

Bestemmingsplan


“Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2010”

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Van Wierikseheide

Besluitnr. 118

15 DEC 2010

Mij bekend
De griffier.



Inhoudsopgave

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1. ACHTERGROND EN OPZET

- 1.1. AANLEIDING
- 1.2. BELEID
- 1.3. PLANGEBIED EN PLANREGELS
- 1.4. LEESWIJZER
- 1.5. BIJLAGEN
- 1.6. RADARVERSTORINGSGEBIED EN LUCHTVERKEERSZONE
- 1.7. PROVINCIAAL BELEID

HOOFDSTUK 2. HERZIENINGEN NAAR FEITELIJKE SITUATIE

2.1. INLEIDING

Gevoerde wijzigingsprocedures ex. artikel 3.6 1a Wro

- 2.2.1. DOMPTHOORN 9 IN HANDEL
- 2.2.2. DR. DE QUAYWEG 4 IN DE MORTEL
- 2.2.3. ELSENDORPSEWEG 24 IN ELSENDORP
- 2.2.4. HAZENHUTSEDIJK 7 IN DE RIPS
- 2.2.5. KOKSEDIJK 11 IN GEMERT
- 2.2.6. MIN. ROMMEDREEF 3 IN DE RIPS
- 2.2.7. ROESSEL 8 IN BAKEL
- 2.2.8. STRIJBOSSCHEWEG 42 IN HANDEL
- 2.2.9. HUTSEBERGSEWEG 6 IN MILHEEZE

Ambtelijke aanpassing conform B&W-besluit 12-10-2010

- 2.2.10. BENTHEM 10 IN BAKEL
- 2.2.11. BREEMHORSTSEDIJK 8 IN BAKEL
- 2.2.12. DE KAMPEN 12 IN GEMERT
- 2.2.13. ESDONK 8 IN GEMERT
- 2.2.14. KIVITSBRAAK 1 IN BAKEL
- 2.2.15. PAASHOEFSEDIJK 14 IN DE MORTEL
- 2.2.16. VEN 1 IN BAKEL

Herstelacties ten opzichte van bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010"

- 2.2.17. ELSENDORPSEWEG 36 IN ELSENDORP
- 2.2.18. GENENEIND 20 IN BAKEL
- 2.2.19. HENDRIK JAN IJPENBERGLAAN 22 IN ELSENDORP
- 2.2.20. KEIZERSBERG 12 IN ELSENDORP
- 2.2.21. KETSHEUVEL 12-20 IN GEMERT
- 2.2.22. RIPSEWEG 24 IN ELSENDORP
- 2.2.23. HOBERG 2A IN MILHEEZE
- 2.2.24. GELUIDSZONERING BEDRIJVENTERREIN WOLFSVELD

HOOFDSTUK 3. HERZIENINGSLOCATIES

- 3.1. INLEIDING
- 3.2. GENENEIND ONG. IN BAKEL
- 3.3. HEEREVELDSEWEG 49 EN 50 IN HANDEL
- 3.4. HILAKKER IN BAKEL
- 3.5. HOLLEVOORT IN BAKEL
- 3.6. HUTTEN 7 IN MILHEEZE
- 3.7. KAPELWEG ONG. IN HANDEL
- 3.8. NUIJENEIND 2A IN BAKEL
- 3.9. PANDELAARSE KAMPEN 24 IN GEMERT
- 3.10. SINT ANTONIUSSTRAAT 9-11 IN DE MORTEL
- 3.11. TEREIJKEN IN DE MORTEL
- 3.12. SPEURGT 3A IN BAKEL

HOOFDSTUK 4. ECONOMISCHE HAALBAARHEID

- 4.1. EXPLOITATIEPLAN
- 4.2. PLANSCHADE

HOOFDSTUK 5. OVERLEG, ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN

5.1. VOOROVERLEG

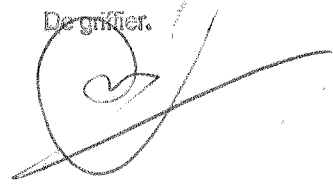
5.2. ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Toelichting

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel

Besluitnr. 118
van 15 DEC 2010

Mij bekend
De griffier.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

3.11. Tereijken in De Mortel

Inleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied Tereijken, gelegen ten zuiden van de kern Gemert. Dit plan is de juridische vertaling van de in 2007 opgestelde 'gebiedsvisie Tereijken-Grotel'. Deze visie biedt een ruimtelijk kader voor de realisering van een bundeling van reconstructiedoelstellingen in dit gebied.

De aanwezigheid van drie intensieve veehouderijen in het gebied vormt de belangrijkste aanleiding voor dit integrale verbeteringsproject. Naast de ligging van deze bedrijven in extensiveringsgebied natuur, staan zij gewenste ontwikkelingen op het gebied van recreatie, landschapsherstel, beekherstel en de realisering van de ecologische verbindingzone langs de Snelle Loop in de weg. Op basis van de geboden beleidsruimte in het kader van de nota 'Buitengebied In Ontwikkeling', kunnen middelen worden gegenereerd door op verantwoorde wijze enkele woningen in het gebied toe te voegen.

Samengevat leidt dit tot de volgende uitgangspunten:

- verplaatsen drie intensieve veehouderijen & sloop stallen;
- realisering beekherstel & ecologische verbindingzone 'Snelle Loop';
- landschapsherstel & ontwikkeling;
- versterking stedenbouwkundige & cultuurhistorische waarden;
- versterking recreatieve waarden & routes.

Bestemmingsplan buitengebied

In het bestemmingsplan buitengebied 'Gemert-Bakel 2006' en ook in het bestemmingsplan buitengebied 'Gemert-Bakel 2010' zijn de drie bedrijven nog bestemd als agrarisch- agrarisch bedrijf met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het vierde bedrijf is bestemd als grondgebonden agrarisch bedrijf. De overige gronden zijn bestemd als 'agrarisch' en zijn allen gelegen in het extensiveringgebied natuur. In het bijbehorende beeldkwaliteitplan zijn de gronden aangewezen als beekdalgebied.



Uitsnede bestemmingsplankaart 2010

Gebiedsplan Tereijken- De Grotel

In 2007 is door Bugel Hajema in opdracht van de gemeente een gebiedsvisie gemaakt voor een duurzame herinrichting van het gebied. Cultuurhistorie vormt hierin een belangrijke inspiratiebron. Niet op restauratieve wijze, maar voor een nieuw landschap waarin de toekomst het verleden leesbaar maakt. Dit bestemmingsplan is volledig gebaseerd op deze visie.



Uitsnede kaart gebiedsvisie

Planoriëntatie

Het plan vloeit voort uit een bundeling van reconstructiedoelen en kent rode en groene onderdelen die in samenhang moeten worden geïntegreerd.

- Verplaatsing intensieve veehouderij

Het gaat hier om de verplaatsing van drie intensieve veehouderijen uit het extensiveringsgebied. Door deze verplaatsing wordt de natuur ontlast van ammoniak & nitraat en wordt geurhinder die de leefbaarheid en recreatieve ontwikkeling in het gebied weerhouden, opgeheven.

Er wordt circa 7.025 m² stallen gesloopt. De sloop van de stallen betekent een aanzienlijke ontstening van het buitengebied.

- Beekherstel en realisering ecologische verbindingzone Snelle Loop

Door de sloop van de stallen komt ruimte voor beekherstel en de uitvoering van de ecologische verbindingzone langs de Snelle Loop. Oostelijk en westelijk van het plangebied hebben beekherstel en de realisering van de EVZ al plaatsgevonden. Het plangebied vormt vooralsnog de ontbrekende schakel. Beekherstel en de realisering van de EVZ moeten nadrukkelijk geplaatst worden in het cultuurhistorisch besef, dat het hier een (hand)gegraven en geen natuurlijke beek betreft.

- Landschapsherstel & ontwikkeling

Voorop staat het leesbaar maken van de ontstaansgeschiedenis van het gebied, opgebouwd uit essen, gescheiden door het beekdal van de Snelle Loop. Het gaat daarbij niet zozeer om restauratie naar een bepaalde periode, maar om een landschapsonwerp dat gebaseerd is op de duurzame onderliggende structuren, die het landschap gevormd hebben.

- Versterking stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

De in het verleden gegroeide nederzettingen aan de randen van de essen, die door de jaren heen gegroeid soms weer verkleind en momenteel door bedrijfsbebouwing bijna aaneengegroeid zijn, moeten opnieuw als van elkaar gescheiden bebouwingsclusters herkenbaar gemaakt worden in het landschap.

- Versterking recreatieve waarden en routes

In het plangebied, aan de Biezen 4a bevindt zich een natuurcamping die vraagt om uitbreiding. De sloop van de stallen biedt ruimte om recreatieve routes in de omgeving van het plangebied op elkaar aan te sluiten. Aandachtspunten daarbij vormen de rust en ruimte die van belang zijn voor de beek, de EVZ en de aanwonenden.

- Woningbouw

De realisering van vijf woningen vormt een financiële voorwaarde voor de haalbaarheid van de totale operatie.

- Hergebruik beeldbepalende panden

Twee panden in het plangebied staan op de gemeentelijke lijst van beeldbepalende panden en zijn waardevol als dragers van de stedenbouwkundige structuur van de straat. Om het behoud te garanderen wordt hier een woonbestemming aan gegeven.



Op het plan is één ontvankelijk zienswijze ingediend, welke leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen'.