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

*Kwaliteitsverbetering van het landschap*

In meerdere afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen binnen het aanvullende plan wordt verwezen naar uw 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap'. Op basis van dat document heeft u beoordeeld of de door de initiatiefnemer(s) verantwoorde kwaliteitsverbetering van het landschap voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, in kwalitatieve en kwantitatieve zin voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening.

Met het overgrote deel van de Brabantse gemeenten hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) (gezamenlijke) afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap. Met uw gemeente zijn geen afspraken gemaakt. Met de eerder aangehaalde 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap' van uw gemeente hebben GS ook niet ingestemd om deze als zodanig te hanteren.

Bij de beoordeling van de 16 afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen, zijn wij van de algemeen binnen onze provincie gehanteerde uitgangspunten uitgegaan, waarbij naast forfaitaire bedragen een bepaalde rekensystematiek wordt gehanteerd. Deze hebben wij vergeleken met de wijze waarop u voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen tot een kwaliteitsverbetering van het landschap bent gekomen.

Wij komen tot de conclusie, dat de door u gehanteerde berekeningssystematiek en waardering van de gronden, niet (geheel) overeenkomt met die op basis waarvan wij met veel Brabantse gemeente afspraken hebben gemaakt en wij om die reden als objectief uitgangspunt hanteren. Echter, dit heeft voor de in dit plan verantwoorde kwaliteitsverbeteringen van het landschap geen gevolgen, omdat naar ons oordeel per saldo nagenoeg gelijkwaardige investeringen in het landschap worden opgevoerd, dan wanneer uit wordt gegaan van de door ons gehanteerde methodiek.

Zoals wij eerder in deze reactie aangaven gaan de in dit plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen niet gepaard met een regeling. In dat verband is de kwaliteitsverbetering van het landschap ook niet geregeld (zeker gesteld). Daar waar in het geval van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap (fysiek, waaronder ook sloop van bebouwing begrepen, of financieel), dient deze specifiek te worden zeker gesteld in de planregeling door het opnemen van locatie-gebonden voorwaardelijke bepalingen ten aanzien van het gebruik van de gronden en opstellen en/of bouw mogelijkheden. Bovendien adviseren wij u dit ook te doen

op de planverbeelding door het opnemen van een passende bestemming of aanduiding.

Ruimte-voor-ruimte

Het plan bevat een viertal ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een beroep wordt gedaan op de regeling ruimte-voor-ruimte. Voordat specifiek op de betreffende locaties wordt ingegaan, maken wij eerst een algemene opmerking.

In drie van de vier gevallen is sprake van het oprichten van één of meerdere woningen op grond van de hier bedoelde regeling. In de van toepassing zijnde toelichtingen wordt aangegeven dat voor de bouw van die betreffende woningen zogenaamde bouwtitels worden ingezet. Wij kunnen op basis van de aangeboden informatie niet herleiden om welke bouwtitels het gaat en of daarmee wordt voldaan aan het bepaalde van artikel 7.8 van de Verordening. Wij verzoeken u om in het ontwerp-bestemmingsplan per locatie te verantwoorden, welke bouwtitel (mestnummer, aanvraag- dan wel dossiernummer) hiervoor wordt aangewend.

- **Burgemeester Nooijenlaan 6, De Rips**  
Ter plaatse wordt de veehouderij (IV en rundveehouderij) gesaneerd en omgeschakeld naar een akkerbouwbedrijf. De aanwezige bebouwing ten behoeve van de veehouderij wordt gesloopt en ingezet voor een toekomstige ruimte-voor-ruimte ontwikkeling elders. Het agrarisch bouwperceel wordt tevens verkleind. Binnen het verkleinde agrarisch bouwperceel is men voornemens om ten behoeve van het akkerbouwbedrijf 2 nieuwe loodsen te bouwen.

Wij zijn van oordeel dat met het beëindigen van de (intensieve) veehouderij en de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf wordt voldaan aan het vereiste van een passende herbestemming. Echter, het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen voor de akkerbouwtak is niet toegestaan. Dit dient duurzaam te worden uitgesloten in de planregeling. Wanneer dit niet gebeurt ontstaat strijd met het bepaalde in artikel 7.8, lid 2, onder h, van de Verordening. In dat geval kan de te slopen bebouwing niet worden ingezet voor de ruimte-voor-ruimteregeling.

- **Paashoefsedijk 21, De Mortel**  
Hier is sprake van een agrarisch perceel, niet zijnde een bouwperceel. Op het perceel staat een schuur van 200 m<sup>2</sup>. Deze schuur wordt gesloopt en op deze slooplocatie wordt een woning gerealiseerd. Het perceel krijgt een bestemming 'Wonen'.

Naar ons oordeel is de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie gelegen. Artikel 7.8, lid 1, onder c, van de Verordening bepaalt dat een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd. Wij zijn van oordeel dat de in het plan verantwoorde landschappelijke inpassing in dit geval te gering in omvang en kwaliteit is om te kunnen voldoen aan een goede landschappelijke inpassing. Wij adviseren u om

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

deze inpassing aan te passen. Bovendien zal de landschappelijke inpassing in het plan verzekerd moeten zijn, op zowel de verbeelding van het plan als in de planregeling.

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

- Paashoefsedijk naast nr.34, Gemert

Op dit perceel is de realisatie van twee woningen voorzien. Wij zijn van mening dat hier sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling op een planologisch aanvaardbare locatie. Wij adviseren u om de verantwoorde landschappelijke inpassing van de woningen in het plan te verzekeren, op zowel de verbeelding van het plan als in de planregeling.

- Roessel ongenummerd, Bakel

Ter plaatse van een vigerend agrarisch perceel zijn twee woningen voorzien. Wij achten de woningen op deze locatie vanuit planologisch zichtpunt aanvaardbaar. Voor de twee woningen geldt naar ons oordeel dat niet wordt voldaan aan de op grond van artikel 7.8, lid 1, onder c, van de Verordening vereiste landschappelijke inpassing van de woningen. Op basis van de verbeelding blijkt dat niet de woningen maar het grotere agrarisch perceel feitelijk landschappelijk is ingepast door het opnemen van een bestemming 'Natuur'. Ook in dit geval adviseren wij u om deze inpassing aan te passen en zal de landschappelijke inpassing in het plan verzekerd moeten zijn, op zowel de verbeelding van het plan als in de planregeling.

Overige ruimtelijke ontwikkelingen

- Galgeveldseweg 15, Gemert

Op het onderhavige perceel is in de vigerende situatie een aardbeienteeltbedrijf aanwezig met een bouwperceel van 1,5 ha. Het plan voorziet in de omschakeling naar een champignonkwekerij, eveneens op een voorzien bouwperceel van 1,5 ha. In de beoogde situatie wordt het bouwperceel aanmerkelijk van vorm veranderd. Een champignonbedrijf wordt op grond van de Verordening aangemerkt als een overig agrarisch bedrijf. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de Groenblauwe mantel (GBM) is de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een overig agrarisch bedrijf onder beperkende voorwaarden mogelijk.

Artikel 6.6, lid 1, onder b, van de Verordening, bevat de bepaling dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, mits:

- I. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- II. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Naar ons oordeel ontbreekt in het plan een verantwoording waaruit blijkt dat aan de voorgaande voorwaarden onder I en II wordt voldaan. De op blz. 19 en 20 van de toelichting gegeven verantwoording is naar ons oordeel niet toereikend om te kunnen beoordelen of de omschakeling naar een champignonkwekerij daadwerkelijk bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen en dat deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daarvoor ontbreken objectieve en concrete gegevens. Naar onze mening wordt de impact van de bedrijfsvoering van een champignonkwekerij ten opzichte van een aardbeienteeltbedrijf onderbelicht. Zo wordt onder andere aangevoerd dat kassen t.b.v. de aardbeienteelt worden geamoveerd, maar wordt niet ingegaan op de effecten op de omgeving en het milieu van de 12 te bouwen champignoncellen en bijbehorende bedrijfsbebouwing op een andere locatie als waar nu bedrijfsgebouwen staan. Ook de aan- en afvoer van mest in tegenstelling tot de huidige situatie en het aantal vervoersbewegingen die hiermee gepaard gaan worden buiten beschouwing gelaten. Wij achten de omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf zonder een inzichtelijke en passende verantwoording (vooralnog) in strijd met de Verordening.

- Heidveld 2, Bakel

Uit de toelichting van het plan blijkt dat ter plaatse van het perceel met het adres Heidveld 2 in Bakel een intensieve veehouderij wordt beëindigd waarbij de overtollige aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Het vigerende agrarische bouwperceel met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zou verkleind moeten worden tot een bestemmingsvlak 'Wonen' en het resterende deel van het vigerende bouwperceel zou een agrarische gebiedsbestemming krijgen. Hier wordt beoogd om op grond van het bepaalde in artikel 7.7, lid 5, van de Verordening, de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken.

Als eerste merken wij op dat op de verbeelding van het plan, wij gaan er vanuit dat dit abusievelijk is, de agrarische bedrijfsbestemming in stand is gelaten. Wij vragen u dit te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch'.

Ten tweede wijzen wij u erop dat in de toelichting van het plan wordt gesteld dat met de omzetting van de voormalige bedrijfswoning is voldaan aan het bepaalde in artikel 7.7, lid 5, van de Verordening. Dit is onjuist. Aangezien de planregeling eerder in procedure is gebracht dan onderhavige ruimtelijke ontwikkeling, is zowel de zekerstelling dat overtollige bebouwing wordt gesloopt (art. 7.7, lid 5, onder b, Verordening), als de zekerstelling dat de vestiging van andere functies is uitgesloten (art. 7.7, lid 5, onder c, Verordening) niet geregeld, ingeval de agrarische bedrijfsbestemming naast de woonbestemming in stand blijft. Wij adviseren u dit alsnog te doen.

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

- Zandstraat 4, Bakel

*Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing*

Ter plaatse van het adres Zandstraat 4 en 6 is een langgevelboerderij aanwezig. Deze langgevelboerderij is opgenomen in de 'Monumentenlijst Buitengebied' van uw gemeente. De boerderij is eerder gesplitst in 2 wooneenheden. Het plan dat nu voorligt, ziet op de splitsing in een extra wooneenheid, waarmee het totaal op 3 wooneenheden komt.

Daarnaast wordt in een van de bijgebouwen een mantelzorgwoning gerealiseerd waar één van de bewoners gaan wonen, die thans in de langgevelboerderij wonen. Daarbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat wanneer er een ouder-kindrelatie bestaat, er sprake is van mantelzorg.

De Verordening biedt op grond van artikel 7.7, lid 3, onder b, de mogelijkheid om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te splitsen in meerdere woonfuncties, indien dit is gericht op het behoud en herstel van deze bebouwing.

Uit de toelichting van het plan blijkt dat u voor de splitsing van de langgevelboerderij de voorwaarde hebt gesteld, dat de gevel van de boerderij zoveel mogelijk in oude staat wordt hersteld. Daarbij wordt aangegeven, dat voornoemde voorwaarde in de planregels wordt verzekerd. Ook in dit geval ontbreekt een dergelijk planregeling logischerwijze, gelet op onze eerdere opmerkingen ten aanzien van de eerder door ons beoordeelde planregeling. Wanneer de planregeling daadwerkelijk een voorwaarde bevat dat het gebruik van de derde wooneenheid is toegestaan, wanneer wordt voldaan aan het bouwplan dat leidt tot herstel en behoud van de boerderij, achten wij de ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar.

*Mantelzorg*

In de toelichting van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling wordt gesteld dat de mantelzorgwoning in de schuur vergunningsvrij kan worden gerealiseerd conform bijlage II bij artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht, aangezien er sprake is van een zorgrelatie en dat het bestemmingsplan bovendien een afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg bij een ouder-kindrelatie (zonder concrete zorgbehoefte) tot een maximum van 80 m<sup>2</sup> bevat.

Het bovenstaande achten wij niet (geheel) in overeenstemming met het provinciale beleid, voor wat betreft het toestaan van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen en bovendien niet met de doelstelling van mantelzorg zoals deze door de wetgever is bepaald. Hiermee voldoet het realiseren en in gebruik nemen van een mantelzorgwoning naar ons oordeel ook niet aan het daarvoor bepaalde in bijlage II van het Bor. Hier hebben wij u en uw raad meerdere malen op gewezen.

De planregeling waarnaar wordt verwezen is ook opgenomen in het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel, herziening januari 2017". Ten aanzien van die planregeling hebben GS beroep ingesteld bij de Afdeling

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarbij hebben zij tevens verzocht om voor de betreffende planregeling een voorlopige voorziening te treffen. Een uitspraak hieromtrent is er nog niet. Dientengevolge heeft de hier bedoelde planregeling (nog) geen rechtskracht. Wij verwijzen in dit verband naar het door GS ingestelde beroepschrift waarin de motivering is opgenomen, die onderbouwd waarom wij mantelzorg zonder een daadwerkelijke zorgbehoefte niet aanvaardbaar vinden en lijdt tot strijd met de Verordening. Volgens de gangbare procedure bent u thans in het bezit van het door GS ingediende beroepschrift.

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

- Dennenweg 8, Gemert

Op onderhavige locatie wordt met het plan de huidige bedrijfswoning afgesplitst van het noordwestelijk gelegen gekoppelde bouwperceel met een vigerende agrarische bedrijfsbestemming, om deze als burgerwoning te gaan gebruiken. Het deel van het dan ontkoppelde bouwperceel krijgt een woonbestemming. Er wordt geen overtollige bebouwing gesloopt omdat het agrarisch bedrijf, zonder bedrijfswoning, blijft bestaan.

De Verordening biedt op grond van artikel 7.7, lid 5 onder voorwaarden de mogelijkheid om een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Sub c van voornoemde regeling van de Verordening bepaalt dat het bestemmingsplan de vestiging van andere functies uitsluit. Dit houdt in dat het bestemmingsplan in zowel de planregeling als op de verbeelding onmiskenbaar tot uiting komt, dat ter plaatse van de nu beoogde woonbestemming elke andere functie/bestemming duurzaam is uitgesloten.

Daarnaast dient het plan, ter plaatse van het bouwperceel met de agrarische bedrijfsbestemming, duurzaam te verzekeren dat ter plaatse geen nieuwe bedrijfswoning meer kan worden opgericht. Dit volgt uit het bepaalde in artikel 7.7, lid 2, onder b, van de Verordening. Ook dit dient in zowel de planregeling als op de verbeelding onmiskenbaar tot uiting te komen.

- Peeldijk 2, Milheeze

Ter plaatse vigeert een bestemming 'Bedrijf' met de maximaal toegestane milieucategorie 2 op grond waarvan een groothandel in tweedehands voer- en vaartuigen, machines en machinerieën specifiek is bestemd. Het vigerende bouwperceel heeft een omvang van 5.000 m<sup>2</sup>.

In de nu beoogde situatie wordt een niet-agrarisch bedrijf verplaatst vanaf een andere binnen uw gemeente gelegen locatie. Het bedrijf heeft meerdere bedrijfsactiviteiten die volgens de toegezonden stukken en ons eigen gepleegd onderzoek bestaan uit: een stratenmakers bedrijf, grondverzet, rioolwerkzaamheden, gladheidsbestrijding, groothandel én detailhandel in bestratingmaterialen en een groot aantal aanvullende producten, zoals zand, lijmen, onderhoudsmiddelen en rioolonderdelen.

Een aantal van de bedrijfsactiviteiten moeten ten minste worden aangemerkt als activiteiten, die qua aard, omvang en uitstraling binnen de milieucategorie 3.1 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) vallen. In het nu voorliggende plan wordt de vigerende bestemming 'Bedrijf' met 4.000 m<sup>2</sup> vergroot naar ca 9.000 m<sup>2</sup>.

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

Er is eerder ambtelijk overleg geweest over onderhavige ontwikkeling. Wij verwijzen hierbij naar de toegezonden e-mail ( d.d. 13 april 2017) waarin dhr. F. Jeths een voorlopig oordeel geeft over de ontwikkeling met daarbij de nodige kanttekeningen.

In het door mevr. R. van Nuenen van uw gemeente per mail toegezonden principeverzoek, wordt uitgegaan van uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 2. Daarbij wordt naar onze mening geheel voorbij gegaan aan het feit dat het nu voorziene bedrijf en geheel ander type bedrijf is dan het bedrijf dat thans mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan. Het bedrijf kan dan ook niet worden aangemerkt als bestaand bedrijf, gelet op hetgeen hiervoor is bepaald in artikel 2, lid 3, van de Verordening.

Als er in dit geval sprake zou zijn van een soortgelijk bedrijf, zou er de mogelijkheid bestaan, om op grond van artikel 7.10, lid 3, van de Verordening, onder voorwaarden het bestemmingsvlak/bouwperceel met de bestemming 'Bedrijf' uit te breiden. Echter, zoals uit de toelichting van het plan blijkt, betreft het hier feitelijk een bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Enkel als gemotiveerd kan worden dat uit onderzoek blijkt dat het bedrijf naar aard, schaal en uitstralingseffecten vergelijkbaar is met een bedrijf in de milieucategorie 2, zou van uitbreiding gesproken kunnen worden en niet van vestiging.

Het plan bevat een akoestisch rapport waarin de te verwachten geluidseffecten van de bedrijfsactiviteiten in beeld zijn gebracht. Enkel op basis van dat rapport wordt gemotiveerd dat het bedrijf als milieucategorie 2- bedrijf kan worden aangemerkt.

Ten eerste zijn wij er niet van overtuigd dat het rapport een reële uitkomst genereert, gelet op alle mogelijke bedrijfsactiviteiten die feitelijk op meer momenten kunnen worden uitgevoerd dan waar het rapport vanuit gaat. Het bestemmingsplan borgt namelijk niet datgene waar het rapport vanuit gaat. Daarnaast is het van belang, dat de omstandigheid dat voldaan wordt aan een bepaalde richtafstand of de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, niet impliceert dat een bedrijf daarmee vergelijkbaar is met een categorie 2-bedrijf. Dit volgt onder ander uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 1 februari 2017 (201501072/1/R2). In de uitspraak komt tot uiting dat in dergelijke gevallen onderbouwd moet worden dat de ruimtelijke uitstraling van een bepaald type bedrijf zodanig anders is dan die waarvan de VNG-brochure en de staat van bedrijfsactiviteiten uitgaat. De uitstraling op alle in de omgeving aanwezige waarden is hierbij van belang. Ook bijvoorbeeld naar het aan het perceel aangrenzende Natuurnetwerk Brabant (NNB). De hier bedoelde onderbouwing



wordt in het plan gemist. Met de beoogde bedrijfsomvang en de specifieke en toegestane activiteiten lijkt het ons niet voorstelbaar dat een dergelijke onderbouwing reëel te geven is. Bovendien merken wij het volgende op.

**Datum**

6 september 2017

**Ons kenmerk**

C2208368/4245810

Uit de ons bekende gegevens blijkt dat het bedrijf meerdere producten uit voorraad levert aan consumenten. Op basis van de inrichtingsschets van het bedrijf blijkt dat binnen de bedrijfsbestemming showtuinen en overige voorzieningen zijn beoogd, die feitelijk deel uitmaken van het verkoopvloeroppervlak. Volgens artikel 7.10, lid 1, onder g, van de Verordening, mag een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening een vloeroppervlak hebben van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>. De nu beoogde verkoopvoorzieningen leiden tot een veel groter oppervlak dan op grond van de Verordening is toegestaan.

Gelet op het voorgaande is er naar ons oordeel op grond van Verordening (vooralnog) sprake van de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het op grond van de Verordening geldende 'Gemengd landelijk gebied', achten wij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling in strijd met het bepaalde in artikel 7.10, lid 1, onder a, b, d, g en h, van de Verordening.

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,  
namens deze,



P.M.A. van Beek,  
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.