

## BIJLAGE I    NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied herziening januari 2017” heeft met ingang van 30 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 13 maart 2017 kon eenieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad indienen.

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

### **1. Omwonenden Milschot inzake deelplan “Landgoed Nieuwenhuys, Milschot ong. in De Mortel”**

#### Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 4 januari 2019 per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en derhalve ontvankelijk.

#### Samenvatting zienswijze

- Vanaf 2010 heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid gehad om vier landhuizen te realiseren en het landgoed in te richten. Na 5 jaar zou het plan herzien worden en dit is niet gebeurd. Nu wordt er een mogelijkheid tot splitsing geboden terwijl de initiatiefnemer al deze jaren niets heeft gedaan aan de inrichting van het landgoed. Dit roept vraagtekens op.
- De indieners van de zienswijze zien nadelige gevolgen voor hen door de splitsing van drie landhuizen, en wel om de volgende redenen:
  - o In de toekomst zullen er dubbel aantal mensen hun mening laten horen als een bestaande bewoner of ondernemer iets wil gaan realiseren of ontwikkelen. Wat zijn de consequenties voor de huidige bewoners, ondernemer en natuur?
  - o Men maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid van de Milschot.
    - Er wordt gesproken over een toename van 30 verkeersbewegingen per dag. Echter als alle toekomstige bewoners daar mogen wonen, werken en zelfs detailhandel of andere voorzieningen mogen toepassen, worden de 30 verkeersbewegingen maximaal overschreden.
    - De bedoeling is dat het landgoed toeristen gaat aantrekken die er gaan wandelen. Waar gaan deze mensen hun auto parkeren, en hoe verhoudt zich dat tot de verkeersveiligheid op de Milschot.
    - De verkeersveiligheid is de laatste jaren al veel verslechterd door toename van het aantal verkeerseenheden per dag. Zeker met de huidige situatie zoals de uitrit van het landgoed nu gerealiseerd is, midden in een onoverzichtelijke bocht. Men zou graag de inrit graag verplaatst zien worden richting de kern De Mortel.
    - Men wil graag inspraak hebben betreft de verkeersveiligheid van de Milschot in combinatie met de uitrit.
    - Tevens ziet men graag een parkeerverbod op de Milschot
  - o Men vraagt zich af wat de noodzaak is van de splitsing van de wooneenheden gezien er in de gemeente Gemert-Bakel nog voldoende woningen te koop staan of gerealiseerd kunnen worden.
  - o De uitstraling van het landgoed wordt te kort gedaan door het mogen bouwen van drie extra garages of extra bebouwing voor mantelzorg.

- Er moet 60% gerealiseerd zijn bij aanvang van de bouwactiviteiten. Wanneer moet de laatste 40% gerealiseerd worden en wie houdt hier toezicht op.
- Wat als het geld op is van de Stichting Landgoed Nieuwenhuys? Hier zijn grote zorgen over om dat er al bijna 10 jaar geen ontwikkeling heeft plaatsgevonden.
- Een kavel heeft inmiddels een groot hekwerk. Wat kan men nog meer verwachten?
- In het rapport staat dat er op het noordelijk gedeelte van het landgoed recentelijk een poel is aangelegd. Deze poel is helemaal niet aangelegd. Door de aanleg van een poel ziet men grote kans op de zwarte rat, en dus overlast. Is een poel wel wenselijk?
- De grond van de bolle akkers zou verschaald worden. Dit is tot op heden nog niet gedaan. Wie gaat er voor zorgen dat de initiatiefnemer zijn verplichtingen nakomt?

### Reactie op de zienswijze

- Inderdaad heeft de gemeenteraad in 2010 een bestemmingsplan vastgesteld dat het mogelijk maakt om een landgoed te realiseren aan de Milschot met maximaal 4 landhuizen. Sinds de vaststelling van dit bestemmingsplan is er tussen initiatiefnemer en de gemeente altijd nauw contact geweest over de realisatie van het landgoed. Net als vele ondernemers en ontwikkelaars, heeft de initiatiefnemer last gehad van de economische recessie in het land, waardoor verkoop van de kavels moeizaam verliep. De gemeente is ervan op de hoogte dat de initiatiefnemers veel geïnvesteerd heeft in de verkoop van de kavels. Daarnaast is de verkoop, en dus de opbrengst uit de verkoop, noodzakelijk voor de realisatie van het landgoed. De gemeente heeft met de initiatiefnemer ook afgesproken in te kunnen stemmen met een uitstel van realisatie zolang er ook niet gebouwd zou worden. Daarnaast geldt er sowieso een realisatieplicht van 60% van het landgoed, alvorens er gestart mag worden met bouwen.  
Het is derhalve een correcte constatering dat er in de afgelopen jaren nog niet veel is gedaan aan de realisatie van het landgoed. Dit is echter afgestemd met de gemeente en ook verklaarbaar. Nu de verkoop van de kavels wel op gang komt, is de initiatiefnemer ook direct bezig met de verdere realisatie van het landgoed. Vooralsnog zien wij dan ook geen reden om te vrezen dat het landgoed niet gerealiseerd zal worden. De opmerking dat het plan na 5 jaar herzien zou worden, kunnen wij niet plaatsen. Voor ons is niet bekend dat er na vijf jaar andere plannen waren voor deze locatie.
- Puntsgewijs wordt gereageerd op de redenen waarom de indieners van de zienswijze van mening is dat de splitsing van de landhuizen nadelig is voor hen:
  - Alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het plan zijn behandeld en onderbouwd in het bestemmingsplan, waarin de belangen van de omwonenden zijn betrokken en afgewogen.  
Het feit dat wet- en regelgeving de mogelijkheid aan burgers biedt een zienswijze in te dienen, bezwaar te maken of beroep in te stellen tegen (ruimtelijke) ontwikkelen, kan geen reden zijn om geen wooneenheden op een bepaalde locatie te realiseren. Een ieder heeft het recht op te komen voor zijn of haar belangen. Bij elke (ruimtelijke) ontwikkeling zullen ieders belangen zorgvuldig afgewogen worden. Vooraf is niet aan te geven wat hier de consequenties van zijn. Dat wordt per procedure beoordeeld. De consequenties op dit moment voor omwonenden, natuur en overige aspecten zijn nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing. Wij zien hier geen argument in om extra wooneenheden op het landgoed niet mogelijk te maken.
  - Met betrekking tot verkeersveiligheid:

- De verkeersveiligheid is een belangrijk aspect dat in het kader van het bestemmingsplan van het landgoed in 2010 ('Landgoed Nieuwen Huys', vastgesteld 22 juli 2010) reeds uitgebreid onder de aandacht is geweest van de gemeente, de buurt en de initiatiefnemer. In de toelichting is destijds onderbouwd dat het kleinschalige initiatief (vier burgerwoningen) niet zal leiden tot een onevenredige toename van verkeer van en naar het plangebied en de directe omgeving. Daar komt bij dat de verkeerbewegingen ten behoeve van het landbouwkundige gebruik van de gronden binnen het plangebied zouden afnemen doordat het areaal landbouwgrond afneemt. Het landbouwverkeer dat aanwezig blijft zal via het huisperceel van de initiatiefnemer de percelen bereiken. Bij de genoemde 30 verkeersbewegingen is uitgegaan van het gebruik van de landhuizen als woning, eventueel met maximaal een aan huis verbonden beroep (detailhandel is niet toegestaan) waarbij de verkeersaantrekkende werking tot een minimum beperkt blijft. Zelfstandige detailhandel of andere stedelijke voorzieningen worden niet mogelijk gemaakt binnen deze bestemming. Wij zien dan ook geen argument om te veronderstellen dat de maximaal van 30 extra verkeersbewegingen per dag niet een juiste veronderstelling zou zijn.
- Het landgoed is reeds een bestemde, bestaande situatie. De verkeersaantrekkende werking van het landgoed door recreanten is reeds bekeken in het kader van het bestemmingsplan (2010) voor het landgoed. Het initiatief zal niet leiden tot een onevenredige toename van verkeer van en naar het landgoed. Het betreft geen recreatiegebied op zich, maar voornamelijk een uitloopgebied voor de lokale bewoners, een aanvulling op de bestaande recreatieve routes. Voor eventuele bezoekers zijn vijf parkeerplaatsen opgenomen, die ervoor moeten zorgen dat parkeren in openbaar gebied wordt voorkomen. De gemeente en de initiatiefnemer zijn een overeenkomst aangegaan waarin wordt geregeld dat, conform het gemeentelijk beleid, parkeerdruk op het eigen terrein wordt opgevangen.
- De laatste jaren is diverse keren contact geweest met aantal bewoners van de Milschot naar aanleiding van een klacht of melding over verkeersveiligheid. De gemeente heeft toen tijdelijk de Smileys opgehangen waarmee weggebruikers hun snelheid zien. Verdere maatregelen zijn op dit moment niet aan de orde. De weg voldoet aan de richtlijnen voor erftoegangswegen buiten de bebouwde kom (60 km/u). Een toekomstige wens is wel om op een paar kruisingen wat snelheidsremmende maatregelen aan te leggen, maar strikt noodzakelijk is dat niet. Pas bij groot onderhoud zal bekeken worden of nadere maatregelen wenselijk en noodzakelijk zijn. De route wordt (in beperkte) mate gebruikt als sluiproute. Dagelijks rijden zo'n 1000 – 1200 voertuigen over Milschot. Voor een 60 km zone weg in het buitengebied zijn dat acceptabele waarden. De 30 extra verkeersbewegingen zorgen dan niet voor een significante toename of een verslechtering van de verkeersveiligheid. Om de verkeersveiligheid niet in het geding te laten komen, zijn op de weg Milschot bij de inrichting van het landgoed de volgende maatregelen getroffen/opgenomen:
  - De toegangsweg tot het landgoed is op een dergelijke wijze geprojecteerd, zodat deze op een ruime afstand van de bocht is gelegen en dat aan beide zijden ervan in ieder geval een zicht is van 75 meter;

- Het aanbrengen van lage beplanting in de bocht op de Milschot voor meer overzicht.

De in de zienswijze voorgestelde verplaatsing van de inrit naar het rechte stuk (andere zijde van de bocht) zal de verkeersveiligheid naar verwachting niet ten goede komen. Op dit deel van de Milschot is de snelheid van het verkeer namelijk het hoogst. Tevens gaat het hier om een erftoegangsweg (ofwel een 60 km-weg). Huisaansluitingen kunnen daar verwacht worden. Vooralsnog zien wij geen aanleiding om te vermoeden dat de extra wooneenheden zullen leiden tot een (onaanvaardbare) verslechtering van de verkeersveiligheid.

- Zoals ook in de vorige reactie is vermeld, heeft er reeds contact plaatsgevonden met enkele bewoners van de straat de Milschot inzake verkeersveiligheid. Daar waar het voor de gemeente mogelijk is, is er dan ook ruimte voor inspraak mochten er ooit in de toekomst verkeersmaatregelen overwogen worden. Met betrekking tot inspraak in het kader van het landgoed, zijn de indieners van de zienswijze op verschillende momenten betrokken (geweest) bij de planontwikkeling rondom het landgoed. Vóór de vaststelling van het bestemmingsplan in 2010 zijn er twee buurtbijeenkomsten georganiseerd en is diversen keren overleg geweest met de direct aanwonenden. Daarnaast heeft vóór het indienen van onderhavig plan tot splitsing van de landhuizen een bijeenkomst plaatsgevonden met de buurt, waar de bewoners van in totaal 18 adressen zijn uitgenodigd waaronder de indieners van de zienswijze.
- Een parkeerverbod is op dit moment nog niet aan de orde. Een parkeerverbod op de Milschot is vooralsnog onwenselijk en niet noodzakelijk. Mocht er in de toekomst overlast plaatsvinden met betrekking tot parkeren, dan kan een parkeerverbod mogelijk uitkomst bieden. Dat voert de gemeente in het buitengebied pas in als de verkeersveiligheid echt structureel in gedrang is door parkeeroverlast. Daar is op dit moment geen sprake van. Uiteraard is wel vereist dat woningen en voorzieningen gebruik maken van parkeren op eigen terrein.
- Om te voorkomen dat er inderdaad extra wooneenheden mogelijk gemaakt zouden worden in het landgoed zonder aanwezige noodzaak, is de voorwaarden gesteld dat de landhuizen enkel gesplitst kunnen worden als er concrete plannen cq. potentiële kopers zijn voor een gesplitst landhuis. Dat is tevens de reden dat splitsing van de landhuizen niet direct heeft plaatsgevonden toen in 2014 het college van B&W in principe heeft uitgesproken in te kunnen stemmen met splitsing van de landhuizen, onder voorwaarden. Een van de voorwaarden was dat er concrete plannen waren. Dit ter voorkoming van leegstand of het niet geheel realiseren van het landhuis. Omdat deze voorwaarde is gesteld, worden er niet onnodig extra wooneenheden gerealiseerd. Deze worden immers direct in gebruik genomen. Doordat is gemotiveerd dat voor elk landhuis (drie) potentiële kopers zijn die een wooneenheid in gebruik gaan nemen, is de noodzaak daarmee voldoende gemotiveerd.
- De enige verruiming qua bouwmogelijkheden door de extra wooneenheden, ten opzichte van het originele plan voor het Landgoed Nieuwenhuys, is inderdaad extra bijgebouwen. Elke wooneenheid mag 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken realiseren. Dit betekent 3 maal 150 m<sup>2</sup> extra bebouwing. Bij het ontwerp en vormgeving van de woningen en bijgebouwen (waaronder garages) wordt enerzijds uitgegaan van de bouwregels voor de landhuizen die reeds in het

vigerend bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' zijn verwerkt en anderzijds van randvoorwaarden die worden gesteld in het beeldkwaliteitsplan buitengebied (hieraan voldoen de bouwregels uit het bestemmingsplan). Verder wordt aangesloten bij de Gereedschapskist Gemert-Bakel. De verschijningsvorm van de gebouwen heeft allure. Aan de vormgeving en uitstraling van de gebouwen wordt een eigentijdse draai gegeven. Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Ten aanzien van materiaal- en kleurgebruik wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen (zoals hout en/of bakstenen). De nieuwe bebouwing levert een bijdrage aan de streekeigenheid. Daarbij wordt er slechts 1 kavel aan de voorzijde aan de weg gesplitst. De andere twee te splitsen kavels zijn achter op het perceel gelegen. De extra bebouwing die deze splitsing met zich meebrengt, ervaart men zeer minimaal tot helemaal niet vanaf het openbaar gebied. Gezien de ondergeschiktheid van deze bebouwing, de relatief kleine uitbreiding en de situering van de extra bebouwing ten opzichte van het openbaar gebied, achten wij dit niet onwenselijk. Tevens delen wij niet het standpunt dat hiermee te kort wordt gedaan aan het landgoed. De uitstraling van de aanwezige bebouwing alsmede de natuurontwikkeling tezamen bepaalt de uitstraling van het landgoed. De splitsing van de landhuizen doet hier geen afbreuk aan.

- In 2010 is tussen de gemeente en de ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin zijn de afspraken rondom de realisatie en instandhouding van het landgoed vastgelegd. Zo ook de afspraken rondom de termijnen van realisatie. Inderdaad is bepaald dat alvorens er gestart mag worden met bouwen de eerste 60% van de natuurontwikkeling moet zijn gerealiseerd. De totale inrichting van het landgoed dient uiterlijk één jaar na de realisering van de landhuizen te zijn voltooid, aldus bij overeenkomst bepaald. Hieruit blijkt dat de laatste 40% uiterlijk één jaar nadat alle landhuizen zijn gerealiseerd, moet zijn voltooid. Het gaat hier om afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Indien niet aan de afspraken uit de overeenkomst wordt voldaan, kan de wederpartij nakoming vorderen.
- Vooralsnog is er geen aanleiding om te denken dat het plan, zeker na de verkoop van de kavels, financieel niet uitvoerbaar is. Bij de ontwikkeling van het originele plan is ook het uitgangspunt geweest dat de ontwikkeling van het landgoed financieel uitvoerbaar is, mits er woonkavels verkocht kunnen worden. Nu de verkoop vordert, zijn wij er dan ook van overtuigd dat het plan uitgevoerd kan worden zoals beoogd.
- Het geplaatste hekwerk ter hoogte van Milschot 51 staat op het bouwperceel met de bestemming 'Wonen' en voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Dit hekwerk wordt in een later stadium voorzien van groene beplanting die past bij de uitstraling van de landhuizen en het stedenbouwkundige beeld van het totale landgoed. Tevens is er rondom dit perceel een strook met aanplant die hoger wordt dan het betreffende hekwerk. De zorgen bij de buurtbewoners dat landgoed niet kwalitatief ontwikkeld wordt, worden niet gedeeld. Aan het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gekoppeld waarmee de aanleg, behoud en beheer van de beplanting en natuurinrichting worden geborgd. Met betrekking tot de groene inrichting van de woonkavels, is dit geen onderdeel van de natuurontwikkeling zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Mits het voldoet aan de richtlijnen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, is het aan de eigenaar het perceel invulling te geven. Ook zijn de woonkavels geen onderdeel

van het openbare landgoed, waardoor een omheining niet in de weg staat voor het openbare landgoed.

- De indieners van de zienswijze hebben terecht geconstateerd dat de poel nog niet is gerealiseerd. De omschrijving betreffende de poel is overgenomen van het originele beheersplan van 2010, waarin stond dat deze reeds is gerealiseerd. De tekst van het landschappelijk inpassingsplan zal hierop worden aangepast. De poel maakt onderdeel uit van de nieuw te realiseren natuurelementen in het kader van de verplichte natuurinrichting van het landgoed. De locatie van de poel bevindt zich op een afstand van meer dan 300 meter van de woningen aan de Milschot. Vestiging van de zwarte rat kan voorkomen worden door de juiste aanleg van een poel. Een zwarte rat vestigt zich in een steile wand. Die gebruikt hij voor het maken van 2 ingangen van zijn nesthol waarmee hij zijn jongen beschermt. Dat is ook de reden waarom altijd omschreven wordt dat de poelen flauwe oevers moeten hebben. Als de initiatiefnemers zich houden aan de regels van het bestemmingsplan en/of de regels van het Brabants Landschap, dan hoeft niemand te vrezen voor de vestiging van de zwarte rat. Er zullen zich hopelijk salamanders en andere waterdieren vestigen in de poel, maar die veroorzaken geen overlast. De kans op overlast van ongedierte als gevolg van de aanleg van de poel wordt derhalve klein geacht.
- De bemesting van de gronden zoals bedoeld volgens de zienswijze, heeft plaatsgevonden op percelen met een agrarische bestemming. De verplichtingen die de initiatiefnemer heeft zijn geborgd in een samenwerkingsoverkomst met de gemeente. De initiatiefnemer is derhalve op de hoogte van de eisen die gesteld worden aan de realisatie van de gewenste natuur, waar verschraling van de gronden onderdeel van is. Ook de gemeente is op de hoogte van het feit dat nog niet alle natuur, conform het landschaps- en beheerplan, is gerealiseerd. Dat is ook medegedeeld aan de initiatiefnemer. Dit betekent echter niet dat de afspraken niet nagekomen worden, en derhalve een wijzigingsplan tot splitsing van de landhuizen niet haalbaar is. Tot één jaar na de realisatie van de landhuizen heeft de initiatiefnemer de tijd om het gehele landgoed in te richten en te realiseren. Vooralsnog kunnen we nog niet de conclusie trekken dat de initiatiefnemer niet de afspraken nakomt.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt na aanleiding van de zienswijze niet gewijzigd met uitzondering van de tekst van het landschappelijk inpassingsplan. De tekst van het landschappelijk inpassingsplan zal aangepast worden op het onderdeel 'de poel'.

## **2. Indiener zienswijze, aan de Milschot te De Mortel, inzake deelplan "Landgoed Nieuwenhuys, Milschot ong. in De Mortel"**

### Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 9 januari 2019 per post ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en derhalve ontvankelijk.

### Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren zijn er tegen het splitsen van de landhuizen op Landgoed Nieuwenhuys:

- Het pand wordt minder waard nu er 7 gezinnen komen te wonen;
- Het realiseren van een wadi zal extra overlast, in de vorm van ongedierte, veroorzaken;

- De reeds gerealiseerd omheining stoort enorm en heeft niet de uitstraling van een landgoed. Als elk kavel op een dergelijke wijze wordt omheind, zal de visie van het landgoed verloren gaan;
- De overlast van de inrit en onveilige situaties zal toenemen;
- Het schijnen van autolampen in het kamerraam zal verdubbelen.

#### Reactie op de zienswijze

- Waardevermindering van onroerend goed als gevolg van planologische ontwikkelingen vallen onder het aspect planschade. De procedure van de vaststelling van het bestemmingsplan op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening leent zich niet voor het beoordelen of er sprake is van planschade. Indien indiener van de zienswijze van mening is dat er planschade is ontstaan, dan kan men zich richten aan het college van burgemeester en wethouders. We willen indiener daarbij verwijzen naar artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening alsmede de gemeentelijke planschadeverordening.
- Een wadi is een hemelwaterbergingsvoorziening die in tijden van droogte droog staat. De kans op overlast als gevolg van de aanleg van de wadi wordt klein geacht. Vooralsnog zijn er geen gevallen van ongedierteoverlast bekend bij wadi's. Er is dan ook geen aanleiding om te denken dat deze wadi tot ongedierteoverlast zal leiden.
- Het geplaatste hekwerk ter hoogte van Milschot 51 staat op het bouwperceel met de bestemming 'Wonen' en voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Dit hekwerk wordt in een later stadium voorzien van groene beplanting die past bij de uitstraling van de landhuizen en het stedenbouwkundige beeld van het totale landgoed. Tevens is er rondom dit perceel een strook met aanplant die hoger wordt dan het betreffende hekwerk. De zorgen dat landgoed niet kwalitatief ontwikkeld wordt, worden niet gedeeld. Aan het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gekoppeld waarmee de aanleg, behoud en beheer van de beplanting en natuurinrichting worden geborgd. Met betrekking tot de groene inrichting van de woonkavels, is dit geen onderdeel van de natuurontwikkeling zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Mits het voldoet aan de richtlijnen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan, is het aan de eigenaar het perceel invulling te geven. Ook zijn de woonkavels geen onderdeel van het openbare landgoed, waardoor een omheining niet in de weg staat voor het openbare landgoed.
- De laatste jaren is diverse keren contact geweest met aantal bewoners van de Milschot naar aanleiding van een klacht of melding over verkeersveiligheid. De gemeente heeft toen tijdelijk de Smileys opgehangen waarmee weggebruikers hun snelheid zien. Verdere maatregelen zijn op dit moment niet aan de orde. De weg voldoet aan de richtlijnen voor erftoegangswegen buiten de bebouwde kom (60 km/u). Een toekomstige wens is wel om op een paar kruisingen wat snelheidsremmende maatregelen aan te leggen, maar strikt noodzakelijk is dat niet. Pas bij groot onderhoud zal bekeken worden of nadere maatregelen wenselijk en noodzakelijk zijn. De route wordt (in beperkte) mate gebruikt als sluiproute. Dagelijks rijden zo'n 1000 – 1200 voertuigen over Milschot. Voor een 60 km zone weg in het buitengebied zijn dat acceptabele waarden. De 30 extra verkeersbewegingen zorgen dan niet voor een significante toename of een verslechtering van de verkeersveiligheid. Om de verkeersveiligheid niet in het geding te laten komen, zijn op de weg Milschot bij de inrichting van het landgoed de volgende maatregelen getroffen/opgenomen:

- De toegangsweg tot het landgoed is op een dergelijke wijze geprojecteerd, zodat deze op een ruime afstand van de bocht is gelegen en dat aan beide zijden ervan in ieder geval een zicht is van 75 meter;
- Het aanbrengen van lage beplanting in de bocht op de Milschot voor meer overzicht.

Het gaat hier om een erftoegangsweg (ofwel een 60 km-weg). Huisaansluitingen kunnen daar verwacht worden. Vooralsnog zien wij geen aanleiding om te vermoeden dat de extra wooneenheden zullen leiden tot een (onaanvaardbare) verslechtering van de verkeersveiligheid.

- Door middel van aanplant van beplanting wordt lichtinval in de woning afkomstig van voertuigen zoveel als mogelijk tegengehouden.

### Conclusie

De zienswijze leidt niet wijziging van het bestemmingsplan.

## **3. Omwonenden Paashoefsedijk inzake deelplan “Paashoefsedijk 32-34 in Gemert”**

### Ontvankelijkheid

Eén zienswijze is op 3 januari 2019 digitaal ontvangen en 5 zienswijzen zijn op 2 januari 2019 per post ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig en op de juiste wijze ingediend en derhalve ontvankelijk.

Aangezien de zienswijzen van alle omwonenden inhoudelijk hetzelfde zijn, wordt op alle zienswijzen in één keer reactie gegeven.

### Samenvatting zienswijze

- Afwijking met Structuurvisie+ 2011-2021 en Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied Gemert-Bakel (januari 2017)

De Paashoefsedijk heeft zo haar eigen gebiedseigen kwaliteiten, dit is een open gebied met bebouwing op gepaste afstand van elkaar. De wijziging van de bestemming t.p.v. het plangebied zal afbreuk doen aan de kwaliteit van de Paashoefsedijk. Feitelijk gezien is het plangebied eveneens een open locatie welke als weide gebruikt wordt. Het toestaan van een extra woning zal een verstedelijking van het buitengebied opleveren en afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Verdere verdichting door nog een extra woning, na de reeds eerder gerealiseerde 3 RvR woningen, is in de buurt ongewenst.

Het bebouwen van het perceel aan de Paashoefsedijk, met de gedachte deze landschappelijk in te passen, is geen versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit neemt hiermee af.

De wijziging naar bestemming "Wonen" is in tegenspraak en strijd met de eigen visie en het beleid (beeldkwaliteitsplan) van de gemeente Gemert-Bakel m.b.t. het buitengebied en het voorkomen van bebouwing in het buitengebied.

- Functieaanduiding “specifieke vorm van groen- geluidsvoorziening” komt niet overeen met voorwaarde ontheffingsaanvraag hogere waarde Wet geluidshinder.

In het akoestisch onderzoek wordt een geluidsvoorziening voorgeschreven welk doorloopt tot aan de westelijke perceelgrens/ door de bestaande poel. De geluidsvoorziening komt op de bestemming "Groen" en "Groen- geluidsvoorziening". Het realiseren van de deze bindende voorwaarde uit de beschikking hogere waarde Wet geluidshinder is niet mogelijk én toegestaan ter plaatse van de bestemming "Groen". Met het aannemen van de huidige aanvraag wordt



direct niet voldaan aan de voorwaarde uit het akoestisch onderzoek/onthefing Wet geluidshinder.

- Verblijfsruimte buiten de woning

Een ontheffing voor de Wet geluidshinder is een voorwaarde voor de wijziging van het bestemmingsplan en is onlosmakelijk met elkaar verbonden. In het voorgenomen besluit van de gemeente m.b.t. de wet geluidshinder is opgenomen dat verblijfsruimten buiten de woning niet gesitueerd mogen worden aan de gevels waar de hoogste geluidsbelasting optreedt. Dit is bij dit plan de linkerzijgevel (west) en de achtergevel (noord). In Bijlage 7 Paashoefsedijk LIP (van de aanvraag) is echter al een toekomstig terras o.i.d. gesitueerd aan de linkerzijgevel, dit komt niet overeen met de voorwaarde uit de ontheffingsaanvraag Wet geluidshinder. In hoeverre is het tevens geloofwaardig dat de toekomstige bewoners geen verblijfsruimte aan deze buitenzijde situeren aangezien hun perceel grotendeels achter en aan de linkerzijgevel van hun woning gelegen zijn. De rechterzijde is inritverharding en de voorzijde voor 95% bloemrijk grasland en hiermee niet geschikt als verblijfsruimte. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze bindende voorwaarde uit de Wet geluidshinder niet nageleefd kan worden.

- Verkeersoverlast

Met het vaststellen van deze wijziging zullen er dagelijks meer motorvoertuigen door de Paashoefsedijk komen. De bestaande infrastructuur is hierop niet voorzien en wordt met de huidige verkeersbewegingen al maximaal belast. De ontsluiting van de Paashoefsedijk aan de zijde van de Leemskuilenweg bestaat zelfs uit onverharde weg. De weg leent zich niet als ontsluiting, ook is deze onverharde weg niet geschikt voor alle bouwverkeer dat dit plan met zich meebrengt.

- Capaciteit bestaande NUTS voorzieningen

De huidige NUTS voorzieningen aan de Paashoefsedijk zijn in het verleden ontworpen voor slechts enkele bestaande woningen. Met de komst van de drie RVR woningen nabij Paashoefsedijk 35 zitten de NUTS voorzieningen, waaronder drukriolering, aan hun maximale grenzen. De komst van nog één extra RvR woning is niet acceptabel met de huidige NUTS voorzieningen.

- Flora- en Fauna

In de ruimtelijke onderbouwing van 16-11-2018 wordt in hoofdstuk 4.6 Natuurwaarden kort het plangebied aangehaald. Niet aangetoond is dat er binnen het plan geen beschermende flora en fauna aanwezig is wat zeer aannemelijk is met de bestaande bosschages en poel. De bouwwerkzaamheden kunnen hierop een negatieve invloed uitoefenen. Er dient minimaal veldonderzoek door een ecoloog uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van beschermde F&F uit te sluiten of indien noodzakelijk passende beheersmaatregelen te nemen.

- Landschappelijke inrichting

Hoe wordt erop toegezien dat de toekomstige bewoners zich 100% houden aan de ontworpen landschappelijke inrichting dat is opgenomen als voorwaardelijke verplichting behorend bij deze aanvraag en het betreffende onderhoudsplan wat hier deel van uitmaakt?

### Reactie op de zienswijze

- Afwijking met Structuurvisie+ 2011-2021 en Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied Gemert-Bakel januari 2017)

Indieners leggen in hun zienswijze niet uit waarom het plan van de Structuurvisie + zou afwijken. Het plan is niet in afwijking met de Structuurvisie +; op de verbeelding behorende bij de SV+ ligt de planlocatie in 'primair woon- en leefgebied'.

In de zienswijze worden enkele passages uit het Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel (januari 2017) aangehaald. Niet duidelijk is welk plan dit is. De aangehaalde passages komen uit het vorige beeldkwaliteitsplan uit 2010. Het is in ieder geval niet het Beeldkwaliteitsplan dat is toegevoegd aan het betreffende bestemmingsplan. Dat is namelijk het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Buitengebied gemeente Gemert-Bakel versie: oktober 2016, bijlage 1 bij het bestemmingsplan.

De interpretatie van de indieners van de zienswijze van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (BKP) is niet volledig. De verwoorde visie en beleid in het BKP gaan niet uit van het voorkomen van bebouwing in het buitengebied, zoals wordt aangegeven in de zienswijze. Het BKP geeft niet aan of een (woningbouw)ontwikkeling wel of niet is toegestaan. Het richt zich op de goede samenhang van het erf en het omringende landschap. Het BKP vormt de leidraad voor een goede afstemming van allerlei nieuwe functies en voor “bewaking” van de gewenste beeldkwaliteit. Dat betekent dus niet dat bebouwing niet is toegestaan, maar dat deze waar mogelijk op ruimtelijk verantwoorde wijze ingepast moet worden.

Het grootste deel van de Paashoefsedijk is een weg met aan weerszijden woningen en bedrijfsgebouwen op gepaste afstand van elkaar. Die open ruimtes tussen die bebouwing vormen ongehinderde doorzichten naar het achterliggend open landschap.

Voor het gedeelte van de Paashoefsedijk waarin de planlocatie zich bevindt, is dat wezenlijk anders. De ruimtelijke structuur, de bebouwingsstructuur is hier een geheel andere. Het is een bebouwingsconcentratie met daarin een clustering van meerdere woningen dicht bij elkaar, zonder doorzichten. De planlocatie maakt deel uit van die bebouwingsconcentratie.

De planlocatie vormt geen onderdeel van het open landschap elders langs de Paashoefsedijk. Bovendien is ze bijna geheel omsloten door houtwallen en een hoge beuken haag.

De planlocatie ligt bovendien dichtbij de wijk Paashoef en direct ten zuiden van de Zuid-Om die de ruimtelijke begrenzing van de kern Gemert vormt. Hierdoor is de openheid in het landschap ook al aangetast. De locatie ligt feitelijk verscholen achter de robuuste groene omranding.

Ook uit de cultuurhistorische waardering blijkt dat het oorspronkelijke landschap niet meer volledig intact is. Echter de beleving van de groene buitenruimte en de oude toegangsweg naar Gemert zijn nog wel intact. De landschappelijke inpassing van het plan houdt goed rekening met deze (beperkte) cultuurhistorische waarden en de beleving van deze waarden nabij het plangebied. De bestaande bomenrij met enkele monumentale bomen, aan de oostzijde, blijft behouden. De beleving vanaf de oude doorgangsweg (fietspad) naar Gemert op de groene door hagen omsloten ruimte blijft behouden.

- Functieaanduiding “specifieke vorm van groen- geluidsvoorziening” komt niet overeen met voorwaarde ontheffingsaanvraag hogere waarde Wet geluidshinder.

In het akoestisch rapport van 14-11-2018 liep de geluidsvoorziening te ver door, vanwege de bestaande inrichting van het gebied (aanwezige poel). Die vergissing is gecorrigeerd. Hierdoor is de geluidswaarde met 1 dB toegenomen. Het akoestisch onderzoek is aangepast. Ook de hogere waarde beschikking is gebaseerd op het aangepaste akoestisch onderzoek. Er wordt ook met de 1dB toename nog voldaan aan wet- en regelgeving.

- Verblijfsruimte buiten de woning

Zowel de Wet geluidshinder als het gemeentelijk beleid geven geen aanleiding om een extra voorwaarde in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot een geluidsluwe buitenruimte. De ingediende zienswijze geeft op dit punt wel aanleiding om de ontwerpbesluit Hogere Waarde aan te passen. De motivering met betrekking tot de buitenruimte is onnodig opgenomen in de ontwerpbesluit. De motivering zal dan ook uit de

beschikking worden gehaald. Het is niet nodig om een specifieke functieaanduiding voor een geluidluwe buitenruimte op te nemen in het bestemmingsplan.

- Verkeersoverlast

De woning leidt tot een toename van 7-9 verkeersbewegingen per dag en betekent geen significante toename van de intensiteit op de Paashoefsedijk. In de huidige situatie ligt de intensiteit rond de 200 voertuigen per etmaal (bron: verkeersmodel 2016). Het toevoegen van de 7 tot 9 voertuigen als gevolg van de nieuwe woning zorgt dan niet voor een merkbare overlast. Het bouwverkeer is van tijdelijke aard en bovendien zijn ook het aantal verkeersbewegingen voor het bouwen van één woning minimaal ten opzichte van de totale etmaalintensiteit. Het verkeer (en het bouwverkeer) kan ook gebruik maken van de verharde aansluiting van de Paashoefsedijk op de Stap. In de huidige situatie maakt het verkeer hier ook al gebruik van. Bij het bouwen gaat het om een tijdelijke situatie met een beperkte hoeveelheid verkeer.

- Capaciteit bestaande NUTS voorzieningen

De toevoeging van één woning op het drukrioolgemaal vormt geen probleem. Het betreft enkel huishoudelijk afvalwater (dus geen regenwater). Dit zijn dermate kleine hoeveelheden dat het gemaal dit makkelijk kan verwerken. Ook voor de overige NUTS voorzieningen is de capaciteit toereikend. Het is aan de eigenaar en de betreffende instanties om over de aanleg van de NUTS voorzieningen afspraken te maken.

- Flora- en Fauna

Uit bureau-onderzoek en overleg daarover met de ecooloog is eerder al geconcludeerd dat het bestemmingsplan voor het aspect flora & fauna uitvoerbaar is.

Aanvullend daaraan is naar aanleiding van de zienswijze alsnog een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Het rapport Quickscan Flora en Fauna d.d. 11-01-2019 van Lomans Ecoworks bevestigt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Het rapport wordt als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

- Landschappelijke inrichting

De realisatie van de landschappelijke inrichting is geborgd in de planregels. De realisatie is geborgd binnen een tijdstermijn. Tevens mag de nieuwe woning niet gebruikt worden alvorens de landschappelijke inrichting is gerealiseerd. Mochten deze regels niet nagekomen worden, is er een bestuurlijke handhavingsmogelijkheid op grond van het bestemmingsplan. De realisering van de landschappelijke inpassing is bovendien geborgd via de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Het toezicht op het nakomen van de regels in het bestemmingsplan inzake de realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing is geregeld in het handavingsuitvoeringsprogramma van de gemeente.

### Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Het akoestisch onderzoek wordt aangepast en ook is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Uit deze aanpassing blijkt dat kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

## **4. Provincie Noord-Brabant, inzake diverse deelplannen.**

### Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 11 januari 2019 via de Berichtenbox ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en derhalve ontvankelijk.

### Samenvatting zienswijze

#### - Ruimte voor ruimte ontwikkelingen I

Het plan omvat meerdere locaties waar voorzien wordt in een ruimte-voor-ruimte kavel. Met betrekking tot de volgende locaties mist de provincie nog de bewijsstukken dat een titel voor een ruimte-voor-ruimte kavel is aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij:

- Den Heikop ong. Elsendorp;
- Schutboomsestraat ong. Milheeze;
- Schutsboom ong. Milheeze.

#### - Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen II

Het plan voorziet op de locatie Oudestraat 6-8 te Bakel in de sloop en sanering van een intensieve veehouderij ten behoeve van de bouw van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Op grond van artikel 7.8 Vr kan een bestemmingsplan voorzien in een dergelijke ontwikkeling als onder andere aangetoond is dat sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Op grond van artikel 7.8 Vr is dan vereist dat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is aangetoond dat per woning ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen is gesloopt, dat fosfaatrechten zijn doorgehaald en dat de omgevingsvergunning milieu is ingetrokken. Ook moet aangetoond zijn dat nog niet eerder een sloopsubsidie is ontvangen. De provincie mist in dat verband nog het bewijs dat de betreffende bedrijfsgebouwen gesloopt zijn. Ook mist de provincie nog een verklaring dat niet eerder een sloopsubsidie is ontvangen.

#### - Deel 70 in Gemert

Op de locatie Deel 70 te Gemert wordt voorzien in de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'agrarisch – agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'glastuinbouw' ten behoeve van het legaliseren van een (illegaal) in aanbouw zijnde paardenstal en daarnaast het realiseren van een rijbak. In het kader van de op grond van artikel 3.2 Vr vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt 1,2 ha bestemd als 'Groen'. Het overgrote deel van deze gronden zal gebruikt worden als paardenwei. Een paardenwei valt echter niet te kwalificeren als kwaliteitsverbetering van het landschap in de zin van artikel 3.2 Vr. Als gevolg hiervan is de berekende kwaliteitsverbetering te laag en levert dit strijd met artikel 3.2 Vr op.

#### - Kaweide 8 in Milheeze

In het kader van de op grond van artikel 3.2 Vr vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap bevat de ruimtelijke onderbouwing een berekening van de kosten/investering in het kader van het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze berekening kwaliteitsverbetering ontbreekt echter als bijlage bij de planregels. Dit heeft tot gevolg dat de op grond van artikel 3.2 Vr vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap onvoldoende geborgd is.

#### - Schutboomsestraat ong. in Milheeze

Met betrekking tot deze ontwikkeling merkt de provincie op dat er een landschappelijk inpassingsplan is. Dit plan is echter nog niet als bijlage bijgevoegd bij de planregels. Dit heeft tot gevolg dat het landschappelijk inpassingsplan onvoldoende geborgd is.

#### - Mantelzorg ouder-kind-relatie

Op grond van artikel 17.4 van de planregels kunnen Burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke en tijdelijke woonruimte ingeval sprake is van een familierelatie in de eerste lijn zonder dat sprake is van een concrete zorgbehoefte.

Op grond van de artikelen 6.7, eerste lid, aanhef en onder b Vr, en artikel 7.7, eerste lid, aanhef en onder b Vr dient een bestemmingsplan zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen uit te sluiten. Nu artikel 17.4 van de planregels bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogelijk maakt zonder dat sprake hoeft te zijn van mantelzorg is deze bepaling in strijd met voornoemde artikelen uit de Vr. In dat kader verwijst de provincie naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 27 december 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:4280).

#### Reactie op de zienswijze

- Het is een correcte constatering dat de Ruimte voor Ruimte titel voor de genoemde locaties nog geen onderdeel zijn van het ontwerpbestemmingsplan, en er derhalve sprake is van een strijdigheid met de Verordening Ruimte. Vereist is dat deze titels aanwezig zijn ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan, op dit onderdeel, niet vastgesteld worden als er geen Ruimte voor Ruimte titel aanwezig is. We zullen er derhalve zorg voor dragen dat de benodigde titels aanwezig zijn.
- De ontbrekende gegevens voor de Ruimte voor Ruimte titel voor de planontwikkeling aan de Oudestraat 6-8 in Bakel, zullen voor de vaststelling aanwezig zijn. Voor betreft de sloop zal dit in de vorm van een sloopovereenkomst en voorwaardelijke verplichting worden geborgd. Hiervoor geldt hetzelfde als bij de eerste zienswijze opgemerkt. Bij voorkeur worden de vereiste, nu nog ontbrekende gegevens, vooraf aan de provincie voorgelegd ter beoordeling. Hierdoor kan de provincie nog voor de vaststelling aangegeven of alle gegevens voldoende aantonen dat er sprake is van een Ruimte voor Ruimte titel. Ook hier zal er zorg voor gedragen worden dat de benodigde Ruimte voor Ruimte titel voor de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig is.
- De provincie acht de paardenwei geen kwaliteitsverbetering die kan gezien worden als een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Om deze reden acht de provincie het niet in verhouding om deze gronden een groenbestemming toe te kennen en daarmee deze afwaardering van de gronden te betrekken bij de bepaling van de vereiste kwaliteitsverbetering. Hierop zal dan de berekening voor de investering van kwaliteitsverbetering van het landschap worden aangepast. Alleen de groene elementen zoals de bomen, bosplantsoen en struweel zal dan ook de groenbestemming behouden. De paardenwei behoudt dan de bestemming Agrarisch. Gesteld wordt dat het bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf met de functieaanduiding “glastuinbouw” wordt uitgebreid. Dit is niet geheel correct. De functieaanduiding ‘glastuinbouw’ is niet van toepassing op de uitbreiding. De uitbreiding is alleen voorzien voor het bouwen van een paardenstal en rijbak voor het hobbymatig houden van paarden, niet voor het agrarisch bedrijf zelf. Wij achten het dan ook in verhouding om dan ook de berekening af te stemmen op het toegestane gebruik van het gedeelte met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf. Het gedeelte waarmee het bestemmingsvlak nu wordt uitgebreid kan immers niet gebruikt worden voor het agrarisch bedrijf maar enkel voor het hobbymatig houden van paarden. Dit vertegenwoordigt een gehele andere waarde dan een volwaardig bestemmingsvlak voor het Agrarisch bedrijf (ergens tussen agrarisch bedrijf en agrarische gronden). Hier is de berekening ook op afgestemd. We zijn nog steeds van mening dat het landschappelijk inpassingsplan dat onderdeel is van het plan voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap bewerkstelligt en in verhouding staat met hetgeen men wenst te realiseren (een paardenstal voor hobbymatig gebruik) waardoor de keuze wordt gemaakt om het landschappelijk inpassingsplan ongewijzigd te laten. Met de

voorgesteld wijziging van de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, achten wij het plan weer in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

- De berekening kwaliteitsinvestering ten behoeve van het deelplan Kaweide 8 in Milheeze, zoals nu als bijlage bij de toelichting gevoegd, zal tevens als bijlage bij de planregels gevoegd worden. Artikel 14.7 (voorwaardelijke verplichtingen) zal enigszins aangepast worden zodat ook de kwaliteitsinvestering zoals opgenomen in deze bijlage gerealiseerd dient te worden.
- Het is inderdaad de intentie dat alle landschappelijke inpassingsplannen onderdeel worden van de planregels om hiermee de realisatie van deze plannen te kunnen waarborgen. Het niet toevoegen van het landschappelijk inpassingsplan van de Schutboomsestraat ong. als onderdeel van de planregels, is dan ook niet de intentie. Deze zal alsnog als bijlage bij de planregels toegevoegd worden.
- Op 27 december 2018 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inderdaad uitspraak gedaan inzake het beroep van de provincie tegen (onder andere) de regeling voor mantelzorg ouder-kind-relatie zoals opgenomen in een voorgaand bestemmingsplan. De Afdeling heeft bij deze uitspraak de regeling vernietigd aangezien deze in strijd is met de Verordening Ruimte alsmede er geen betekenis aan toekomt, nu het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg op grond van het Bor is vrijgesteld van de vergunningplicht als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Gekozen wordt om deze uitspraak te respecteren en deze niet meer op te nemen in toekomstige bestemmingsplannen. Deze regeling zal dan ook verwijderd worden uit dit bestemmingsplan.

### Conclusie

- De vereiste Ruimte voor Ruimte titels zullen onderdeel zijn van het vast te stellen bestemmingsplan.
- De berekening investering kwaliteitsverbetering van het landschap, onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van de Deel 70 in Gemert, wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze.
- De verbeelding voor de Deel 70 in Gemert wordt aangepast naar aanleiding van de wijziging van de berekening investering kwaliteitsverbetering van het landschap.
- De bijlage "Berekening Kwaliteitsverbetering" ten behoeve van deelplan Kaweide 8 in Milheeze, zal eveneens als bijlage bij de regels gevoegd worden.
- Artikel 14.7 wordt redactief aangepast zodat andere kwaliteitsverbetering dan landschappelijke inpassing ook op grond van deze regel dient te worden gerealiseerd.
- Het landschappelijk inpassingsplan voor de Schutboomsestraat ong. in Milheeze wordt als bijlage bij de planregels gevoegd.
- De regeling Mantelzorg ouder-kind-relatie wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.