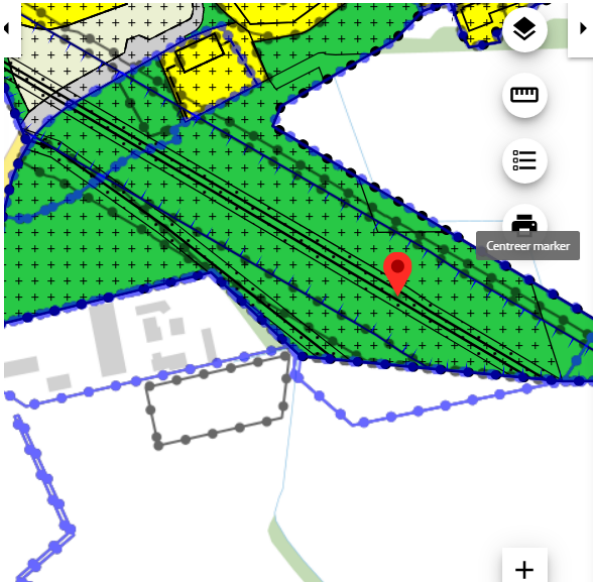


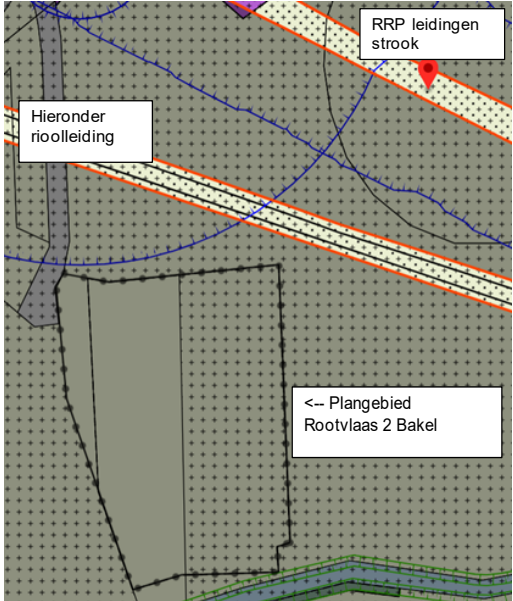
Commissie R&M 24 februari 2021 vragen SGB
bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020

	Bestemmingsplan algemeen	
1	Sociaal Gemert-Bakel mist bij agenda punt 9, documenten (in totaal 15) ten opzichte van het technisch beraad. Waarom zijn deze documenten niet toegevoegd? Wat is de verklaring van het college? Kunnen wij als raad deze nog ontvangen of kunnen de documenten op IBABS geplaatst worden?	Dit betreft 15 stukken die wel zijn gedeeld bij het technisch beraad, maar die kort nadien tijdelijk van IBABS zijn verwijderd. De verklaring hiervoor is dat deze documenten nog een bewerking (anonimiseren van 7 zienswijzen en 8 omgevingsdialogen) moesten ondergaan. Inmiddels zijn de betreffende stukken in bewerkte vorm weer teruggeplaatst. Door de griffie is deze beantwoording eerder telefonisch al overgebracht aan de vraagsteller.
2	Mag Sociaal Gemert-Bakel een gespecificeerd overzicht van welke milieucategorie bij welk bedrijf van toepassing is? Het betreft: - Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a in De Rips - Leemskuilendijk 4 in Bakel - Rootvlaas 2 in Bakel - Kaweide 10 in Milheeze	Conform de handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn de volgende milieucategorieën van toepassing: - Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a: loonwerkbedrijf, cat. 3.1, afstand 50 m - Leemskuilendijk 4: machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie, rijwiel- en motorrijwielafabrieken, transportmiddelenindustrie n.e.g., cat. 3.2, afstand 100 m - Rootvlaas 2: dienstverlening t.b.v. de landbouw, cat. 3.1, afstand 50 m - Kaweide 10: dienstverlening t.b.v. de landbouw, cat. 3.1, afstand 50 m De in de handreiking toegekende milieucategorieën zijn gebaseerd op 'gemiddelde' bedrijven. Door de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van het specifieke bedrijf kan op een locatie sprake zijn van meer of minder effecten op de omgeving. Ten aanzien van Leemskuilendijk is daarbij nog het volgende op te merken: Voor de richtafstanden van de milieu onderdelen is in ruimtelijke onderbouwing uit gegaan van een bedrijf uit milieucategorie 3.2. Voor de aanpassing van het bestemmingsvlak (uitbreiding) is de milieucategorie niet relevant. Daar wordt uitgegaan van de bestaande milieucategorie. Vandaar dat er ook verder geen onderzoek is gedaan naar de milieucategorie. Met een nadere

		onderbouwing/onderzoek zou het bedrijf wellicht ook van milieucategorie 3.1 kunnen zijn. Ten aanzien van Rootvlaas 2 is daarbij nog het volgende op te merken: Het betreft een fouragebedrijf, waaraan in het bestemmingsplan nog de beperkende voorwaarde wordt opgelegd dat de effecten van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving niet groter mogen zijn dan van milieucategorie 2 (afstand 30 m).
3	Mogen wij als raad de anonieme dialoog-formulieren ontvangen of kunnen deze op IBABS geplaatst worden?	Zie de beantwoording onder 1.
	Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a in De Rips	
1	Het uitbreiden van een bestaand bedrijfsp perceel ten behoeve van het inpassen van een grondbank; Wat is een grondbank? De definitie is hiervan is niet opgenomen in de bijlage regels. (Er zijn diverse definities te vinden op internet, dit schept onduidelijkheid).	In de Nota van zienswijzen wordt onder 2.7 het volgende over de activiteit 'grondbank' gezegd: <i>Teneinde deze activiteiten expliciet en uitsluitend mogelijk te maken op de daarvoor bedoelde locatie achter op het bedrijfsp perceel, wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondbank' toegevoegd. In de regels bij het bestemmingsplan wordt bepaald dat ter plaatse van die aanduiding bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van het innemen, opslaan, samenvoegen en/of splitsen en later afzetten in een werk van partijen grond.</i> Daarmee worden de toegestane activiteiten van de grondbank nader ingekaderd qua locatie en qua aard van de activiteiten.
	Dakworm ong. in Bakel	
1	Het Bouwen van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Bij het RvR Dakworm certificaat is de bouwtitel 898 toegevoegd, verder geen toelichting. Mag Sociaal Gemert-Bakel de toelichting ontvangen?	In de toelichting bij het bestemmingsplan is het planvoornemen beschreven. Deze toelichting is bij de stukken voor de Commissie gevoegd. De toelichting betreft een korte samenvatting van de ruimtelijke onderbouwing, die voor deze ontwikkeling is opgesteld en die als bijlage bij die toelichting beschikbaar is. De complete ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. Deze zal aan de stukken voor de raadsvergadering worden toegevoegd.

2	Volgens onze informatie lopen er RRP- olieleidingen bij de Dakworm en omgeving. Mogen wij een overzicht met de afstanden van hoe de RRP - olieleidingen precies lopen t.o.v. dit perceel?	 Er lopen in de omgeving van het plangebied 3 leidingen: • 2 Olieleidingen (zie rode punt) • Riolering (de zwarte strepen wat dichterbij het plangebied toe). De afstand van het bestemmingsvlak wonen (in de afbeelding het gebied omgeven door de zwarte 'bolletjeslijn') tot de olieleiding is ongeveer 100 meter. De afstand van het bestemmingsvlak wonen tot de veiligheidszone van de leiding is ongeveer 70 meter. De beoogde woning binnen het plangebied bevindt zich daarmee buiten het invloedsgebied van de olieleidingen.
	Leemskuilendijk 4 Bakel	
1	Het mogelijk maken van verdere bedrijfsontwikkeling bij Leemskuilendijk 4 in Bakel in combinatie met extra kwaliteitsverbetering bij Geneneind 6 in Bakel. Kan het college onderbouwen waarom geen satelliet vestiging mogelijk is? De onderbouwing vinden wij niet terug in de toelichting pagina 25.	Het verzoek, zoals dat aan de gemeente is voorgelegd, is niet gericht op een satelliet vestiging. Vandaar dat dit ook niet nader is onderzocht. Beoordeeld is of het verzoek ter plaatse aanvaardbaar is.
	Rootvlaas 2 in Bakel	
1	Het saneren van een intensieve	De planontwikkeling bestaat uit een herziening

	veehouderij in combinatie met het omschakelen naar een fourage(handels)bedrijf. Wat is een fourage handelsbedrijf? De definitie is hiervan is niet opgenomen in de bijlage regels.	van het bestemmingsplan t.b.v. de exploitatie van een agrarisch verwant bedrijf. De definitie van een agrarisch verwant bedrijf is als volgt in de planregels opgenomen 1.14 Agrarisch verwant bedrijf Een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor agrarische bedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen met uitzondering van mestbewerkingsbedrijven. Voorbeelden zijn: dierenasiels, -pensions en -klinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, maneges, paardenpensions, stalhouderijen, loonwerkbedrijven, inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven en proefbedrijven. Een fourage(handels)bedrijf is niet opgenomen in de lijst met voorbeelden onder deze definitie maar sluit aan bij de definitie van een agrarisch verwant bedrijf. In de plantoelichting is het volgende toegelicht: 'het fouragehandelbedrijf richt zich op het verhandelen en (internationaal) transporteren van agrarische producten, hoofdzakelijk bestaande uit of resulterend in hooi, stro, strooisels, kuilgras, ruwvoerders en organische mineralen (o.a. compost/bodemverbeteraars). Het gaat uitsluitend om kant-en-klaar producten die geen verdere bewerking hoeven te ondergaan.'
2	Volgens onze informatie lopen er RRP- olieleidingen bij de Rootvlaas en omgeving. Mogen wij een overzicht met de afstanden van hoe de RRP - olieleidingen precies lopen t.o.v. dit perceel?	De website waarop de RRP-leidingen in de omgeving van het plangebied weergegeven is www.risicokaart.nl maar is momenteel wegens een technische storing helaas niet bereikbaar. De leidingen zijn ook beschikbaar via ruimtelijkeplannen.nl. De afstand van de dichtstbijzijnde RRP leiding tot de hoek van het plangebied is ongeveer 100 meter. Het plangebied ligt ook buiten het invloedsgebied van deze leiding.

		
	Wijnboomlaan 14 in Gemert	
1	De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (voor de bedrijfswoningen Wijnboomlaan 12 en 14). Niet alle ruimte voor ruimte titels zijn blijkbaar volgens het technisch beraad binnen gekomen. Kunnen wij alle RvR titels alsnog ontvangen met onderbouwing?	De 3 RvR-titels zijn toegevoegd bij de planstukken aan de gemeenteraad. Dit betreft bijlage 10 bij de ruimtelijke onderbouwing voor de locatie Wijnboomlaan 12-14 Gemert. De betreffende bijlage is ook als losse bijlage bij deze beantwoording gevoegd.
	Wijnboomlaan 12 – 14 Gemert	
1	Volgens de zienswijze van de provincie is het plan echter in strijd met artikel 3.80 IOV. (Zie, 20201126 Provincie Noord-Brabant zienswijze). Sociaal Gemert-Bakel leest hier toch dat de provincie dit nog niet goedgekeurd heeft m.b.t. de ruimte van ruimte titels. College kunt ons vertellen of dit juist is?	De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend omdat bij het ontwerp bestemmingsplan de ruimte-voor-ruimte-titels ontbraken. De initiatiefnemer heeft inmiddels deze titels aangekocht en deze worden aan het bestemmingsplan toegevoegd. Zie hiervoor ook de nota van zienswijzen.
2	Zo, ja, waarom dan nu al beslissen hierover?	De zienswijze van de provincie is niet gericht tegen de realisering van de 3 ruimte-voor-

		ruimte-woningen op deze locatie, maar tegen het nog niet beschikbaar zijn van de bewijsstukken voor de ruimte-voor-ruimte-titels. Zie verder beantwoording hierboven.
3	Zo, nee, kunnen we dan de nieuwe beslissing ontvangen van de provincie?	Zie beantwoording hierboven.
	Pandelaar 30 in Gemert	
1	Camping ten behoeve van 35 kampeerplekken als nevenactiviteit; voormalige veehouderij (beëindigen) met nevenactiviteit dorpscamping. Twee vakantie-appartementen. Drie Binnen-accommodatie. Recreatieverblijf. Winteropslag en werkplaats. Sanitaire voorzieningen. Stalling voertuigen. Bedrijfswoning. Vakantiehuis. Kleinschalige horeca (koffieterras en ontbijtservice). Parkeerplaatsen. Wat onze fractie leest is de ontwikkeling niet meer kleinschalig, maar beroepsmatige recreatie. Vragen van Sociaal Gemert-Bakel zijn: Wat vindt het college hiervan? Wat is het standpunt van het college hierin?	In de huidige situatie is aan Pandelaar 30 ook al sprake van beroepsmatige recreatie. Daarbij vinden nog agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. De recreatieve activiteiten zijn toegestaan als nevenactiviteiten, die er ook nu al op zijn gericht in een deel van de inkomsten van de initiatiefnemer te voorzien. In het kader van het planvoornemen worden de agrarische bedrijfsactiviteiten (met mogelijkheid tot intensieve veehouderij) beëindigd en worden de recreatieve activiteiten uitgebreid tot een volwaardige hoofdactiviteit. Het vervallen van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een intensieve veehouderij draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. In het kader van de transitie van het buitengebied, waarbij aan agrarische bedrijfslocaties nieuwe invullingen moeten worden gegeven, is de voorgestane recreatieve ontwikkeling een aanvaardbare omschakeling. Met het recreatiebedrijf wordt een nieuwe economische drager aan het buitengebied toegevoegd. Gelet op de aard van de recreatieve activiteiten is sprake van een aanvaardbare functie in de lintbebouwing aan Pandelaar.
	Sparrenweg ong. Gemert	
1	Aan de Sparrenweg in Gemert, meer specifiek aan de hierop uitkomende onverharde Grietsteeg, is een waardevol landschapselement gelegen. Het landschapselement bestaat uit een wal met houtopstand. Met name de cultuurhistorische waarde van het landschapselement is hoog. Allereerst omdat de houtopstand al meer dan 150 jaar ter plaatste aanwezig is. Op	Op de foto is te zien dat een deel van de houtwal is verwijderd. Dit betreft circa 20% van de houtwal. Ter weerszijden van het verdwenen deel is de houtwal nog wel aanwezig. Hier is de grondwal als verhoging in het landschap nog duidelijk zichtbaar aanwezig. Wel is de daarop aanwezige beplanting rigoureus gesnoeid.

	kaarten van 1850 is de houtopstand al zichtbaar. Het betreft daarmee één van de oudste houtopstanden binnen de gemeente Gemert-Bakel. Daarnaast is de waarde hoog omdat het een houtopstand op een wal betreft. Houtopstanden op wallen (houtwallen) zijn zeer zeldzaam. De meeste houtwallen zijn in de loop van de tijd weggezakt. Voor de houtwal aan de Grietsteeg is dit niet het geval. (RIN 13). Op de foto's van v/d Pol inzake Sparrenweg is de houtwal niet meer aanwezig. Kan het college onze mening delen? Klopt het dat de houtwal op de foto niet meer aanwezig is?	
2	Zo, ja, hoe kan het dat de houtwal niet meer aanwezig is?	De houtwal heeft nu de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het zonder omgevingsvergunning toegestaan beplanting te verwijderen. Het afgraven van de bodem is mogelijk wel vergunningsplichtig. In het kader van het onderzoek naar en onderbouwing van de aanwezige waarden wordt ook het verwijderen daarvan betrokken.
3	Zo, nee, zijn de foto's dan onjuist?	De foto's zijn niet onjuist, maar geven een momentopname van een deel van de houtwal.
4	Hoe kan de raad hierover beslissen als de houtwal niet meer aanwezig is?	De raad wordt nu niet gevraagd hierover te beslissen. In de Nota van zienswijzen is aangegeven dat dit onderdeel uit de herziening van het bestemmingsplan wordt gehaald. Dit geeft de gemeente meer tijd om de (voorheen) aanwezige waarden beter te onderzoeken en de noodzaak tot wijziging van de bestemming beter te onderbouwen. De resultaten hiervan (mochten deze daartoe voldoende aanleiding geven) worden in een volgende halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen en dan voor besluitvorming aan de raad voorgelegd. Verder is de houtwal in ieder geval deels nog wel aanwezig.
5	Of is de eigenaar verplicht om deze weer terug te plaatsen?	Onderdeel van het genoemde onderzoek is ook de vraag of delen van de houtwal rechtmatig zijn verwijderd, dan wel of er gronden zijn om de eigenaar te verplichten om deze in zijn oude staat terug te brengen.

