

Aanwezige raadsleden:

W. Meulenmeesters (CDA)
T. van den Hurk (CDA)
A. Smits-Overbeek (CDA)
W. van Zeeland (CDA)
S. van Kollenburg (SP)
W. van Evertuin (SP)
M. Bankers (LR/D66)
F. Francissen (LR/D66)
T. Coopmans (Dorpspartij)

Aanwezige ambtenaren:

Carry van den Biggelaar
Loes Janssen
Henk Niezen
Marieke van Berlo.

Start 15.00 uur, Commissiekamer

Oude Akkers

Door Loes Janssen wordt een uitgebreide toelichting gegeven over het Oude Akkerbeleid van de gemeente.

Naar aanleiding van de vraag van mevrouw van Zeeland wordt toegelicht wat het verschil is tussen een oude en bolle akker. De bolle akker heeft echt betrekking op de bolling van een akker. Als men spreekt over een oude akker dan gaat het om het ensemble van elementen zoals de bolle akker, houtopstanden, landschap en eventueel bebouwing.

Ook wordt aangehaald dat het sinds 2012 een wettelijke plicht is om cultuurhistorie te betrekken bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Vandaar dat de gemeente heeft gekozen voor een gemeentebreed beleid dat verwerkt kan worden in de bestemmingsplannen.

Teeltondersteunende voorzieningen

Gesproken wordt over de mogelijkheden van TOV op oude akkers. Wat is het beleid, waarom is hier een vergunning voor nodig? Loes licht toe dat het voornamelijk belangrijk is om te beoordelen wat de impact is van deze voorzieningen. Elke akker heeft zijn eigen waardevolle kenmerken die we willen beschermen. Met een vergunningplicht is er een mogelijkheid om te beoordelen wat voor voorzieningen er gerealiseerd worden en of dat geen onevenredige afbreuk doet aan de waarde van de oude akker.

De heer Meulenmeesters vraagt hoeveel vergunningen hiervoor aangevraagd zijn en hoeveel er dan geweigerd zijn vanwege aantasting van de oude akker. Dat moet worden uitgezocht en deze informatie komt voor de raadsvergadering richting de raad.

De heer Meulenmeesters geeft aan dat het van belang is dat we niet teveel overheidsbemoeienis creëren dus vandaar dat het belangrijk is wat de afwegingscriteria zijn.

Archeologie

De heer Coopmans heeft nog een vraag in het kader van de waarde archeologie. Er is nu bepaald dat als men dieper dan 40 cm de grond gaat bewerken dat hiervoor een vergunning vereist is met eventueel archeologisch onderzoek. Maar is het niet de dagelijkse praktijk dat alle grondbewerkingen tegenwoordig wel dieper gaan dan 40 cm?

En waarom is dat op 40 cm bepaald? Hoe is dat bij andere gemeenten geregeld?

Loes legt uit dat uit onderzoek blijkt dat doorgaans tot 40 cm de grond al geroerd is en dus de eventuele waarden reeds zijn aangetast. Dieper is dat niet zeker, dus vandaar dat dat nog beschermd wordt. Hoe dat bij andere gemeenten is geregeld is niet bekend¹.

Natuurbestemming

Mevrouw van Zeeland vraagt of naar aanleiding van de zienswijze op de natuurbestemmingen nu de inventarisatie opnieuw is gedaan. Nee, dat is niet zo. Alleen de percelen waar de zienswijzen betrekking op hadden zijn onderzocht. Gevraagd wordt of het plan een wijzigingsbevoegdheid bevat voor het college om natuurbestemmingen eventueel aan te passen als dit achteraf toch onjuist blijkt te zijn.

Nee die zit niet in het bestemmingsplan. Maar de raad kan overwegen om ook die bevoegdheid aan het college toe te kennen in het bestemmingsplan.

Ontwikkelingen

Door de zaakbeheerders zijn alle losse ontwikkelingen die zijn opgenomen in de integrale herziening, besproken.

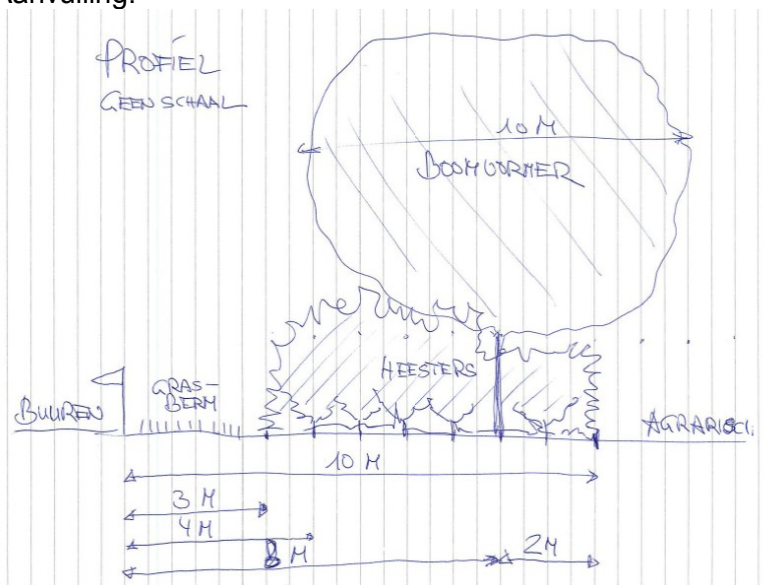
Roessel ong. in Bakel

Als gevolg van de ingediende zienswijze wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om het landschapsplan op enkele punten aan te passen.

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze (overlast van bladafval, aanslag op de gevels, beperking daglicht en schadelijkheid voor paarden) wordt voorgesteld om de eerste 3m vanaf de aangrenzende perceelgrens in te richten als maaibare onderhoudsstrook ingezaaid met bermmengel. Omdat deze strook echter obstakel vrijgehouden moet worden, dienen de boomvormers 8 m uit de aangrenzende perceelgrens geplant te worden.

Omdat de bezwaarmakers daarnaast geuit hebben te vrezen voor de gezondheid van hun paarden wordt voorgesteld om het sortiment van de houtsingel op de volgende onderdelen aangepast: door geen eiken op te nemen; de walnoot te vervangen door tamme kastanje en door de esdoorn te vervangen door Spaanse aak.

Aanvulling:



¹ Deze vraag is ook in de Commissie Ruimte van 13 juni gesteld en via een aanvullende memo is hier antwoord op gegeven.

Zandstraat 4 in De Mortel

Naar aanleiding van de toelichting op het plan wordt door mevrouw Smits gevraagd waarom het nu ineens wel mogelijk is om een boerderij te splitsen in drie wooneenheden. Dat is eerder afgewezen. Mevrouw Smits bevreemdt dit omdat ze een geval in Milheeze kent die is afgewezen. *Een boerderij kan toch niet worden opgesplitst in 3 wooneenheden?*

Is er een bouwtitel voor aangekocht?

Nee, de Verordening ruimte geeft de mogelijkheid om een cultuurhistorisch waardevol pand te splitsen zonder het aankopen van een RvR-titel. Binnen de Verordening ruimte is splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in meerdere woonfuncties mogelijk indien dit gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing. In hoeveel eenheden wordt niet aangegeven. De boerderij is momenteel aangemerkt als beeldbepalend pand.

O.b.v. de 'handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' wordt door de initiatiefnemer een investering gedaan d.m.v. de aanleg van natuur- en landschapselementen (o.a. de aanleg de houtsingel en de aanleg van een (vogel)bos² en de realisatie van fysieke maatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie & archeologie (wijzigen van de voorgevel van het beeld bepalende pand).

Door mevrouw Smits – Overbeek werd de opmerking gemaakt dat wij eerder een dergelijke aanvraag zouden hebben geweigerd. Een adres of naam kon zij niet noemen. Vermoedelijk zou het gaan om een aanvraag aan de Egelmeer in Milheeze. Dit betreft echter een boerderij die nieuw wordt gebouwd. M.a.w. er is hier geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Daarnaast wordt de vraag gesteld dat het bijgebouw $\pm 500\text{m}^2$ groot is en dat dit niet voldoet aan de bestemmingsplan regel van max. 150m^2 aan bijgebouwen per woning?

De bestaande schuur heeft een oppervlakte van $\pm 488\text{m}^2$. Hiervan wil men

- 244m^2 gebruiken voor wooneenheid A waarbij max. 100m^2 gebruikt zal worden als mantelzorgwoning;
- 244m^2 gebruiken voor wooneenheid B voor o.a. de opslag van machinewerktuigen.

Aanvulling: het (nieuwe) bestemmingsplan beschikt over de mogelijkheid om de oppervlakte van de bouwwerken bij woningen onder voorwaarden te vergroten tot max. 250m^2 . Het plan voldoet aan deze voorwaarden. Ter compensatie is met de initiatiefnemer o.a. overeengekomen dat de overtollige bebouwing op het perceel wordt gesloopt (schapenstal van $\pm 50\text{m}^2$ en de caravanstalling/ machineloods van 90m^2).

Paashoefsedijk 21 in De Mortel

- Geen opmerkingen

Esp 9a in Bakel

- Geen opmerkingen

Heidveld 2 in Bakel

- Geen opmerkingen

Hanekamseweg 19 in De Mortel

- Geen opmerkingen

Hilakker 1, 10 en 10a, Bakel

Gevraagd wordt door de heer Bankers wat er nu met deze locaties gebeurt in het bestemmingsplan nu er een uitspraak is van de Raad van State inzake de beroepszaak op het voorgaande bestemmingsplan.

² Bestaande uit inheemse opgaande beplanting met boomvormers en besrijke struiken.

De uitspraak wordt op dit moment beoordeeld en met de juristen geanalyseerd. Dan wordt bekeken welke keuzen er zijn en wat we adviseren aan de gemeenteraad. Hierover komt een aparte memo als aanvulling op de nota van zienswijzen.

Galgeveldseweg 15, Gemert

Het plan wordt kort toegelicht door de zaakbeheerder. De volgende vragen zijn daarover gesteld:

- Wat gebeurt er met de woning die bij het tuinbouwbedrijf hoorde? Deze blijft als bedrijfswoning onderdeel van het nieuwe bedrijf.
- Hoe zit het met de brand aan de Beeksedijk 10? Dat staat los van deze planontwikkeling. Naar verwachting wordt dit zo snel mogelijk herbouwd.
- Wordt het bedrijf aan de Beeksedijk en het nieuwe bedrijf, nu samen één bedrijf? Nee, dat is niet mogelijk. Het bestemmingsplan laat twee separate bedrijven toe.
- Hoe zit het met de mestbewerking? En gaat deze mest nu ook naar deze locatie? Nee, dat is onderdeel van het bedrijf aan de Beeksedijk 10
- Hoe wordt de ontsluiting van dit bedrijf geregeld? Er is een bestaande ontsluiting van het akkerland. Dit wordt ook de ontsluiting van het bedrijf op de Beeksedijk. Ook blijft de ontsluiting aan de Galgeveldseweg 15 in stand.
- Hoe wordt omgegaan met de zienswijze van de provincie dat dit bedrijf niet passend is binnen de Groenblauwe mantel? De onderbouwing van dit plan is aangevuld. Daarbij zijn de bedrijfsactiviteiten concreet omschreven en zal in het bestemmingsplan geborgd worden dat alleen deze activiteiten daar mogen plaatsvinden. De provincie heeft al aangegeven te kunnen instemmen met deze aanvullende informatie.

Peeldijk 2, Milheeze

Ook hier wordt toegelicht wat het plan is. Daarbij is aangegeven dat de motivering dat dit bedrijf een milieucategorie 2-bedrijf is, niet voldoende is voor de provincie. Zij hebben hier een zienswijze op ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijze is het akoestisch onderzoek aangescherpt en de onderbouwing aangepast. De ondernemer kiest er nu voor om de stenen niet meer op deze locatie te storten en stapelen. Dit brengt immers de meeste geluidsbelasting met zich mee. Nu dit niet meer op deze locatie zal plaatsvinden, kan voldaan worden aan de geluidsnormen behorende bij een milieucategorie 2-bedrijf. Ook hier wordt voorgesteld de bedrijfsactiviteiten expliciet vast te leggen in de planregels om hiermee de milieucategorie te waarborgen.

Naar aanleiding van deze toelichting wordt gevraagd waar dan de stenen gestort worden? De vraag is of dat dus dan wel daadwerkelijk elders gaat gebeuren. De ondernemer kiest er duidelijk voor om deze activiteiten hier niet te laten plaatsvinden. Hij heeft aangegeven dat de stenen worden geleverd op de locaties waar gewerkt wordt.

De heer van Kollenburg vraagt zich nu niet af of we niet hier alsnog een milieucategorie 3-bedrijf mogelijk maken. Nu is voldoende onderbouwd dat dit bedrijf straks met de omschreven activiteiten dezelfde uitstraling heeft als een milieucategorie 2 bedrijf. Er is dan ook geen reden meer om dit bedrijf niet op deze locatie toe te laten.

Grotelseheide, Bakel

Over deze locatie wordt uitgelegd dat we hier in het verleden een bestemmingsplanprocedure zijn gestart maar deze niet is afgerond. Inmiddels heeft het college besloten niet de Ruimte voor Ruimte titel voor dit plan aan de initiatiefnemer te verkopen. Het niet vaststellen van het bestemmingsplan wordt met een apart raadsvoorstel op 5 juli a.s. ook voorgelegd aan de raad.

Gevraagd wordt of op deze locatie dan wel een woning kan komen met een andere ruimte voor ruimte titel. Hiervoor zal hij dan een nieuw verzoek moeten indienen.

Naar verwachting zal dan weer de conclusie zijn dat het ruimtelijk tot de mogelijkheden behoort. Dan kan er eventueel opnieuw een procedure gestart worden.

Burg. Nooijenlaan 6, De Rips

- Geen opmerkingen

Dennenweg 8, Gemert

- Geen opmerkingen

Groenesteeg 35, Gemert

- Geen opmerkingen

Sparrenweg 5, Gemert

Na de toelichting wordt gevraagd wat er met de drie woningen op deze locatie gaat gebeuren. Het is inderdaad bekend dat er meerdere woningen zijn; één waar de vorige eigenaar nu nog tijdelijk woont en twee inpandig in de loods. De woning waar de vorige eigenaar woont zal verdwijnen zodra hij hier weggaat. Uit overleg met de initiatiefnemers blijkt dat dit op korte termijn zal gebeuren. De andere twee woningen zullen vervangen worden door een nieuw te bouwen bedrijfswoning. Met de initiatiefnemers is hier, qua termijnen of iets dergelijks, niets concreets afgesproken. Alleen het bestemmingsplan laat straks maximaal 1 bedrijfswoning toe. Mocht dus op latere termijn geconcludeerd worden dat er meer woningen aanwezig zijn, zal hierop gehandhaafd kunnen worden.

Kapelweg 33, Handel

- Geen opmerkingen

Peeldijk 32, Handel

- Geen opmerkingen

Klef 6, Milheeze

- Geen opmerkingen