

Nota Zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp

Gemeente Gemert-Bakel

Datum: 28 oktober 2022

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Thematische beantwoording Zienswijzen	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Algemene beantwoording	5
2.2.1. Gebiedsbestemmingen	6
2.2.2. Werking meerwaardeplan	15
2.2.3. Verharding	17
2.2.4. Tijdelijke huisvesting werknemers	19
2.2.5. Verbod Waarde Archeologie 4 en 5	20
2.2.6. Proces	21
2.2.7. Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij	23
2.3. Adres gebonden zienswijzen	30
3. Individuele Zienswijzen	33
3.1 Reclamant 1	33
3.2 Reclamant 2	34
3.3 Reclamant 3	35
3.4 Reclamant 4	36
3.5 Reclamant 5	37
3.6 Reclamant 6	39
3.7 Reclamant 7	40
3.8 Reclamant 8	41
3.9 Reclamant 9	42
3.10 Reclamant 10	44
3.11 Reclamant 11	48
3.12 Reclamant 12	49
3.13 Reclamant 13	50
3.14 Reclamant 14	51
3.15 Reclamant 15	52
3.16 Reclamant 16	53
3.17 Reclamant 17	54
3.18 Reclamant 18	55
3.19 Reclamant 19	57
3.20 Reclamant 20	58
3.21 Reclamant 21	59
3.22 Reclamant 22	62
3.23 Reclamant 23	65
3.24 Reclamant 24	66
3.25 Reclamant 25	68
3.26 Reclamant 26	69
3.27 Reclamant 27	70
3.28 Reclamant 28	72
3.29 Reclamant 29PF	79
3.30 Reclamant 29PF2	85
3.31 Reclamant 30	89

3.32	Reclamant 31	92
3.33	Reclamant 32	97
3.34	Reclamant 33	98
3.35	Reclamant 34	99
3.36	Reclamant 35	100
3.37	Reclamant 36	102
3.38	Reclamant 37	103
3.39	Reclamant 38 - Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp locaties Keizersberg 49 en Keizersven 42'	104
3.40	Wijzigingen als gevolg van zienswijzen	106

4. Ambtshalve wijzigingen **117**

4.1.	Wijzigingen als gevolg van ambtshalve wijzigingen	131
------	---	-----

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Proeftuin Elsendorp' met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPElsendorp-ON01 met bijbehorende planMER, beleidsregel meerwaardeplan 'Proeftuin Elsendorp' en beleidsregel Landschapsinspiratiekader Elsendorp hebben van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 ter visie gelegen.

Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken.

Er zijn 38* zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. Reclamanten van de pro forma zienswijzen hebben tot en met 25 februari uitstel gekregen om deze verder aan te vullen. Op aanvraag van ZLTO en het dorpsoverleg van Elsendorp is de gemeente op 15 februari 2022 ook met reclamanten van een zienswijze in gesprek getreden om toelichting op het ontwerpbestemmingsplan te geven, diverse vragen te beantwoorden en zo reclamanten de kans te geven de pro forma zienswijzen aan te vullen. De zienswijzen zijn in deze Nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de zienswijzen zijn betrokken bij de uitwerking van het vast te stellen bestemmingsplan en de bijbehorende stukken. Reclamanten van zienswijzen worden bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

*De 38^e zienswijze is binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan Keizersberg 49 en Keizersven 42 te Elsendorp. Dit zijn twee ontwikkelingen, stoppende varkenshouderijen, die ook mee worden genomen in het vast te stellen bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp, maar later waren opgestart. Deze twee ontwikkelingen hebben een aparte ontwerpprocedure doorlopen, maar worden samengevoegd bij vaststelling van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.

Naast de zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onjuistheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.

Idealiter duurt de periode tot vaststelling van een bestemmingsplan maximaal 12 weken na afloop van de inzage termijn. Dat is de termijn die voortkomt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het niet halen van deze termijn is niet fataal voor het bevoegd gezag; het besluit mag nog steeds genomen worden. De termijn is overschreden om bij dit complexe plan toch zorgvuldig te werk te blijven gaan. Hiervoor is meer tijd nodig. Wij hebben extra tijd genomen om onder andere overleg te voeren met de partners (provincie, waterschap en het dorpsoverleg) en ook onder andere de ZLTO om het plan verder te finetunen, zodat het vastgesteld kan worden.

Deze nota wordt bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het bestemmingsplan. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties en de beantwoording is dit ook niet noodzakelijk. Om die redenen zijn geen NAW-gegevens vermeld.

Veel reacties zien op specifieke locaties of percelen in het plangebied. Om een leesbare Nota Zienswijzen te maken, is het daarom wenselijk geacht om deze locaties wel te benoemen. Dit zodat eenieder kan opmaken waarover wordt gesproken, wat vanuit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid wenselijk is. Hierbij is alleen een straatnaam met huisnummer en woonplaats genoemd. Op basis hiervan is voldoende duidelijk op welk perceel een reactie ziet.

Deze nota bestaat uit vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2 bevat de thematische beantwoording van enkele zienswijzen.
- Hoofdstuk 3 bevat de samenvatting van de afzonderlijke zienswijzen en de daarbij behorende beantwoording. Per reactie is een conclusie opgenomen of die reactie tot aanpassing van het plan heeft geleid.
- Hoofdstuk 4 omvat de samenvatting van de ambtshalve wijzigingen en de daarbij behorende aanpassingen.

2. THEMATISCHE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ingediende zienswijzen beantwoord en een conclusie getrokken waarin wordt aangegeven of het bestemmingsplan aanpassing behoeft. Een aantal onderwerpen komt in verschillende zienswijzen regelmatig terug. Deze onderwerpen zijn in zijn algemeenheid beantwoord. In de individuele zienswijzen kan naar de algemene beantwoording worden verwezen.

2.2 Algemene beantwoording

Een aantal zienswijzen komt regelmatig voor. De argumenten in de beantwoording zijn voor alle zienswijzen hetzelfde. Deze worden in deze algemene beantwoording samengevat. Bij de individuele zienswijzen wordt verwezen naar de algemene beantwoording. De zienswijzen die veel voorkomen en in de algemene samenvatting en beantwoording zijn ondergebracht, hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

1. gebiedsbestemmingen;
2. werking meerwaardeplan;
3. verharding;
4. tijdelijke huisvesting werknemers;
5. verbod Waarde Archeologie 4 en 5;
6. proces;
7. ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij.

2.2.1. Gebiedsbestemmingen

1.1	Samenvatting
	Er is veel verwarring bij reclamanten over de werking van de gebiedsbestemmingen in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan en wat er momenteel nog wel bij recht (via de enkelbestemming) mogelijk is en wat niet. Oftewel wat er via de gebiedsbestemmingen geregeld wordt.
	Beantwoording
	In principe maakt dit bestemmingsplan twee categorieën van initiatieven mogelijk. Dat zijn: 1. Regels voor bestaand gebruik (enkelbestemmingen) In de enkelbestemmingen (hoofdstuk 2 van de regels, regels voor bestaand gebied) zijn de bestaande rechten op basis van het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 en de daaropvolgende herzieningen¹ opgenomen. Binnen de enkelbestemmingen zijn ontwikkelingen conform de huidige functie mogelijk. Het gaat hier om ontwikkelingen die binnen het bestaande bouwblok mogelijk zijn, zoals de uitbreiding met extra bedrijfsbebouwing. Wanneer gebruik wordt gemaakt van ontwikkelingsruimte op basis van de enkelbestemming hanteert men de regels zoals opgenomen in de betreffende enkelbestemming. Hieronder vallen ook de afwijkingsmogelijkheden binnen de betreffende enkelbestemming. Voor de uitbreiding van een dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, binnen het bouwvlak, kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.3.2. Er wordt dan alleen getoetst aan de voorwaarden uit deze afwijkingsbevoegdheid. Op basis hiervan wordt de vergunning verleend. 2. Regels voor ontwikkelingen (gebiedsbestemmingen) Naast de huidige functies, zoals bestemd met de enkelbestemmingen, biedt het plan op basis van de visie Proeftuin Elsendorp mogelijkheden voor nieuwe activiteiten. Hierin worden ook ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voorheen mogelijk waren als wijzigingsbevoegdheid. Het gaat om ontwikkelingen/initiatieven die niet mogelijk zijn op basis van de enkelbestemmingen, zoals bijvoorbeeld zaken als uitbreiding van bestemmingsvlakken/bouwvlakken of de wijziging naar een ander type gebruik. Binnen het plangebied zijn verschillende gebiedsbestemmingen opgenomen waarin bepaald is welke activiteiten in dit gebied, naast de bestaande functies, passend zijn. Het gaat dan om de artikelen 14 tot en met 20 van de regels. In ieder artikel wordt aangegeven in lid 1 welke activiteiten passend zijn in het betreffende gebied. Deze activiteiten zijn niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteiten wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in lid 3. In lid 3 staat aangegeven aan welke voorwaarden de ontwikkeling moet voldoen om deze vergund te krijgen. In artikel 21 zijn de voorwaarden opgenomen. Een ontwikkeling wordt getoetst aan alle gestelde voorwaarden. Met het per deelgebied bepalen van de passende functies en de opgenomen voorwaarden is geborgd dat nieuwe functies bijdragen aan het bereiken van de doelen van de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp en een meerwaarde opleveren voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving van Elsendorp. Daarnaast beschermen de opgenomen regels de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en zorgen de voorwaarden ervoor dat nieuwe activiteit geen onevenredige overlast oplevert voor omliggende functies.

¹

- 1) Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken met IMRO-code; NL.IMRO.1652.PBPTHwBsUobb-VA01.
- 2) Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021 met IMRO-code; NL.IMRO.1652.BPrepbuitengeb2021-VA01;\.
- 3) Buitengebied reparatie uitbreiding dierenverblijf Gemert-Bakel met IMRO-code; NL.IMRO.1652.PBPBGreputbrdierv-VA01.

	In het bestemmingsplan zijn daarmee bestaande rechten geborgd, maar wordt tevens op een evenwichtige wijze en met respect voor bestaande functies ruimte geboden voor en sturing gegeven aan de dynamiek in het buitengebied.
	Conclusie
	Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
1.2	Wijzigen/verwijderen gebiedsbestemmingen
	Samenvatting
	Veel zienswijzen vragen om aanpassingen in de begrenzing van de gebiedsbestemmingen of het verwijderen van bepaalde gebiedsindelingen. Zo vragen enkelen hun perceel bij een andere gebiedsbestemming te voegen, anderen vragen om gebiedsbestemmingen te verwijderen en weer anderen vragen om aanpassingen in de toegestane activiteiten.
	Beantwoording
	Bij het proces van het opstellen van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp zijn op basis van de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp de gebiedsbestemmingen uitgewerkt, zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan zijn verbeeld. Daarbij is een andere verdeling gemaakt dan in het voorontwerp gepubliceerd is. Op basis van de visie en karakteristieken van de gebieden zijn wij gekomen tot een zestal gebiedsbestemmingen. Dat zijn Groene Dorpsmantel, Transformatiegebied, Natuurlijk Buitengebied, Gemengd Gebied, Intensief Agrarisch Ondernemen en Glastuinbouw. In het proces om te komen tot deze gebiedsbestemmingen is veel overleg geweest tussen de betrokken partijen: gemeente, waterschap, provincie en de voorzitters van het dorpsoverleg en de coöperatie. Vanwege corona is een goede betrokkenheid van alle belanghebbenden uit het gebied, zoals wij dat voor ogen hebben gehad, niet mogelijk geweest gedurende een bepaalde periode. Hierdoor is mogelijk onduidelijkheid ontstaan waardoor vele zienswijzen over de werking van de gebiedsbestemmingen gaan. Om alsnog een goed proces te doorlopen, is tussen ontwerp en vaststelling met verschillende partijen overleg geweest. Besloten is de gebiedsbestemmingen met enkele aanpassingen van de begrenzing te behouden. Zo wordt het deel met agrarische bouwkavels ten zuiden van de Elsendorpseweg en ten oosten van de N227 bij het Transformatiegebied ingedeeld in plaats van in de Groene Dorpsmantel. Ook wordt het perceel 3254 bij het Transformatiegebied gevoegd.
	Conclusie
	De verbeelding wordt aangepast voor de gebiedsbestemmingen Transformatiegebied (groter) en de Groene Dorpsmantel (kleiner). Ook wordt figuur 2.1 van de toelichting geactualiseerd met de laatste indeling.
1.3	Duurzame agrarische bedrijvigheid
	Samenvatting
	Er bestaat onduidelijkheid over de definitie van het begrip duurzame agrarische bedrijvigheid.
	Beantwoording
	In verschillende deelgebieden is duurzame agrarische bedrijvigheid passend. Wat onder duurzame agrarische bedrijvigheid wordt verstaan is in de regels nog niet uitgewerkt. In de begripsbepalingen is wel al het begrip duurzame landbouw opgenomen. Met beide begrippen wordt hetzelfde beoogd. Het begrip 'duurzame agrarische bedrijvigheid' wordt daarom gewijzigd naar het begrip 'duurzame landbouw', zoals dat reeds is opgenomen in de begripsbepalingen. Wij voeren deze aanpassing door in de verschillende gebiedsbestemmingen. De criteria 'houdt rekening houdt met en geeft inspraak aan omwonenden en andere betrokkenen' wordt uit de begripsbepaling verwijderd. Hier wordt al invulling aan gegeven door altijd te vragen om het voeren van een zorgvuldige dialoog bij ontwikkelingen. 1.77 Duurzame landbouw Duurzame landbouw is een vorm van landbouw die past binnen een duurzame ontwikkeling en dus toekomstbestendig wil zijn, zowel in ecologisch, economisch als sociaal opzicht. Duurzame landbouw voldoet aan de volgende criteria: • is voldoende om boeren en hun medewerkers er een gunstige prijs mee te kunnen laten verdienen en het voortbestaan van betrokken bedrijven te garanderen; • zorgt voor meer (dieren)welzijn, gezondheid (voedselveiligheid) en betere sociale condities wereldwijd;

	• heeft slechts beperkte negatieve gevolgen voor het milieu, bodem, lucht en water (residuen, nutriënten en pesticiden); • zorgt op basis van een bedrijfsvisie op natuurbehoud binnen en buiten het bedrijf voor het landschap, biodiversiteit, dieren en planten; • gebruikt water, energie en grondstoffen zodanig dat er geen tekorten optreden (zelf water zuiveren, energie opwekken en op streekniveau streven naar een kringloop van voedingsstoffen).
	Conclusie De regels worden aangepast door het begrip 'duurzame agrarische bedrijvigheid' te vervangen door het reeds in het bestemmingsplan opgenomen begrip 'duurzame landbouw'. De criteria 'houdt rekening met en geeft inspraak aan omwonenden en andere betrokkenen' wordt uit de begripsbepaling Duurzame Landbouw verwijderd. Tevens worden in de gebiedsbestemmingen waar landbouw is toegestaan deze begrippen op elkaar afgestemd. Het gaat dan om de gebiedsbestemmingen: Groene Dorpsmantel, Intensief Agrarisch Ondernemen, Glastuinbouw, Natuurlijk Buitengebied en Transformatiegebied. In artikel 15.1 wijzigt lid a naar: <i>kringlooplandbouw in de vorm van extensieve duurzame landbouw en natuur inclusieve duurzame landbouw</i>. Artikel 16.1 lid a, 19.1 lid f en 20.1 lid a wijzigen naar: <i>duurzame landbouw</i>. Artikel 18.1 lid a wijzigt naar: <i>duurzame landbouw, uitsluitend in de vorm van glastuinbouw</i>.
1.4	Ambities in gebiedsbestemmingen Samenvatting Voor een aantal reclamanten is nu niet duidelijk wat de relatie van de gebiedsbestemmingen met de geformuleerde ambities is en hoe hieraan getoetst gaat worden. Beantwoording Op basis van de doelen en ambities van de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp zijn deelgebieden gemaakt waarbij per deelgebied is bepaald welke activiteiten passend zijn in het gebied, maar zijn ook de ambities voor het deelgebied bepaald. De in het deelgebied passende activiteiten zijn bepaald op basis van de ambities, maar het doel is ook om initiatiefnemers te stimuleren breder bij te dragen aan de ambities. De ambities hebben echter geen prominente rol in de toetsing in de regeling gekregen. Daarom is besloten om de ambities, die wij nog altijd als de ambities voor het deelgebied zien, naar de toelichting te verplaatsen. De regels en toelichting worden hierop aangepast. Dit geldt voor alle gebiedsbestemmingen. Conclusie De ambities worden uit de regels verwijderd en aan paragraaf 2.3 (uitwerking in visie) van de toelichting toegevoegd.
1.5	Ontwikkelgebied Wonen Samenvatting Een aantal reclamanten voelt zich beperkt door de gebiedsbestemming Ontwikkelgebied Wonen. In de naastgelegen gebiedsbestemming Gemengd Gebied geldt dat voor ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt via de gebiedsbestemming er geen beperking, zoals geurcontouren, mag voortvloeien uit de ontwikkeling die het ontwikkelen van Wonen beperken in het Ontwikkelgebied Wonen. Artikel 21.1.10, sub a, zegt immers dat 'bedrijvigheid de mogelijkheden in het naastgelegen 'Ontwikkelgebied Wonen' niet mag beperken'. Beantwoording Zonder uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw is er in de toekomst onvoldoende draagvlak om bepaalde voorzieningen in het dorp te behouden. Het Ontwikkelgebied Wonen is daarom opgenomen in de structuurvisie als uitbreidingswijk voor Elsendorp. Dit deelgebied ligt voor het grootste gedeelte in de provinciale aanduiding Verstedelijking Afweegbaar. Binnen het ontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat met een omgevingsvergunning woningbouw gerealiseerd kan worden in het Ontwikkelgebied Wonen. De provincie is van mening dat de locatie van de woningbouw nader onderbouwd moet worden op basis van Rond, Breed en Diep/lagen benadering. Dit wordt door ons gedeeld, aangezien een omgevingsvergunning eigenlijk te licht is voor een uitbreidingswijk, hiervoor moet een apart plan met een gedegen proces opgesteld worden. Daarbij moet ook nog gekeken worden naar bijvoorbeeld: exploitatiekosten en een aantal uitdagingen in het gebied, zoals

	hindercontouren, beeldkwaliteit, verkeer, etc. Om de woningbouw wel mogelijk te kunnen maken dient nieuwe bedrijvigheid in de buurt van het Ontwikkelgebied Wonen niet beperkend te zijn voor eventuele toekomstige woningbouw. Daarom is <u>alleen voor ontwikkelingen in het naastgelegen Gemengd Gebied</u> bepaald dat er sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen uit de Structuurvisie. Omdat er voor het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen nog geen concrete plannen gemaakt kunnen worden, wordt het gebied verkleind. Kadastraal perceel GMT00-C-3254 wordt daarom bij het Transformatiegebied gevoegd. Zo wordt er meer ruimte gegeven voor de bedrijvigheid rondom dit perceel. Het Ontwikkelgebied Wonen is wel een zoekgebied in de Structuurvisie, maar in het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning woningbouw mogelijk te maken. Dat betekent dat als er plannen komen voor dit gebied hiervoor later een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt. Voor het bestemmingsplan betekent dit verder dat de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied wonen' inhoudelijk wordt verwijderd. De toelichting en regels worden hierop aangepast. Er komt geen andere gebiedsbestemming voor in de plaats, behalve op perceel GMT00-C-3254. Conclusie Kadastraal perceel GMT00-C-3254 wordt bij het Transformatiegebied gevoegd. Voor het bestemmingsplan betekent dit verder dat de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied wonen' inhoudelijk wordt verwijderd. De toelichting en regels worden hierop aangepast.
1.6	Verschillen met vigerende bestemmingsplan Gemert Bakel Buitengebied 2017 Samenvatting Het is veel reclamanten niet duidelijk wat de verschillen zijn met het huidige bestemmingsplan Gemert Bakel Buitengebied 2017. Beantwoording Zie 1.1. De bestaande rechten uit het bestemmingsplan Gemert Bakel Buitengebied 2017 zijn opgenomen in de enkelbestemmingen van dit plan, inclusief de in de enkelbestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheden. De wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende plan keren terug in de regels zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels, regels voor ontwikkelingen. In deze zogenaamde gebiedsbestemmingen wordt op basis van de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp ruimte voor ontwikkelingen geboden en sturing gegeven aan de dynamiek van het buitengebied van Elsendorp. De afwijkingsmogelijkheden bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor het gebruik 'Omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij' en 'Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden' ontbraken in het ontwerp. De mogelijkheid om te schakelen naar een overig agrarisch bedrijf verliep in het ontwerp via de gebiedsbestemmingen (artikel 21.1.6), maar wordt weer opgenomen zoals bij de afwijkingsbevoegdheden bij Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Artikel 21.1.6 - voorwaarden voor overig agrarisch bedrijf komt daarmee niet meer terug in het vast te stellen bestemmingsplan. <i>Omschakelen naar overig agrarisch bedrijf</i> Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder j, ten behoeve van het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel tot ten hoogste 1,5 ha, uitsluitend indien: - de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger; - deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen; - deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Ook waren in de Algemene afwijkingsregels (artikel 29) enkele afwijkingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 verplaatst naar de gebiedsbestemmingen. De bedoeling was om deze ontwikkelingen mogelijk te maken middels de gebiedsbestemmingen op basis van de daarvoor opgenomen voorwaarden. De volgende afwijkingsbevoegdheden, inclusief voorwaarden uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 worden alsnog opgenomen in artikel 29 - algemene afwijkingsregels:

- a. dagrecreatieve nevenactiviteiten;
- b. verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten;
- c. minicamping;
- d. uitbreiding bestaande groepsaccommodatie;
- e. aan-huis-verbonden bedrijf bij bedrijfswoning;
- f. (meerdaagse) evenementen;
- g. grotere oppervlakte bij bouwwerken bij woningen;
- h. eerste bedrijfswoning;
- i. wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing.

Alleen de algemene afwijkingsbevoegdheid Mantelzorg ouder-kindrelatie keert als enige niet terug vanwege een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:4280) waarin deze planregel is vernietigd. De handreiking kwaliteitsverbetering is voor de Proeftuin Elsendorp vervangen door het meerwaardeplan.

In artikel 21.1.7 en 21.1.8 zijn de voorwaarden voor omschakeling van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf voor respectievelijk agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven opgenomen, conform de wijzigingsbevoegdheid uit het plan Gemert-Bakel Buitengebied 2017.

Voor niet-agrarische bedrijven is afgeweken van het huidige VAB-beleid, zoals dat gold in het bestemmingsplan uit 2017. Dit VAB-beleid is meer op maat gemaakt in relatie tot de ontwikkelingen die we via de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp wensen toe te staan. De voorwaarden voor de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak en de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing uit het BP Gemert-Bakel Buitengebied 2017 kwamen bovendien in de basis voort uit de toenmalige provinciale verordening en waren zelfs strenger dan het provinciale beleid destijds. De huidige provinciale verordening biedt meer ruimte voor bedrijvigheid in het buitengebied en stelt andere eisen aan de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak en de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Er wordt nu gevraagd om een bedrijf dat een 'bij de omgeving passende omvang' heeft. Passend in de omgeving is deels bepaald door in de toegestane functies van de gebiedsbestemmingen maximale milieucategorieën (1 en 2) toe te staan. Daarnaast is het in het kader van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied niet gewenst dat bedrijven groter worden dan de huidige omvang of dat de bedrijfsbebouwing toeneemt. Dit past niet in de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp die aan de basis van dit bestemmingsplan ligt en tevens niet binnen het provinciale beleid. Er dient dan ook gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte de functie nodig heeft en hoeveel bedrijfsbebouwing daarbij passend is. Deze bepalingen sluiten aan bij de geest van het VAB-beleid: het streven naar een kleinere omvang aan bedrijfsbebouwing en een kleiner oppervlakte dan de voorgaande functie nodig had.

Op basis van de voorwaarden voor agrarisch verwante bedrijven (21.1.7) en niet-agrarische bedrijven (21.1.8) is via de enkelbestemming buitenopslag mogelijk. Dit was per abuis niet geregeld via de gebiedsbestemming. Dit wordt nu wel geregeld, omdat het anders niet mogelijk is via de vergunning buitenopslag te realiseren en dit voor het functioneren van bedrijven wel gewenst kan zijn.

Artikel 21.1.7 wijzigt als volgt (c t/m j worden toegevoegd):

21.1.7 Voorwaarden voor agrarisch aanverwante bedrijven

Binnen 'Overige Zone - Transformatiegebied', 'Overige Zone - Gemengd gebied', 'Overige Zone - Glastuinbouw' en 'Overige Zone - Intensief agrarisch ondernemen' is omschakeling naar en uitbreiding van agrarisch aanverwante bedrijven toegestaan *onder de volgende voorwaarden*:

- a. tot maximaal 1,5 ha bouwperceel;

- b. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is uitgesloten;
- c. milieurechten van de bestaande functie dienen te worden ingetrokken bij omschakeling;
- d. ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlak;
- e. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- g. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. in afwijking van sub h gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - 2. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
 - 3. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn.

Artikel 21.1.8 wijzigt als volgt:

lid a en b worden verwijderd, waarbij lid b verplaatst naar de algemene voorwaarden. Aan lid c worden de voorwaarden 7 t/m 13 toegevoegd, lid d wordt toegevoegd):

21.1.8 Voorwaarden voor niet-agrarische bedrijven

- ~~a. Uitbreiding of vestiging van niet-agrarische bedrijven is toegestaan als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - 3. hoe de uitbreiding of vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstand vastgoed in het Landelijk Gebied;~~
- ~~b. er dient gebruik gemaakt te worden van een bestaand erf en bestaande bebouwing;~~
- c. ~~In aanvulling op a geldt~~ (Gedeeltelijke) transformatie naar niet-agrarische bedrijven is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlak;
 - 2. bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van vrije tijd en zorg zijn toegestaan tot maximaal 1 ha bouwperceel;
 - 3. dit niet leidt tot een splitsing van een bouwperceel;
 - 4. middels maatwerk kan worden afgeweken van sub c als dat leidt tot een versterking van de omgevingskwaliteit, waarbij die kwaliteit van een plek of gebied bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde;
 - 5. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - 6. er geen mestbewerking, kantoor met baliefunctie of lawaaisport plaatsvindt;
 - 7. milieurechten van de bestaande functie dienen te worden ingetrokken bij omschakeling;
 - 8. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
 - 9. het bestemmingsvlak wordt toegesneden op de vervolgfunctie, waarbij:
 - gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bestemmingsvlak maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling;
 - het nieuwe bestemmingsvlak nooit een grotere omvang mag hebben dan het huidige bestemmingsvlak;
 - 10. indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling;
 - 11. indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling:
 - hierbij mag de totale oppervlakte bebouwing niet toenemen en waarbij altijd gestreefd wordt naar een kleinere oppervlakte aan bebouwing dan reeds legaal en juridisch aanwezig;

	12. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd; 13. buitenopslag is niet toegestaan; d. in afwijking van sub a, onder 13, gelden de volgende voorwaarden: 1. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is; 2. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak; 3. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn. Lid b van artikel 21.1.8 wordt deels toegevoegd aan de algemene voorwaarden, omdat dit voor iedere ontwikkeling geldt, behalve voor verplaatsing. Waardoor aan lid 21.1.1 de volgende voorwaarden is toegevoegd: e. er dient gebruik gemaakt te worden van een bestaand bouwperceel. De voorwaarden voor verplaatsing wijken af van bovenstaande voorwaarde om gebruik te maken van bestaand bouwperceel. Een bepaling om af te wijken van een bestaand bouwperceel is toegevoegd aan de voorwaarden voor verplaatsing. Verder is gebleken dat vormverandering van het bouwvlak niet goed verwerkt is in de vergunningsvoorwaarden. Doordat de voorwaarden voor uitbreiding van een veehouderij (artikel 21.1.3) nagenoeg gelijk zijn aan die van de vormverandering van het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf, wordt in artikel 21.1.3 de volgende sub opgenomen waarin aangegeven staat dat: <i>in afwijking van sub b en c geldt voor vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dat het oppervlakte' van het bestemmingsvlak niet mag toenemen.</i> Ook is gebleken dat er wel voorwaarden voor agrarisch aanverwante bedrijven zijn opgenomen, maar deze op basis van de toegestane functies niet te allen tijde vergund kunnen worden, terwijl past bij de ambities van de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp. Daarom wordt in de toegestane functies van de gebiedsbestemmingen: Intensief agrarisch ondernemen, Gemengd gebied, Transformatiegebied en Glastuinbouw in lid 1 van het betreffende artikel bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van agrarisch aanverwante bedrijvigheid toegestaan. Voor Glastuinbouw ontbrak in artikel 18.3 'Verbod zonder omgevingsvergunning' ook de verwijzing naar de voorwaarden voor agrarisch verwante bedrijven (21.1.7). Deze verwijzing wordt toegevoegd. Hetzelfde geldt voor 'wonen in een plattelandswoning'. De voorwaarden zijn opgenomen onder artikel 21.1.13 in het ontwerp en ze zijn aan alle gebiedsbestemmingen gekoppeld voor wat betreft het lid 'Verbod zonder omgevingsvergunning'. Echter in de toegestane functies van de gebiedsbestemmingen Intensief agrarisch ondernemen, Glastuinbouw en Groene dorpsmantel is geen 'wonen' toegestaan. Daarmee zou het wonen in de plattelandswoning ook niet mogelijk zijn. Hierom wordt 'wonen in een plattelandswoning' toegevoegd onder de toegestane functies binnen deze drie gebiedsbestemmingen. In de andere gebiedsbestemmingen gaat dit wel goed, doordat de functie wonen hier is toegestaan. Het gaat in die gevallen om wonen in het algemeen, waaronder ook plattelandswoningen. Als laatste wordt de wijzigingsbevoegdheid 4.8.3 'Wijzigen naar wonen bij bedrijfsbeëindiging' uit het BP Gemert-Bakel Buitengebied 2017 toegevoegd als voorwaarden die gelden binnen de gebiedsbestemmingen waar ook al wonen is toegestaan. Het gaat dan om de gebiedsbestemmingen Gemengd gebied, Transformatiegebied en Natuurlijk buitengebied. Conclusie De afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik 'Omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij' en 'Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden' ontbraken in het ontwerp. Deze afwijkingsmogelijkheden wordt daarom geherintroduceerd in het bestemmingsplan. Verder is het bestemmingsplan op dit punt niet aangepast. De mogelijkheid om te schakelen naar een overig agrarisch bedrijf verliep in het ontwerp via de gebiedsbestemmingen (artikel 21.1.6), maar wordt weer opgenomen zoals bij de afwijkingbevoegdheden bij Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Artikel 21.1.6 - voorwaarden voor overig agrarisch bedrijf komt daarmee niet meer terug in het vast te stellen bestemmingsplan.
--	---

	Daarnaast zijn de volgende algemene afwijkingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 hersteld in artikel 29 onder dezelfde voorwaarden: • dagrecreatieve nevenactiviteiten; • verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten; • minicamping; • uitbreiding bestaande groepsaccommodatie; • aan-huis-verbonden bedrijf bij bedrijfswoning; • (meerdaagse) evenementen; • grotere oppervlakte bij bouwwerken bij woningen; • eerste bedrijfswoning; • wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing. In artikel 21.1.7 en 21.1.8 zijn de voorwaarden voor omschakeling van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf voor respectievelijk agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven opgenomen, zoals deze ook golden voor de wijzigingsbevoegdheid uit het plan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. In de artikelen 16.1, 17.1, 18.1 en 20.1 wordt in de toegestane functies onder de sub 'bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van' een nieuw nummer toegevoegd waarin staat dat: <i>agrarisch aanverwante bedrijvigheid</i> is toegestaan. In de artikelen 15.1, 16.1 en 18.1 wordt in de toegestane functies de sub 'wonen in een plattelandswoning' toegevoegd. In artikel 14.2 worden de voorwaarden voor deze functie verwijderd. In artikel 21 worden de voorwaarden voor het omschakelen naar woonfunctie bij agrarische bedrijfsbeëindiging toegevoegd. In de artikelen 14.2, 17.2, 19.2 en 20.2 worden de voorwaarden voor een woonfunctie bij bedrijfsbeëindiging 'aangezet'. <i>21.1.X Voorwaarden voor een woonfunctie bij agrarische bedrijfsbeëindiging</i> Ten behoeve van het omschakelen van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een woning gelden de volgende voorwaarden: a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de woonfunctie vanuit die optiek wel aanvaardbaar is; b. er is reeds een bestaande woning aanwezig; c. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd; d. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling, meer mag niet gebouwd worden.
1.7	Activiteiten in gebiedsbestemmingen Samenvatting Reclamanten vragen zich af wat er wordt bedoeld met 'activiteiten' in het 3^e lid van de verschillende gebiedsbestemmingen. Ook wordt gesteld dat onduidelijk is hoe de begrippen gebruiks- en bouwactiviteiten zich tot elkaar verhouden en wordt gevraagd welke activiteiten moeten worden aangemerkt als gebruiks- en als bouwactiviteit. Daarnaast stellen reclamanten dat het onduidelijk is wat de verhouding onder lid 3 van de gebiedsbestemmingen van gebruiksactiviteiten tot de andere ter plaatste voorkomende bestemmingen is. Reclamanten stellen dat bepaalde wijzigingsactiviteiten/uitbreidingsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse voorkomende bestemming (bijv. 'Agrarisch - agrarisch bedrijf'), maar die activiteiten toch vergunningsplichtig worden op grond van bijv. artikel 16.3. Een duidelijke verhouding en een duidelijk

	toetsingskader tussen de gebiedsaanduiding en de agrarische bestemming voor wat betreft gebruiksactiviteiten ontbreekt.
	Beantwoording
	Met de activiteiten als bedoeld in de gebiedsbestemmingen worden zowel gebruiks- als bouwactiviteiten bedoeld. De gebiedsbestemmingen bieden mogelijkheden aanvullend op de mogelijkheden op basis van de enkelbestemming en gelden niet als beperking op de mogelijkheden in de enkelbestemming. Daarom is in lid 1 van de gebiedsbestemmingen opgenomen dat 'onder transformatie wordt verstaan het wijzigen of toevoegen van een functie en/of enkelbestemming of het toevoegen van een functie en/of het uitbreiden van het bouwperceel in afwijking van de enkelbestemming(en) zoals toegestaan op basis van de regels in hoofdstuk 2'. De titel van lid 1 wijzigt hierdoor ook. Om dit te verduidelijken wordt dit gewijzigd in 'onder transformatie wordt verstaan het wijzigen van een functie en/of enkelbestemming of toevoegen van een functie en/of het uitbreiden of vormverandering van het bouwperceel <i>in afwijking van de enkelbestemming(en)</i> zoals toegestaan op basis van de regels in hoofdstuk 2'. Waarbij naast uitbreiding vormverandering ook mogelijk wordt gemaakt, omdat de relevante milieuaspecten voor vormverandering gelijk zijn aan uitbreiding. Onder gebruiksactiviteiten valt het gebruik van gronden en bouwwerken dat niet mogelijk is op basis van de enkelbestemming. Onder bouwactiviteiten vallen activiteiten waarbij het bouwplan niet voldoet aan de regels voor bouwen binnen de enkelbestemming. Om verder duidelijk te maken welke voorwaarden er voor welke ontwikkelingen gelden naast de algemene voorwaarden (artikel 21.1.1) is tekstueel toegevoegd welke ontwikkelingen in artikel 14.3, 15.3, 16.3, 17.3, 18.3, 19.3 en 20.3 horen bij welke voorwaarden.
	Conclusie
	De laatste zin van de artikelen 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1 en 20.1 is aangepast naar: <i>Onder transformatie wordt verstaan:</i> • <i>het wijzigen van een functie en/of enkelbestemming of</i> • <i>toevoegen van een functie en/of</i> • <i>het uitbreiden of de vormverandering van het bouwperceel in afwijking van de enkelbestemming(en) zoals toegestaan op basis van de regels in Hoofdstuk 2.</i> <i>Onder gedeeltelijke transformatie wordt verstaan:</i> • <i>het toevoegen of wijzigen van een nevenfunctie.</i> De titel van de artikelen 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1 en 20.1 wordt aangepast naar: <i>Toegestane functies.</i> In artikel 14.3, 15.3, 16.3, 17.3, 18.3, 19.3 en 20.3 is tekstueel toegevoegd welke ontwikkeling aan welke voorwaarden (artikel 21.1.2 t/m 21.1.14) getoetst dient te worden. In artikel 21.1.1 sub a wijzigt 'activiteiten' in 'functie'.

2.2.2. Werking meerwaardeplan

1	Samenvatting De eerste vraag in het meerwaardeplan is 'Past het initiatief in de visie op het buitengebied van Elsendorp?', ZLTO meent dat de toetsingskaders niet objectief zijn ten aanzien van de agrarische sector. Beantwoording De Structuurvisie Proeftuin is gericht op het voorkomen van leegstand door vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing en het stimuleren van nieuwe ontwikkelingen die enerzijds kansen bieden voor ondernemers in het buitengebied en anderzijds zorgen voor een maatschappelijke meerwaarde voor Elsendorp. Het vrijkomen van agrarische bedrijfsbebouwing is maar één aspect van de ontwikkeling van de agrarische sector in Elsendorp. In de toelichting van het bestemmingsplan en het meerwaardeplan zal de ontwikkeling van de agrarische sector en de visie hierop breder belicht worden. Ook worden de regels voor (agrarische) ontwikkelingen verduidelijkt en worden ontbrekende afwijkmogelijkheden voor het omschakelen en uitbreiden van hokdierhouderijen en gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden geïntroduceerd. Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector wordt aangesloten bij bestaand beleid en dat beleid van Gemert-Bakel is onveranderd. Daarnaast zijn de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen. Uitgangspunt is daarmee het bestaande gemeentelijke beleid voor de agrarische sector. De toetsingskaders ten aanzien van de agrarische sector zijn onveranderd gebleven. Met deze aanpassing is er zowel aandacht voor de stoppers als de blijvers, waarmee we de agrarische sector in de breedte aandacht heeft gekregen. Conclusie Paragraaf 2.3 van de toelichting en het meerwaardeplan worden aangepast.
2	Samenvatting Verzocht wordt om meer ruimte te bieden voor omschakelingen van het (agrarisch) bedrijf of het starten van nevenfuncties zonder deze financieel zwaar te belasten. Misschien dat de gemeente kwaliteitsverbetering als ruimtelijke relevant ziet, maar niet uitvoerbare ruimtelijke regels zorgen evengoed voor verpaupering van het buitengebied. Beantwoording Bestaande agrarische bedrijven zijn voorzien van de bestemming Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Binnen deze bestemming zijn conform de bestemmingsomschrijving in lid 4.1 verschillende agrarische bedrijfstypen toegestaan. Het omschakelen van bedrijfstypen is rechtstreeks toegestaan in artikel 4.1, met in acht name van de specifieke gebruiksregels in 4.4.1. In deze gevallen is geen sprake van de voorwaarde dat de activiteit een meerwaarde moet hebben voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Dit is uitsluitend het geval als gebruik wordt gemaakt van de gebiedsbestemmingen in hoofdstuk 3. De gemeente dient aan te tonen dat een plan financieel en economisch uitvoerbaar is binnen de planperiode. Voor wat betreft de financiële uitvoerbaarheid van de regeling is aangesloten bij de regeling zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan, de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regeling is doorgezet in het Meerwaardeplan en uitgebreid met een derde categorie. Financieel is er geen verschil in de meerwaarde die op basis van het meerwaardeplan en op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap vereist wordt. Met het opstellen van de Proeftuin Elsendorp zijn enkele afwijkmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 verplaatst naar de vergunningsvoorwaarden (artikel 21) onder de voorwaarden zoals in de gebiedsbestemmingen geformuleerd. In het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 was de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing. Deze is op alle plekken vervangen door het meerwaardeplan. Een enkele keer is de handreiking eruit gehaald en niet vervangen door het meerwaardeplan. Er wordt dan ook geen extra financiële belasting ingevoerd met het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. De handreiking en het meerwaardeplan zijn op dat vlak gelijk. Wel is een afwijkmogelijkheid verdwenen, zoals het omschakelen naar een geitenhouderij. Dit mag niet meer vanwege een verbod in de provinciale verordening. De

	afwijkingmogelijkheden bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor het gebruik 'Omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij' en 'Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden' ontbraken in het ontwerp en worden nu weer geïntroduceerd. De mogelijkheid om te schakelen naar een overig agrarisch bedrijf verliep in het ontwerp via de gebiedsbestemmingen (artikel 21.1.6), maar wordt weer opgenomen zoals bij de afwijkingsbevoegdheden bij Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Artikel 21.1.6 - voorwaarden voor overig agrarisch bedrijf komt daarmee niet meer terug in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor deze afwijkmogelijkheden geldt ook dat de handreiking kwaliteitsverbetering ook al van toepassing was in het vigerende bestemmingsplan. De agrarische sector wordt op het punt van omschakeling niet zwaarder belast door middel van het nieuwe bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
	Conclusie
	Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

2.2.3. Verharding

1	Samenvatting Reclamanten stellen dat het bestemmingsplan te beperkend is ten aanzien van het aanbrengen/uitbreiden van verharding (artikel 21.1.1, sub q en s). De in artikel 21.1.1 (sub q en s) opgenomen salderingsregelingen worden niet als passend beschouwd, omdat er een rechtstreekse mogelijkheid bestaat tot het aanbrengen van verharding op de agrarische bestemming (artikel 4.1, sub p). Ook is onduidelijk hoe de aanhef van sub s is bedoeld waarin het alleen over verharding gaat, terwijl de inhoud van de planregel zowel bebouwing als verharding behandelt. Reclamanten geven aan dat de regeling met betrekking tot verharding en compensatie hiervoor alleen samengaat als ook in beeld is welke verharding er aanwezig is op een bepaald punt in de tijd. Het ontbreekt aan duidelijkheid op dit punt. Hoeveel verharding is er daadwerkelijk aanwezig en moet de gemeente hier een overzicht van genereren? Beantwoording In de algemene voorwaarden in artikel 21.1.1 is onderscheid gemaakt in twee onderdelen. 1. Ten aanzien van nieuwvestiging In twee gebieden worden in het ontwerpbestemmingsplan mogelijkheden geboden voor nieuwvestiging van de functies, zoals vermeld in Ontwikkelgebied Wonen en Gemengd Gebied (artikel 21.1.1 sub q). De mogelijkheid tot nieuwvestiging was in het huidige bestemmingsplan niet opgenomen en was ook niet toegestaan op basis van de eerdere Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De laatste interim Omgevingsverordening beschikt wel over regels om nieuwvestiging mogelijk te maken onder voorwaarden (artikel 3.78). Om sturing te geven aan de dynamiek in het buitengebied, de juiste functies op de juiste plek te krijgen en te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt in de twee genoemde gebieden de mogelijkheid tot nieuwvestiging geboden. In het kader van een diepe, ronde en brede afweging zoals door de provinciale verordening vereist en de doelstelling van de Proeftuin om tot maatschappelijke meerwaarde te komen, wordt de mogelijkheid tot nieuwvestiging geboden. Om tot meerwaarde te komen wordt hieraan de voorwaarde gesteld dat elders verharding en/of bebouwing wordt verwijderd om bij te dragen aan de doelen (ruimtelijke kwaliteitsverbetering, klimaatadaptatie). Wij hebben besloten de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen' niet langer uit te werken (zie ook punt 5 onder thema 1 - Gebiedsbestemmingen) en daardoor vervallen alle mogelijkheden die in dit gebied werden geboden. Wij zien wel ruimte voor verduidelijking in de regeling door deze tekstueel aan te scherpen. Sub q wordt daarom aangepast. Nieuwvestiging wijzigt in verplaatsing, dit sluit beter aan bij hetgeen bedoeld is met deze regel. Ook wordt duidelijk gemaakt wat onder verplaatsing wordt verstaan en onder welke voorwaarden de vergunning hiervoor verleend wordt. In de toelichting wordt in H2.3 het volgende toegevoegd over wat met verplaatsing wordt bedoeld: <i>De algemene filosofie van de Proeftuin is een gebiedsgerichte aanpak van initiatieven van ondernemers in het buitengebied die leidt tot meer kwaliteit voor ondernemers en inwoners van Elsendorp, zowel op korte termijn als lange termijn. Kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde betekenen ook dat niet alles overal kan. De ontwikkelingsrichtingen per deelgebied geven aan welke functies waar passend zijn. Het kan ook gewenst zijn om functies die niet passend zijn of niet op een gewenste locatie zitten binnen een deelgebied te verplaatsen om zo te komen tot meerwaarde. De functie moet dan passend zijn op de plek waar de functie naartoe verplaatst wordt. Voor verplaatsing van functies wat leidt tot meerwaarde worden de volgende mogelijkheden geboden:</i> <i>1. verplaatsing van agrarische bedrijven kan zorgen voor een verbetering van het woon- en leefklimaat en meer ruimte voor duurzame ontwikkeling voor de ondernemer. Verplaatsing van agrarische bedrijven wordt onder voorwaarden in het gehele plangebied mogelijk gemaakt;</i> <i>2. verplaatsing van andere dan agrarische functies leidt tot een nieuwvesting van deze functie op een ander plek. Op basis van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit en de ontwikkelingsrichting van de deelgebieden wordt verplaatsing van andere dan agrarische functies alleen mogelijk gemaakt in en naar het Gemengd gebied.</i> 2. Ten aanzien van uitbreiding van verharding In artikel 21.1.1 sub s is een voorwaarde gesteld ten aanzien van de uitbreiding van verharding. In combinatie met lid 1 van de gebiedsbestemmingen is deze regel bedoeld in aanvulling op de regels van de enkelbestemmingen. Daar waar enkelbestemmingen mogelijkheden bieden voor uitbreiding van verharding zijn dit bestaande rechten en is het niet
---	---

de bedoeling van dit bestemmingsplan om deze rechten te beperken (overigens kan er bij uitbreiding van verharding die het bestemmingsplan toelaat sprake zijn van een compensatieverplichting op basis van de regels van het waterschap).

Reclamanten geven aan dat er een beeld moet zijn op een bepaald punt in de tijd hoeveel verharding aanwezig is. Per saldo is de doelstelling in het plangebied om de verharding niet te laten toenemen. Tegelijkertijd zijn er bestaande rechten die gerespecteerd worden. De voorwaarde zoals die nu is opgenomen stelt dat bij de betreffende uitbreiding binnen het plangebied aanwezige verharding en/of bebouwing moet worden verwijderd of gesloopt. Dat moet op dat moment legaal aanwezige verharding of bebouwing zijn en dat moet bij de vergunningaanvraag worden aangetoond. Er is veel discussie vanuit de zienswijzen en de meerwaarde is bij nader inzien te beperkt. De regel wordt hierop geschrapt.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast voor wat betreft de regels voor nieuwvestiging.

Artikel 21.1.1, sub s, van de planregels wordt geschrapt.

Ten aanzien van uitbreiding van de verharding:

- s. dient feitelijk en juridisch een naar aard en omvang groter oppervlakte aan verharding en/of bebouwing binnen het gehele plangebied te worden gesloopt ten aanzien van de feitelijke aanwezig verharding bij ter inzagelegging van dit bestemmingsplan;

Artikel 21.1.1 sub q, van de planregels wijzigt naar:

in afwijking van sub d geldt dat het bebouwen en/of verharden ten behoeve van Verplaatsing alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. verplaatsing van andere dan agrarische functies is alleen mogelijk naar en binnen de gebiedsbestemming 'Overige Zone - Gemengd gebied';
2. verplaatsing vindt uitsluitend plaats binnen het plangebied;
3. er elders een bouwvlak wordt gesaneerd;
4. het verplaatste bouwvlak niet in omvang toeneemt;
5. in het vertrekkende bouwvlak wordt het erf inclusief alle bebouwing en verharding gesaneerd;

Ook wordt het onderstaande begrip 'verplaatsing' toegevoegd:

Verplaatsing

het binnen het plangebied verhuizen van functies waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan.

2.2.4. Tijdelijke huisvesting werknemers

1	Samenvatting Reclamanten zijn het er niet mee eens dat bij gebruik van de regeling in artikel 21.1.1, sub t en u, geen huisvesting van buitenlandse werknemers op eigen bedrijfslocatie meer mag plaatsvinden. Onduidelijk is ook waarom een vergund gebruik voor huisvesting niet samen kan lopen met activiteiten die passend kunnen zijn binnen de gebiedsaanduiding.
	Beantwoording In de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' is net zoals in het huidige bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor tijdelijke huisvesting werknemers bij werkgever (artikel 4.5.2). Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Tijdelijke huisvesting werknemers, Boerderijsplitsing, Uitbreiding oppervlak bijbehorende bouwwerken (IMRO-code: NL.IMRO.1652.PBPTHwBsUobb-VA01). Er is geen aanleiding om deze regels te wijzigen. Daarnaast zijn er voorwaarden opgenomen in 21.1.1 sub t en u. Deze regels gelden op het moment dat het huidige gebruik wordt gewijzigd. Op het moment dat ter plaatse van een agrarische bedrijfsbestemming een ander gebruik, bijvoorbeeld wijziging van intensieve veehouderij naar een bedrijfsverzamelgebouw, wordt vergund is er geen sprake meer van behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers voor het eigen bedrijf. Het beleid zoals dat ook in de afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf is opgenomen is dat alleen huisvesting ten dienste staat van de tijdelijke huisvesting van werknemers die op het desbetreffende agrarische bedrijf zelf werkzaam zijn mogelijk. Zolang de bestemming niet wijzigt mag de huisvesting wel plaatsvinden. De regeling geldt alleen wanneer er wordt overgegaan van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarische functie. Om de regels op dit punt te verduidelijken wordt de aanhef bij sub t en u gewijzigd in: <i>Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' geldt bij omschakeling naar een niet-agrarische functie, ten aanzien van tijdelijke huisvesting van werknemers, dat:</i>
	Conclusie In artikel 21.1.1 wijzigt de aanhef van sub t en u naar: <i>Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' geldt bij omschakeling naar een niet-agrarische functie, ten aanzien van tijdelijke huisvesting van werknemers, dat:</i>

2.2.5. Verbod Waarde Archeologie 4 en 5

1	Samenvatting Reclamanten maken bezwaar tegen de artikelen 23.4.1 en 24.4.1 (waarde Archeologie 4 en 5) voor wat betreft het verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen. Gesteld wordt dat het niet mogelijk is met deze bepaling een normale landbouwkundige bedrijfsvoering uit te oefenen om grasland te kunnen vernieuwen, dan wel dat de gronden met deze beperking al vaak zijn bewerkt en omgezet in het verleden. De regeling voegt daardoor niets meer toe aan het behoud van mogelijke aanwezige archeologische waarden. Beantwoording De archeologische regeling is rechtstreeks overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Inmiddels is er een reparatie naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@125590/201807227-1-r2/) opgesteld in het bestemmingsplan 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021'. Deze reparaties worden ook doorgevoerd in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Deze regels zijn in overeenstemming met het gemeentelijk archeologisch beleid. Reguliere landbouwkundige ingrepen kunnen tot een diepte van 40 cm zonder vergunningen worden uitgeoefend. Bij grondwerkzaamheden die dieper gaan kan er sprake zijn van aantasting van archeologische waarden en is een vergunningplicht opgenomen. Als aanvrager kan aantonen dat in het verleden al diepere grondbewerkingen hebben plaatsgevonden die de bodem hebben verstoord kan de vergunning worden verleend zonder archeologisch onderzoek. De zienswijze geeft ons geen aanleiding om af te wijken van het vastgestelde archeologiebeleid. Conclusie Het bestemmingsplan neemt de regeling uit het bestemming 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021' over voor zover relevant.
---	---

2.2.6. Proces

1	Samenvatting Een redelijk aantal reclamanten voelt zich niet meegenomen in het proces om te komen tot het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat met name om de zittende agrariërs in het gebied. Het ontbreekt dan voornamelijk aan een goede communicatie voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan. Ook wordt aangegeven dat dit plan niet moet worden vastgesteld, omdat het te weinig perspectief biedt voor de blijvende agrariërs. Beantwoording Proeftuin Elsendorp is gestart om in een samenwerking tussen ondernemers en bewoners van Elsendorp problemen in het buitengebied aan te pakken, samen kansen te benutten en met burgerparticipatie als motor te werken aan een prettig woon- en leefklimaat. In 2016 zijn daarom verkenningen gestart waarbij gesprekken zijn gevoerd met ondernemers en bewoners in het buitengebied. De eerste verkenningen in 2016 gaven inzicht in individuele wensen en ambities en met ondersteuning van de deskundigen zijn deze onderling met elkaar in verband gebracht. Vervolgens zijn deze ambities gekoppeld aan de grote opgaven. Er ontstonden nieuwe ideeën omdat er ruimte wordt geboden. Fysieke maar ook mentale ruimte, ruimte om anders te denken om te komen tot realisatie van ambities. Door het dorp, ondersteund door gemeente, provincie en waterschap, is de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp opgesteld die in combinatie met het meerwaardeplan de basis vormt voor dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte waarmee in 2019 gestart is. Om de doelen van Elsendorp te realiseren en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te realiseren en te komen tot een maatschappelijke meerwaarde is voor de Proeftuin vernieuwend instrumentarium uitgewerkt in de vorm van de beleidsregel meerwaardeplan en dit bestemmingsplan dat onder de Crisis- en herstelwet is opgesteld. In de afgelopen 4 jaar is met meer dan 30 ondernemers intensief gesproken en zijn we mede op basis van hun inbreng tot deze inhoud en werkwijze gekomen. In juli 2020 zijn bijeenkomsten georganiseerd om ondernemers en bewoners te informeren over de inhoud en voortgang van de plannen voor de Proeftuin (2 juli specifiek voor deelnemers aan de Proeftuin, 9 juli voor het hele dorp). Bij de bijeenkomsten zijn al wensen en ideeën opgehaald voor maatschappelijke meerwaarde die meegenomen zijn in het verdere planproces. Van 24 maart 2021 tot en met 5 mei 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er is gestreefd naar een zo volledig mogelijk voorontwerpplan. Tegelijkertijd zijn er bij het voorontwerp een aantal aandachtspunten aangegeven: 1. voor het westelijk deel van het plangebied is een intensieve participatie doorlopen, mede door de coronapandemie is dat voor het oostelijk deel gedeeltelijk gedaan. In de periode van voorontwerp naar ontwerp heeft de participatie voor het oostelijk deel, in het bijzonder de gebiedsvisie, het meerwaardeplan en dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte plaatsgevonden; 2. de coronapandemie heeft ook effect op de economie en heeft geleid tot het uitstellen van investeringen en initiatieven; 3. de afspraken met de deelnemers over de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 3 waren nog niet op alle punten definitief en de onderbouwing van de initiatieven en de onderzoeken die daarvoor moeten worden uitgevoerd moet nog aangevuld worden. In het ontwerpplan zijn die trajecten afgerond. Op basis van de inspraak- en overlegreacties is het plan verbeterd en aangepast tot ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan – vanwege beperkte communicatie voorafgaand aan het ontwerp – is voor de pro forma zienswijzen de kans geboden een aanvulling aan te leveren tot 25 februari 2022. Vanwege diezelfde beperkte communicatie, grotendeels veroorzaakt door corona, en het niet fysiek bij elkaar kunnen brengen van de belanghebbenden in het gebied hebben wij actie ondernomen om
---	---

reclamanten en initiatiefnemers beter te betrekken bij het vast te stellen bestemmingsplan. Hieronder is in chronologische volgorde weergegeven welke acties wij hebben genomen en wat er is besproken.

- Gesprek met indieners zienswijzen (februari 2022), waarbij alle indieners individueel zijn uitgenodigd
- Gesprek met initiatiefnemers (april 2022), waarbij alle initiatiefnemers individueel zijn uitgenodigd
- Er zijn verschillende botsproeven uitgevoerd waarbij de ZLTO betrokken en aanwezig is geweest bij de afsluitende sessie met botsproeven. Daarbij zijn een aantal regels aangepast is beoordeeld of het toekomstige bestemmingsplan de huidige rechten uit het bestemmingsplan Buitengebied 2017 respecteert.
- Er is een informatiebijeenkomst Dorp (22 september 2022) georganiseerd, waarbij alle reclamanten en initiatiefnemers ook individueel zijn uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst is ingegaan op een aantal wijzigingen in de gebiedsindeling, een aantal regels die geschrapt of aangepast zijn in het bestemmingsplan en het proces is toegelicht wat doorlopen is en wat nog doorlopen moet worden.
- Na de informatiebijeenkomst op 22 september 2022 is er de gelegenheid geweest om individueel het gesprek aan te gaan met de gemeente, daarvan hebben ongeveer 15 ondernemers (zowel initiatiefnemers en reclamanten) gebruik gemaakt.

Conclusie

Wij geven toe dat de communicatie mede door corona beperkt is geweest. Wij zijn ook van mening dat het huidige agrarische beleid het uitgangspunt is en blijft voor het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Het gevoel leeft dat er in het plan te weinig aandacht is geweest voor de blijvende agrariërs in het gebied. We gaan daarom in de toelichting van het bestemmingsplan meer aandacht besteden aan deze groep. Hierin beschrijven wij dat er uit wordt gegaan van het huidige agrarische beleid zoals de gemeente dat kent en de regels uit het huidige bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Uiteraard zal daar waar veranderingen zijn opgetreden door niet gecontinueerd beleid aangegeven worden waarom een regeling niet meer in het nieuwe bestemmingsplan de Proeftuin Elsendorp aanwezig is. Een voorbeeld hiervan is het verbod op geitenhouderijen.

2.2.7. Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij

1	Samenvatting Veel reclamanten zijn agrariër in het gebied en voelen zich op slot gezet met het voorliggende bestemmingsplan. Het ontbreekt volgens deze reclamanten aan ontwikkelingsruimte voor veehouderijen. Ook voelen ze zich bedreigd in hun bestaansrecht. Beantwoording In het bestemmingsplan zijn de bestaande rechten uit het huidige bestemmingsplan gehandhaafd in de enkelbestemmingen. In de regels voor agrarische bedrijven (artikel 4) zijn wel de regels voor uitbreiding dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij (4.3.2) aangepast. Deze zijn geactualiseerd op basis van de rechtstreeks werkende regels van de provinciale verordening (sub I is toegevoegd). De regels in artikel 4 geven geen beperkingen ten opzichte van de op dit moment al geldende regels voor veehouderijen, behalve voor het omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij en gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden. Deze regelingen waren per abuis weggelaten en zijn hersteld. Ook waren in de Algemene afwijkingsregels (artikel 29) enkele afwijkingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 verplaatst naar de gebiedsbestemmingen. Het idee was om deze ontwikkelingen mogelijk te maken middels (alleen) de voorwaarden uit artikel 21.1.1 (Algemene voorwaarden bij ontwikkelingen). De volgende afwijkingsbevoegdheden, inclusief voorwaarden uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 worden teruggeplaatst in artikel 29 - algemene afwijkingsregels: • dagrecreatieve nevenactiviteiten; • verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten; • minicamping; • uitbreiding bestaande groepsaccommodatie; • aan-huis-verbonden bedrijf bij bedrijfswoning; • (meerdaagse) evenementen; • grotere oppervlakte bij bouwwerken bij woningen; • eerste bedrijfswoning; • wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing. Alleen de algemene afwijkingsbevoegdheid Mantelzorg ouder-kindrelatie keert als enige niet terug vanwege een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:4280) waarin deze planregel is vernietigd. De ontwikkelruimte voor veehouderijen werd in het huidige bestemmingsplan verder geboden middels de wijzigingsbevoegdheden in dat plan. Deze wijzigingsbevoegdheden bestaan officieel niet meer, maar de ontwikkelingsruimte bestaat nog wel via de gebiedsbestemmingen. De gebiedsbestemmingen bieden mogelijkheden voor ontwikkeling van veehouderijen als aan de voorwaarden van 21.1.3 wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn dezelfde voorwaarden als die in het huidige plan zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden. De wijzigingsbevoegdheid om naar een pluimveehouderij om te schakelen was per abuis niet verwerkt in de voorwaarden onder artikel 21.1.3. Deze is weer toegevoegd. Bij het doorvoeren van deze wijziging is ter verduidelijking ook de regeling uit de enkelbestemming overgenomen waarin is gesteld dat omschakeling naar een veehouderij alleen mogelijk is wanneer het bestemmingsvlak is aangeduid met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en mits sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Daarnaast bestond voor agrarische bedrijven ook een omschakelmogelijkheid naar niet-agrarische bedrijvigheid. Deze voorwaarden zijn overgenomen in de vergunningsvoorwaarden voor niet-agrarische bedrijvigheid in artikel 21. De indruk dat met dit bestemmingsplan agrariërs en specifiek veehouderijen op slot worden gezet wordt niet gedeeld. Het bestemmingsplan biedt dezelfde mogelijkheden als het huidige bestemmingsplan. De mogelijkheid die in het geldende plan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 wordt geboden is hersteld.
---	--

Conclusie

In artikel 21.1.3 is het omschakelen naar een pluimveehouderij mogelijk. Hiervoor is de volgende regel toegevoegd aan het bestemmingsplan:

- a. in afwijking van sub f is omschakeling naar een pluimveehouderij mogelijk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. nadere advisering van de GGD is noodzakelijk, indien de ontwikkeling binnen 1.000 meter van de bebouwde kom en/of een specifiek gevoelige bestemming is gelegen;
 - 2. de b  ste beschikbare emissie-reducerende techniek toegepast wordt om de uitstoot van fijnstof, endotoxine, geur en ammoniak te beperken;
 - 3. omschakeling naar een veehouderij is alleen toegestaan op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en mits er sprake is van een zorgvuldige veehouderij;

Daarnaast zijn de volgende algemene afwijkingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 overgenomen in artikel 29 onder dezelfde voorwaarden waarbij de handreiking kwaliteitsverbetering wordt vervangen door het meerwaardeplan:

- b. dagrecreatieve nevenactiviteiten;
- c. verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten;
- d. minicamping;
- e. uitbreiding bestaande groepsaccommodatie;
- f. aan-huis-verbonden bedrijf bij bedrijfswoning;
- g. (meerdaagse) evenementen;
- h. grotere oppervlakte bij bouwwerken bij woningen;
- i. eerste bedrijfswoning;
- j. wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing.

In artikel 21.1.7 en 21.1.8 zijn de voorwaarden voor omschakeling van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf voor respectievelijk agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven opgenomen, zoals deze ook golden voor de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017.

Artikel 21.1.7 wijzigt als volgt (c t/m j worden toegevoegd):

21.1.7 Voorwaarden voor agrarisch aanverwante bedrijven

Binnen 'Overige Zone - Transformatiegebied', 'Overige Zone - Gemengd gebied', 'Overige Zone - Glastuinbouw' en 'Overige Zone - Intensief agrarisch ondernemen' is omschakeling naar en uitbreiding van agrarisch aanverwante bedrijven toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. tot maximaal 1,5 ha bouwperceel;
- b. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is uitgesloten;
- c. milieurechten van de bestaande functie dienen te worden ingetrokken bij omschakeling;
- d. ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlak;
- e. de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- f. naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn;
- g. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. in afwijking van sub h gelden de volgende voorwaarden:
 - 1. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - 2. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
 - 3. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn.

En artikel 21.1.8 wijzigt als volgt (lid a en b worden verwijderd, waarbij lid b verplaatst naar de algemene voorwaarden. Aan lid c worden de voorwaarden 7 t/m 13 toegevoegd, lid d wordt toegevoegd):

21.1.8 Voorwaarden voor niet-agrarische bedrijven

- ~~a. Uitbreiding of vestiging van niet-agrarische bedrijven is toegestaan als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:~~
- ~~1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;~~
 - ~~2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;~~
 - ~~3. hoe de uitbreiding of vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstand vastgoed in het Landelijk Gebied;~~
- ~~b. er dient gebruik gemaakt te worden van een bestaand erf en bestaande bebouwing;~~
- c. ~~In aanvulling op a. geldt~~ voor de omschakeling naar en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven geldt dat:
1. ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlak;
 2. bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van vrije tijd en zorg zijn toegestaan tot maximaal 1 ha bouwperceel;
 3. dit niet leidt tot een splitsing van een bouwperceel;
 4. middels maatwerk kan worden afgeweken van sub c als dat leidt tot een versterking van de omgevingskwaliteit, waarbij die kwaliteit van een plek of gebied bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde;
 5. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 6. er geen mestbewerking, kantoor met baliefunctie of lawaaisport plaatsvindt;
 7. milieurechten van de bestaande functie dienen te worden ingetrokken bij omschakeling;
 8. de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;
 9. het bestemmingsvlak wordt toegesneden op de vervolgfunctie, waarbij:
 - i. gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bestemmingsvlak maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling;
 - ii. het nieuwe bestemmingsvlak nooit een grotere omvang mag hebben dan het huidige bestemmingsvlak;
 10. indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling;
 11. indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling:
 - i. hierbij mag de totale oppervlakte bebouwing niet toenemen en waarbij altijd gestreefd wordt naar een kleinere oppervlakte aan bebouwing dan reeds legaal en juridisch aanwezig;
 12. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;
 13. buitenopslag is niet toegestaan;
- d. in afwijking van sub a, onder 13, gelden de volgende voorwaarden:
1. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 2. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
 3. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn.

Lid b van artikel 21.1.8 wordt deels toegevoegd aan de algemene voorwaarden, omdat dit voor iedere ontwikkeling geldt, behalve voor verplaatsing. Waardoor aan lid 21.1.1 de volgende voorwaarden is toegevoegd:

- e. er dient gebruik gemaakt te worden van een bestaand bouwperceel.

Artikel 21.1.11, die deze voorwaarde al stelde voor de gebiedsbestemming *Natuurlijk Buitengebied* komt hiermee te vervallen.

De voorwaarden voor verplaatsing wijken af van bovenstaande voorwaarde om gebruik te maken van bestaand bouwperceel. Een bepaling om af te wijken van een bestaand bouwperceel is toegevoegd aan de voorwaarden voor verplaatsing.

2	Samenvatting Reclamanten stellen dat onderstaande regeling niet rechtszeker is, omdat niet duidelijk is vanuit welke referentiesituatie wordt geredeneerd. 4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: a. het gebruiken van: 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken; 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting. Beantwoording De betreffende regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. In artikel 1 van de planregels (begrippen) is gedefinieerd wat wordt verstaan onder een 'toename van stikstofemissie en stikstofdepositie'. Naar aanleiding van de opmerking van de Commissie voor de m.e.r. in het toetsingsadvies (paragraaf 2.6) is de begripsbepaling in het vast te stellen bestemmingsplan verder aangescherpt waar het gaat om de definitie van het begrip 'bestaand'. Met de regeling zoals opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan is geborgd dat wordt voldaan aan de eisen uit de Wet natuurbescherming. Conclusie Het begrip 'bestaand' (1.41), sub c, wordt aangepast in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. De volgende tekst wordt verwijderd uit het begrip: '<i>dan wel de feitelijke situatie in de periode 2012-2014.</i>'
3	Samenvatting Reclamanten vragen zich af of zij op basis van artikel 4.4.1, sub h mogen omschakelen naar een andere vorm van intensieve veehouderij. Beantwoording In het huidige bestemmingsplan zijn afwijkingsbevoegdheden voor omschakeling naar andere vormen van intensieve veehouderij opgenomen: naar hokdierhouderij en geitenhouderij. Omschakelen naar geitenhouderij is op basis van de tijdelijke stop op nieuwe geitenstallen van de provincie Noord-Brabant niet toegestaan. Deze mogelijkheid is daarom geschrapt. De omschakeling van het gebruik naar hokdierhouderij of de uitbreiding daarvan is per abuis verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan en wordt weer teruggeplaatst in de Proeftuin Elsendorp. Conclusie De omschakeling van het gebruik naar hokdierhouderij of de uitbreiding daarvan is per abuis verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan. Deze wordt daarom geherintroduceerd, overigens gaat het in die gevallen niet om een pluimveehouderij. De omschakeling naar geitenhouderijen blijft niet mogelijk.
4	Samenvatting Volgens enkele reclamanten blijkt uit artikel 4.4.1 niet wat met een landschappelijke inpassing (is deze verplicht gesteld of zelf aangelegd?) wordt bedoeld en daarmee, zo stellen zij, gaat de bepaling mogelijk te ver om deze als gebruiksregel te stellen. Beantwoording Bij ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing vereist. In die gevallen wordt door initiatiefnemers een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit landschappelijk inpassingsplan moet worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Dit is met de regels in 4.4.1 ook geregeld voor de locaties waarvoor in de bijlage bij de regels het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen. Dat wordt in anterieure overeenkomsten vastgelegd met initiatiefnemers en in het ruimtelijk spoor geborgd door het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting. De basis van deze gebruiksregel ligt in artikel 26.7 (Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kwaliteitsverbetering). We passen artikel 4.4.1 sub j aan om dit te verduidelijken.

	Conclusie Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat uit sub j duidelijk blijkt dat de landschappelijke inpassing op grond van artikel 26.7 (Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kwaliteitsverbetering) geldt. Artikel 4.4.1, sub j, wijzigt naar: het gebruiken van de gronden en gebouwen zolang de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels op grond van het bepaalde in artikel 26.7.
5	Samenvatting In artikel 4.3.2, sub h, is gesteld dat moet zijn aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het uit te breiden dierenverblijf, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m³. Daarnaast stelt artikel 21.1.3, sub i, van de planregels dat voor een uitbreiding van een veehouderij in de vorm van een uitbreiding van dierenverblijf moet worden aangetoond dat: 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m³; én 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:45) is deze norm al vervallen in de Interim Omgevingsverordening. Reclamant is van mening dat deze norm niet meer opgenomen had hoeven te worden. Beantwoording Deze norm is inderdaad ten onrechte opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp en wordt geschrapt in het vast te stellen bestemmingsplan. Conclusie Artikel 21.1.3 sub i en artikel 4.3.2, sub h, worden verwijderd uit het bestemmingsplan.
6	Samenvatting Reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte beperkende maatregelen ten aanzien van stikstof stelt voor agrarische bedrijven, terwijl er geen Natura 2000-gebied in de buurt van het plangebied ligt. Er heeft in de planMER geen zorgvuldige afweging plaatsgevonden waaruit blijkt dat deze regeling passend is, gezien de afstand tot natura2000. Beantwoording Op grond van de wettelijke eisen en jurisprudentie dient bij de beoordeling van de gevolgen van een bestemmingsplan voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Uit de planMER blijkt dat uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden een toename van stikstofdepositie niet is uitgesloten. Om deze reden is in het plan een regeling opgenomen om te borgen dat geen significant negatieve effecten optreden en strijdigheid met de eisen uit de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Ook in het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 was een dergelijke regeling opgenomen. Daarin werd in die begripsbepaling op onderdelen verwezen naar het programma aanpak stikstofdepositie (PAS). Naar aanleiding van de vernietiging van het PAS door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp die onderdelen uit de regeling geschrapt. Conclusie Artikel 21.1.3 sub i en artikel 4.3.2, sub h, worden verwijderd uit het bestemmingsplan.
7	Samenvatting Uit het voorgaande punt blijkt dat de afstand tot de Deurnsche & Mariapeel slechts 7 km is, volgens de planMER. De daadwerkelijk kortste afstand tussen het plangebied en dit gebied is 13,5 km. Beantwoording

	De kortste afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Deurnsche & Mariapeel bedraagt circa 7 km. Dit is juist verwoord in de planMER.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
8	Samenvatting De beperking om bij een ontwikkeling van een veehouderij maximaal 2 GVE per ha toe te staan belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven te erg zo vinden diverse reclamanten. Er wordt gevraagd de 2 GVE per ha los te laten en te spreken over 'duurzame agrarische bedrijvigheid'. Ook wordt gesteld dat de gemeente een actievere rol kan spelen om de agrarische ondernemer extensiever te laten ondernemen. Door grondeigendommen in te zetten ten behoeve van structuurversterking, verbetering van de verkaveling, vergroting huiskavels en beheer door agrarische ondernemers. Beantwoording Het gaat hier nadrukkelijk over agrarische bedrijven die een ontwikkeling wensen waarbij zij boven de 1,5 ha uitkomen. Dit kan conform de provinciale verordening alleen als er voldaan wordt aan enkele voorwaarden. In artikel 21.1.3 is deze regeling overgenomen in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Hierbij geldt dat de uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha mogelijk is indien voldaan wordt aan één of meer van een vijftal situaties. Eén van deze situaties betreft de situatie dat een veehouderij beschikt over een veebezetting van 2 GVE per ha of minder. Deze provinciale voorwaarde dient te worden overgenomen door de gemeente, de gemeente kan hier niet van afwijken. Er hoeft maar aan één van de situaties te worden voldaan als genoemd in artikel 21.1.3, sub c, om de uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha mogelijk te maken. Het voldoen aan de 2 GVE per ha is dan ook geen harde eis, het is een van de vijf mogelijke opties die er zijn voor een agrariër om een perceel groter dan 1,5 ha mogelijk te maken. De rol van de gemeente om agrariërs actiever te laten ondernemen valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Daar is deze nota niet de juiste locatie voor. Uiteraard gaan wij graag in gesprek met ondernemers om tot een extensievere bedrijfsvoering te komen en welke rol wij daarin kunnen betekenen. Daarbij moet wel gezegd worden dat de inzet van gemeentelijke grondeigendommen zeer beperkt is. Conclusie Het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.
9	Samenvatting De provinciale aanduiding 'Beperkingen veehouderij' uit de Interim Omgevingsverordening is niet als begrenzing opgenomen in het bestemmingsplan. Beantwoording De aanduiding 'Beperkingen Veehouderij' geeft een provinciale zone aan waar bepaalde beperkingen voor de veehouderijsector gelden. Deze zone was voorheen verbeeld in het BP Gemert-Bakel Buitengebied 2017. In het ontwerpbestemmingsplan is deze zone alleen in de regeling terecht gekomen. Om duidelijkheid te verschaffen over waar de zone geldt in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp wordt deze zone weer geherintroduceerd. Conclusie De aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt overgenomen uit de provinciale verordening.
10	Samenvatting Een aantal reclamanten stelt dat artikel 21.1.3 sub j te subjectief geformuleerd is en verzoekt deze bepaling uit het bestemmingsplan te verwijderen. Sub j luidt: j. gemotiveerd wordt: 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en; 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen;

	Beantwoording
	Uitgangspunt voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen is om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de mogelijkheden en voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Om deze reden is ervoor gekozen om de betreffende voorwaarde te schrappen uit het vast te stellen bestemmingsplan.
	Conclusie
	Artikel 21.1.3, sub j, wordt verwijderd uit het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.

2.3. Adres gebonden zienswijzen

#		Naam	Adres	Pro forma
1		[...]	[...]	Nee, wel vervangende zienswijze ontvangen.
2		[...]	[...]	Ja
3		[...]	[...]	Nee
4		[...]	[...]	Nee
5		[...]	[...]	Ja, 2x.
6		[...]	[...]	Nee
7		[...]	[...]	Nee
8		[...]	[...]	Nee
9		[...]	[...]	Ja
10		[...]	[...]	Ja
11		[...]	[...]	Ja
12		[...]	[...]	Nee
13		[...]	[...]	Nee
14		[...]	[...]	Ja
15		[...]	[...]	Nee
16		[...]	[...]	Nee
17		[...]	[...]	Nee
18		[...]	[...]	Ja
19		[...]	[...]	Nee
20		[...]	[...]	Ja
21		[...]	[...]	Ja
22		[...]	[...]	Ja
23		[...]	[...]	Nee
24		[...]	[...]	Ja
25		[...]	[...]	Ja
26		[...]	[...]	Ja
27		[...]	[...]	Ja
28		[...]	[...]	Nee
29(PF)		[...]	[...]	Ja, er zijn twee verschillende aanvullende zienswijzen ingediend. Deze worden apart van elkaar behandeld (29PF en 29PF2).
30		[...]	[...]	Ja
31		[...]	[...]	Ja
32		[...]	[...]	Nee
33		[...]	[...]	Ja
34		[...]	[...]	Ja
35		[...]	[...]	Ja
36		[...]	[...]	Ja
37		[...]	[...]	Niet ontvankelijk, wordt wel meegenomen.

38		Provincie	n.v.t.	Zienswijze via ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp locaties Keizersberg 49 en Keizersven 42'.
----	--	-----------	--------	--

3. INDIVIDUELE ZIENSWIJZEN

3.1 Reclamant 1

1	Samenvatting Reclamant is eigenaar van een pluimveebedrijf aan de Keizersberg 36 te Elsendorp en wil in het licht van de laatste ontwikkelingen in/eisen uit de markt overdekte uitloop. Binnen het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' is dit strijdig. In het bestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp' valt de locatie binnen de bestemming 'Gemengd gebied'. Reclamant is van mening dat het bedrijf hierdoor planologisch op slot wordt gezet, doordat de gewenste uitbreiding niet meer mogelijk is. Reclamant verzoekt de gemeente de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'Gemengd gebied' te verplaatsen naar het westen, zodat de locatie Keizersberg 36 binnen de gebiedsaanduiding 'Transformatiegebied' komt te liggen. Beantwoording Zie thematische beantwoording onder thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 2. Wij wijzigen de gebiedsbestemming van de Keizersberg 36 naar Transformatiegebied, omdat wij geen dwingende reden zien de huidige begrenzing te handhaven. Verder willen wij hieraan toevoegen dat reclamant via artikel 4.3.2 en uitbreiding van het dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, kan aanvragen. Ook relevant zijn de verdere beantwoordingen over de gebiedsbestemmingen (thema 1) en ontwikkelmogelijkheden bij agrarische bedrijven (thema 7). Conclusie De verbeelding wordt dusdanig gewijzigd dat de locatie Keizersberg 36 binnen de gebiedsbestemming 'Transformatiegebied' komt te vallen.
2	Samenvatting Reclamant verzoekt de pilot uit te stellen en aan te passen zodat de wensen van de gemeente, omwonenden en ondernemers in het gebied gerespecteerd worden. Beantwoording De pilot wordt niet uitgesteld, maar we nemen wel zorgvuldig de tijd nemen om het bestemmingsplan op punten bij te schaven, zodat deze beter bij de wensen van de gemeente, omwonenden en ondernemers in het gebied gaan passen. Conclusie De gemeente neemt zorgvuldig de tijd om het bestemmingsplan nog beter af te stemmen op het gebied. Zo wordt duidelijk dat een evenwichtige belangenafweging heeft plaatsgevonden. Er volgen geen directe aanpassingen via deze zienswijze aan het bestemmingsplan.

3.2 Reclamant 2

1	Samenvatting
	Reclamant geeft aan niet akkoord te gaan met het ontwerpbestemmingsplan vanwege de extra beperkingen die er in de toekomst kunnen ontstaan voor eventuele mogelijkheden van zijn bedrijf.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
	Conclusie
	Er worden geen aanpassingen aan het bestemmingsplan doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.
2	Samenvatting
	Reclamant vraagt: 1. waar het gebiedsvisiekaartje gevonden kan worden. 2. waar het bestemmingsplan te vinden is.
	Beantwoording
	1. De gebiedsvisiekaart is te vinden in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1652.BPElsendorp-ON01/t_NL.IMRO.1652.BPElsendorp-ON01.html . 2. De locatie hierboven is ook de locatie waar het bestemmingsplan te lezen is. Via de kopjes kunt u navigeren tussen toelichting en regels. Voor de verbeelding kunt u naar https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/ surfen, in het plangebied klikken en het juiste bestemmingsplan (Proeftuin Elsendorp) selecteren.
	Conclusie
	De vragen van reclamant zijn beantwoord. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan.

3.3 Reclamant 3

1	Samenvatting
	Maatschap van Welstand is eigenaar van de boerderij aan de Elsendorpseweg 33, deels binnen het landgoed Cleefswit. De locatie is gelegen in de gebiedsaanduiding 'Groene dorpsmantel'. Momenteel pacht een agrariër het terrein en houdt een akkerbouwbedrijf. Het contract met deze pachter loopt binnen 3 jaar af. De Maatschap is voornemens de boerderij op deze locatie om te vormen naar een natuurinclusieve of biologische boerderij. Hierbij wil de Maatschap ook weer vee kunnen houden op het perceel. Mede vanwege het cultuurhistorisch karakter en de uitstraling van het landgoed. Voor de kringlooplandbouw acht reclamant het van belang dat er ter plaatse (ruige) stalmest wordt geproduceerd die gebruikt kan worden op de eigen gronden van het landgoed. Reclamant wil de mogelijkheid tot het houden van dieren toevoegen voor de locatie Elsendorpseweg 33 binnen de gebiedsaanduiding 'Groene dorpsmantel'.
	Beantwoording
	Het agrarisch bedrijf is bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder verdere aanduidingen. Het dorp heeft een visiedocument opgesteld. De visie proeftuin Elsendorp. In deze visie zijn voor bepaalde gebieden gewenste functies omschreven. In de gebiedsbestemmingen 'Groene Dorpsmantel' ligt de focus wat betreft agrarische mogelijkheden op kringlooplandbouw in de vorm van extensieve landbouw en natuur inclusieve landbouw. Voor zover sluit de wens van reclamant aan bij de gebiedsbestemmingen. Uit de zienswijze blijkt niet om welke aantallen vee en wat voor type vee het gaat. Zowel het huidige bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' als 'Proeftuin Elsendorp' spreken van strijdig gebruik bij: 1. omschakeling naar een veehouderij op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' zonder dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij; 2. omschakeling naar een hokdierhouderij. In het geval reclamant omschakelt naar een zorgvuldige veehouderij is er geen strijdigheid met het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' als 'Proeftuin Elsendorp'. Beide plannen bieden echter geen directe omschakelmogelijkheid. Het omschakelen naar een hokdierhouderij is wel mogelijk in beide plannen. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik opgenomen. Er zijn voor reclamant daarmee mogelijkheden om dieren te houden op zijn perceel.
	Conclusie
	Er worden geen aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.
2	Samenvatting
	Tevens wil reclamant beschikken over mogelijkheden tot het vergroten van het bouwblok bij omschakeling naar een potstalsysteem, omdat er bij een potstalsysteem meer ruimte nodig is voor eenzelfde aantal dieren.
	Beantwoording
	Voor de mogelijkheden tot vergroting van het agrarische bouwblok dient reclamant te voldoen aan de voorwaarden behorende bij de gewenste functies in de gebiedsbestemming 'Groene dorpsmantel'. In dit geval dient de focus te liggen op kringlooplandbouw in de vorm van extensieve landbouw en natuur inclusieve landbouw. Vervolgens dient reclamant aan de bijbehorende voorwaarden uit artikel 21 te voldoen. Wat dat betreft ligt de mogelijkheid tot het vergroten van het bouwblok er, mits voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan.
	Conclusie
	Er worden geen aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Voor het vergroten van het bouwblok kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

3.4 Reclamant 4

1	Samenvatting Aan de Elsendorpsweg 36, gelegen in de gebiedsaanduiding 'Transformatiegebied', exploiteert reclamant een veehouderij. Bij reclamant leeft de ambitie het bedrijf verder te ontwikkelen en op te bouwen tot een toekomstig bestendig bedrijf. Door de gebiedsaanduiding 'Transformatiegebied' voelt reclamant zich beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden. In de afwijkingsbevoegdheden zitten volgens reclamant te veel beperkende voorwaarden. Dit veroorzaakt net als de gebiedsaanduiding 'Ontwikkелgebied Wonen' weerstand en onzekerheid. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Ook relevant is de thematische beantwoording omtrent de werking van gebiedsbestemmingen onder thema 1 - Gebiedsbestemmingen. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5.
2	Samenvatting Reclamant vraagt zich af wat wordt verstaan onder 'duurzame agrarische bedrijvigheid'. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 3. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 3.
3	Samenvatting Reclamant vraagt zich af of hij/zij überhaupt aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheden kan voldoen. Hierbij noemt reclamant geen specifieke voorwaarden. Reclamant stelt dat het ontwerp elke vorm van bedrijfsontwikkeling voor de veehouderij onmogelijk maakt. Het ontbreekt hierbij aan een onderzoek naar de bedrijfsgevolgen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Ook relevant is de thematische beantwoording omtrent de werking van gebiedsbestemmingen onder thema 1 - Gebiedsbestemmingen. Conclusie Er worden geen aanpassingen aan het bestemmingsplan doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

3.5 Reclamant 5

1	Samenvatting Aan de Elsendorpsweg 74, volgens reclamant gelegen in de gebiedsaanduiding 'Ontwikkelgebied Wonen', exploiteert reclamant een grondgebonden melkveehouderij. Bij reclamant leeft de ambitie het bedrijf verder te ontwikkelen en op te bouwen tot een toekomstig bestendig bedrijf. Door de gebiedsaanduiding 'Ontwikkelgebied Wonen' voelt reclamant zich beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden. Reclamant heeft de 5 ha grond, waarop zijn huiskavel staat, nodig om een grondgebonden bedrijfsvoering te voeren. In de afwijkingsbevoegdheden zitten volgens reclamant te veel beperkende voorwaarden. Dit veroorzaakt net als de gebiedsaanduiding 'Ontwikkelgebied Wonen' weerstand en onzekerheid. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5. Wat betreft de voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheden; deze volgen enerzijds uit het zorg dragen voor een goed woon- en leefklimaat en aan de andere kant voor het behalen van de doelen uit de visie Proeftuin Elsendorp. Met deze voorwaarden krijgt het gebied volgens ons de stimulans in de juiste richting om de doelen uit de visie te behalen. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5.
2	Samenvatting Reclamant vraagt zich af wat wordt verstaan onder 'duurzame agrarische bedrijvigheid'. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 3. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 3.
3	Samenvatting Reclamant vraagt zich af of hij/zij überhaupt aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheden kan voldoen. Reclamant stelt dat het ontwerp elke vorm van bedrijfsontwikkeling voor de veehouderij onmogelijk maakt. Het ontbreekt hierbij aan een onderzoek naar de bedrijfsgevolgen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
4	Samenvatting Reclamant stelt dat de gemeente voorbij is gegaan aan participatiemogelijkheden voor de ter inzagelegging van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Als de gemeente vooruit wil lopen zal er meer moeten worden gedaan aan samenwerking en afstemming met de zittende agrariërs in het gebied. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1.
5	Samenvatting Reclamant geeft aan dat het perceel C3254 behorende bij de intensieve veehouderij is aangeduid als 'Ontwikkelgebied Wonen'. Deze grond is hard nodig om de grondgebonden veehouderij uit te kunnen oefenen. Reclamant vindt dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met het voortbestaan van bestaande bedrijven. Het steekt reclamant dat er zonder overleg vergaande bestemmingslegging heeft plaatsgevonden op zijn/haar land. Met name omdat sterk is geïnvesteerd in het voortbestaan van het bedrijf. Reclamant geeft verder aan dat een wandelpad door de weilanden niet mogelijk is vanwege de koeien die daar lopen.

	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1, punt 5. Wat betreft het wandelpad, de eigenaar van deze gronden gaat over de uiteindelijke invulling binnen de regels van het bestemmingsplan. Het aanleggen van een wandelpad is gezien de agrarische bestemming alleen mogelijk wanneer deze onverhard wordt aangelegd.
	Conclusie
	Kadastraal perceel GMT00-C-3254 wordt bij het Transformatiegebied gevoegd.

3.6 Reclamant 6

1	Samenvatting
	Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Er is, ondanks de pro forma, geen aanvullende zienswijze ingediend door reclamant.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.

3.7 Reclamant 7

1	Samenvatting
	Reclamant wil graag weten welke agrarische als niet-agrarische mogelijkheden er op het perceel Gerele Peel 17 en Gerele Peel 13/13a zijn.
	Beantwoording
	Op beide locaties (Gerele Peel 17 en Gerele Peel 13/13a) is een intensieve veehouderij gevestigd. De bestaande rechten op het bouwblok zijn ongewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Zie hiervoor de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'. Voor ontwikkelmogelijkheden dient reclamant in hoofdstuk 3 te kijken. De locatie Gerele Peel 17 is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Glastuinbouw' en de locatie Gerele Peel 13/13a is gelegen binnen de zone 'Intensief agrarische ondernemen'. De zone 'Intensief agrarisch ondernemen' is gericht op: a. duurzame en innovatieve agrarische bedrijvigheid, waaronder veehouderij; b. bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van: 1. bedrijvigheid geschikt voor functiemenging; 2. opwekking van duurzame energie; c. de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals groen, water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het gebied Intensief agrarisch ondernemen. De zone 'Glastuinbouw' is gericht op glastuinbouw, maar bestaande agrarische bedrijvigheid kan blijven zitten. De zone is gericht op: a. glastuinbouw; b. transformatie van bestaande erven naar bij de omgeving passende niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten; c. activiteiten gericht op versterking natuurlijke en landschappelijke waarden; d. de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals water, verkeer en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het gebied Glastuinbouw.
	Conclusie
	De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel worden de voorwaarden in hoofdstuk 3 verduidelijkt, zodat blijkt wanneer een ontwikkeling 'categorie 1' en 'categorie 2' is.

3.8 Reclamant 8

1	Samenvatting Reclamant omschrijft de werking van het meerwaardeplan in de zienswijze. Als eigenaar van een melkveehouderij in het de gebiedsbestemming 'intensief agrarisch ondernemen' is reclamant van mening dat bedrijfsontwikkeling op deze manier onmogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan voelt voor reclamant, met een veehouderijbedrijf van gemiddelde omvang, als een wurgreep. Reclamant stelt dat er perspectief wordt ontnomen en dat de wijzigingsmogelijkheden verminderen. Het voelt voor reclamant alsof het gebied ongeschikt gemaakt wordt voor agrarische bedrijven, terwijl juist deze gebiedszone hiervoor geschikt zou moeten zijn. Op basis hiervan vraagt reclamant de ontwikkelingen die passen binnen het bouwblok niet verder te belasten met voorgestelde investeringen in ruimtelijke kwaliteit. De nu voorgestelde regeling leidt onherroepelijk tot het vervroegd stoppen van agrarische ondernemers.
	Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en ook thema 2 - Werking meerwaardeplan, punt 2 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6.
	Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en ook thema 2 - Werking meerwaardeplan, punt 2 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6.
2	Samenvatting Daarnaast is het voor reclamant onduidelijk of bepaling 21.1.1, sub s, geldt wanneer er gebruik wordt gemaakt van ontwikkelingsmogelijkheden binnen een bouwblok. Reclamant vraagt om deze regeling alleen van toepassing te maken op activiteiten die niet rechtstreeks passen binnen het bouwvlak en de bijbehorende bestemming.
	Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1.
	Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1.
3	Samenvatting Reclamant stelt dat wanneer hij/zij wil stoppen en omschakelen naar een andere functie er een forse extra investering wordt gevraagd ten opzichte van het huidige plan. Reclamant verzoekt dan ook om een meer evenwichtige benadering voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied.
	Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 2 - Werking meerwaardeplan, punt 2.
	Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 2 - Werking meerwaardeplan, punt 2.
4	Samenvatting Verzocht wordt om meer ruimte te bieden voor omschakelingen van het bedrijf of het starten van nevenfuncties zonder deze financieel zwaar te belasten. Misschien ziet de gemeente kwaliteitsverbetering als ruimtelijke relevant, maar niet uitvoerbare ruimtelijke regels zorgen namelijk evengoed voor verpaupering van het buitengebied.
	Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 2 - Werking meerwaardeplan, punt 2.
	Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 2 - Werking meerwaardeplan, punt 2.

3.9 Reclamant 9

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Reclamant exploiteert een veehouderij waar varkens en rundvee wordt gehouden. Reclamant heeft de ambitie deze varkenshouderij voort te zetten. De toelichting van het bestemmingsplan wekt de suggestie dat er ontwikkelingsmogelijkheden worden gemaakt. Reclamant herkent dit niet en spreekt van een sterfhuisconstructie voor veehouderijen. Daarnaast is het plan onduidelijk over de eisen die gesteld worden aan ontwikkelingen en worden er te zware eisen gesteld aan ontwikkelmogelijkheden. Reclamant noemt artikel 4 een 'bouwverbod' en als voldaan wordt aan zware randvoorwaarden kan daar pas van worden afgeweken. Daar komt ook nog eens de regeling uit artikel 16.3 bovenop. Onduidelijk is ook hier hoe die 'gebruiksactiviteiten' gelezen moeten worden. Volgens reclamant lijkt het dat iedere vorm van wijziging in de bedrijfsvoering vergunningsplichtig is. Reclamant stelt dat er sprake is van een onwerkbaar juridisch stelsel. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 7. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 7.
3	Samenvatting Vergunningsprocessen vragen veel tijd, ook van de ambtelijke organisatie. Of een procedure binnen de termijn gehaald wordt hangt hier vaak van af. Met de gevraagde ambtelijke inzet op dit bestemmingsplan vraagt reclamant zich af of dit plan wel economisch uitvoerbaar is. Beantwoording Met de vaststelling van een bestemmingsplan besluit de raad dat een bestemmingsplan uitvoerbaar is binnen de planperiode. De ambtelijke capaciteit is geen graadmeter voor de economische uitvoerbaarheid. Voor de economische uitvoerbaarheid sluit de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer waarmee de economische uitvoerbaarheid geborgd wordt. In dit plan wordt een nieuw type vergunning geïntroduceerd; de bestemmingsplanactiviteit. Wij stemmen onze werkzaamheden hierop af. Met goede voorbereiding en in overleg met initiatiefnemers en een goede organisatie aan de kant van de vergunningverlening kan de vergunningverlening op een goede manier worden afgehandeld. De uitvoerbaarheid op dit punt is dan ook geregeld. Conclusie Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze.
4	Samenvatting Reclamant verzoekt het plan niet vast te stellen, maar een robuust en eenvoudig plan op te stellen wat perspectief biedt en voor zowel gemeente als reclamant werkbaar blijft.

	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces , punt 1.

3.10 Reclamant 10

1	Samenvatting Reclamant runt een intensieve veehouderij aan de Oude Domptweg 29. Reclamant meent dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening met voorliggend ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Er is geen correcte belangenafweging gemaakt. Het gebiedsproces is daarbij niet voldoende doorlopen waardoor de belangen uit het Dorpsoverleg oververtegenwoordigd zijn ten aanzien van de agrarische belangen. Dit uit zich in de aanduiding 'Overige zone - transformatiegebied'. Reclamant stelt dat het uitgangspunt in dit gebied het verdwijnen van de intensieve veehouderij is. In dit gebied is de afweging over het voortbestaan van de intensieve veehouderij niet voldoende meegenomen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Reclamant zit binnen de gebiedsbestemming 'Intensieve veehouderij'. Reclamant stelt dat de ontwikkelingsrichting van het aangrenzende 'Transformatiegebied', waarin de ambitie is gericht op het stoppen van agrarische bedrijven en het herbestemmen daarvan, de belangen van bestaande agrarische bedrijven schaadt. Het voortbestaan van de intensieve veehouderij in, of direct aansluitend of de gebiedsbestemming 'Transformatiegebied' wordt onvoldoende afgewogen. Daarmee is volgens reclamant geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
3	Samenvatting Reclamant stelt dat onderstaande regeling niet rechtszeker is, omdat niet duidelijk is vanuit welke referentiesituatie wordt geredeneerd. 4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: a. het gebruiken van: 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken; 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2.
4	Samenvatting Uit artikel 4.4.1 blijkt niet wat met een landschappelijke inpassing (is deze verplicht gesteld of zelf aangelegd?) wordt bedoeld en daarmee gaat de bepaling mogelijk te ver om deze gebruiksregel te stellen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 4. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 4.

5	Samenvatting Reclamant heeft de aanduiding intensieve veehouderij op zijn perceel en vraagt zich op basis van artikel 4.4.1, sub h, af of omschakeling naar een andere vorm van intensieve veehouderij (melkveehouderij) wel is toegestaan. 4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: h. omschakeling naar een hokdierhouderij; Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 3. Omschakelen naar een melkveehouderij is rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mits het bedrijf over de aanduiding 'intensieve veehouderij' beschikt. Reclamant beschikt over deze aanduiding en kan omschakelen naar een melkveehouderij. Sub g en h van artikel 4.4.1 geven immers al aan wat er strijdig is: g. omschakeling naar een veehouderij op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' zonder dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij; Uitgezonderd van de hokdierhouderij zijn de melkveehouderijen en schapenhouderijen. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 3.
6	Samenvatting Onder artikel 4.4.1, sub d, is bepaald dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij. Reclamant stelt dat moet vaststaan dat alle bedrijfsgebouwen binnen de inrichting als bestaande gebouwen, die in gebruik zijn voor de uitoefening van een veehouderij, worden beschouwd en dat het niet alleen om stallen moet gaan. Beantwoording Artikel 4.4.1 betreft een opsomming van strijdig gebruik met het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp voor agrarische bedrijven. In sub d staat dat 'het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij' strijdig is met het bestemmingsplan voor gronden met een agrarisch bedrijf. Het gaat hier om een regeling, zoals reeds bekend in het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Reclamant stelt dat het hier alleen gaat om stallen, maar het gaat in sub d om het gebruik van bestaande gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij, dat betekent niet alleen de stallen. De regeling is dus opgenomen zoals reclamant wenst dat deze hoort te zijn. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
7	Samenvatting In artikel 4.3.2, sub h, is gesteld dat moet zijn aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het uit te breiden dierenverblijf, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m³. Daarnaast stelt artikel 21.1.3, sub i, van de planregels dat voor een uitbreiding van een veehouderij in de vorm van een uitbreiding van dierenverblijf moet worden aangetoond dat: 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m³; én 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³.

	Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:45) volgt dat deze norm al is vervallen uit de Interim Omgevingsverordening. Deze norm had niet meer opgenomen hoeven te worden. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 5. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 5.
8	Samenvatting Reclamant begrijpt niet waarom in artikel 16.1 ambities worden uitgesproken. Toetsing aan deze ambities is niet mogelijk. Reclamant vindt dat gezien het ontbreken van de toegevoegde waarde van het opnemen van ambities in een planregel en aangezien toetsing hieraan niet plaatsvindt (en niet kan plaatsvinden), het desondanks opnemen van een dergelijke planregel in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de rechtszekerheid is. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 4. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 4.
9	Samenvatting Reclamant geeft aan dat onduidelijk is wat onder artikel 16.1 als 'activiteiten' wordt bedoeld. Te meer, omdat in artikel 16.3 de begrippen gebruiks- en bouwactiviteiten worden gebruikt. Reclamant stelt dat onduidelijk is hoe deze begrippen zich tot elkaar verhouden en vraagt zich af welke activiteiten moeten worden aangemerkt als gebruiks- en als bouwactiviteit. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 7. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 7.
10	Samenvatting Daarnaast stelt reclamant dat het onduidelijk is wat de verhouding onder 16.3 van de gebruiksactiviteiten tot de andere ter plaatste voorkomende bestemmingslegging is. Reclamant stelt dat bepaalde wijzigingsactiviteiten/uitbreidingsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse voorkomende bestemming ('Agrarisch - agrarisch bedrijf'), maar die activiteiten toch vergunningsplichtig worden op grond van artikel 16.3. Een duidelijke verhouding en een duidelijk toetsingskader tussen de gebiedsaanduiding en de agrarische bestemming voor wat betreft gebruiksactiviteiten ontbreekt. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 7. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 7.
11	Samenvatting Reclamant vindt dat het bestemmingsplan te vergaande beperkingen oplegt ten aanzien van het aanbrengen van verharding in relatie tot nieuwvesting en uitbreiding van verharding (artikel 21.1.1, sub q en s). Dergelijke salderingsregelingen vindt reclamant niet passend, doordat er een rechtstreeks mogelijkheid bestaat tot het aanbrengen van verharding op de agrarische bestemming (artikel 4.1, sub p). Ook is onduidelijk wat sub s met de aanhef bedoelt waarin het alleen over verharding gaat, terwijl de inhoud van de planregel zowel bebouwing als verharding behandelt. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1.

12	Samenvatting
	Door de mogelijkheid tot omschakelen naar woonbestemmingen in het naastgelegen 'transformatiegebied' vreest reclamant dat daar waar omschakeling 'bijt' met woonbestemmingen, een belangenafweging zal uitpakken ten nadele van reclamant. Reclamant vindt dat er hierdoor belemmering optreedt in de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 5.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 5.
13	Samenvatting
	Het ontbreekt reclamant aan uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing in de basislaag van het bestemmingsplan. Zonder onderbouwing geldt als maximum oppervlakte de bestaande of vergunde oppervlakte aan bebouwing. Afwijken hiervan is verbonden aan de voorwaarde 20% van de omvang van het bestemmingsvlak landschappelijk in te passen. Reclamant vindt deze eis onredelijk.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6. Tevens relevant is de thematische beantwoording onder thema 2 - Werking meerwaardeplan , punt 2.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6. Tevens relevant is de thematische beantwoording onder thema 2 - Werking meerwaardeplan , punt 2.
14	Samenvatting
	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte beperkende maatregelen ten aanzien van stikstof stelt voor agrarische bedrijven, terwijl er geen Natura 2000-gebied in de buurt van het plangebied ligt. Er heeft in de planMER geen zorgvuldige afweging plaatsgevonden waaruit blijkt dat deze regeling passend is, gezien de afstand tot Natura 2000.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 6.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 6.
15	Samenvatting
	Uit het voorgaande punt blijkt dat de afstand tot de Deurnsche & Mariapeel slechts 7 km is, volgens de planMER. De daadwerkelijk kortste afstand tussen het plangebied en dit gebied is 13,5 km.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 7.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 7.

3.11 Reclamant 11

1	Samenvatting
	Aan de Ripseweg 40 heeft reclamant een grondgebonden melkveehouderij. Reclamant meent dat het bedrijf wordt beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden door het ontwerpbestemmingsplan. Bijvoorbeeld doordat bedrijven slechts mogen uitbreiden als de veehouderij blijvend beschikt over een veebezetting van 2 GVE per ha of minder. In de afwijkingsbevoegdheden zitten volgens reclamant te veel beperkende voorwaarden.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1 en punt 8.
	Conclusie
2	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1 en punt 8.
	Samenvatting
	Reclamant vraagt zich af wat wordt verstaan onder 'duurzame agrarische bedrijvigheid'.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 3.
3	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 3.
	Samenvatting
	Reclamant vraagt zich af of hij/zij überhaupt aan de voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheden kan voldoen. Reclamant stelt dat het ontwerp elke vorm van bedrijfsontwikkeling voor de veehouderij onmogelijk maakt. Het ontbreekt hierbij aan een onderzoek naar de bedrijfsgevolgen.
	Beantwoording
4	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Samenvatting
	Reclamant stelt dat de gemeente voorbij is gegaan aan participatiemogelijkheden voor de terinzagelegging van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Als de gemeente vooruit wil lopen, zal er meer moeten worden gedaan aan samenwerking en afstemming met de zittende agrariërs in het gebied.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces , punt 1.

3.12 Reclamant 12

1	Samenvatting
	Reclamant woont aan de Elsendorpseweg 72 en maakt zich zorgen over de mogelijke uitbreiding van de bestemming 'Wonen' ten oosten van Elsendorp. Reclamant pleit voor het behoud van het open gebied en weidse landschap op deze locatie en is geen voorstander van verdere versterking van Elsendorp. Tevens heeft reclamant familie met een grondgebonden extensief agrarisch bedrijf welke in het 'Ontwikkelgebied Wonen' ligt. De cultuurhistorische waarde van De Dompt dient behouden te blijven.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5. Wat betreft de cultuurhistorische waarde van de boerderij; aan de specifieke bouwaanduiding - monument wijzigt niets. Deze aanduiding blijft behouden.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5. De 'specifieke bouwaanduiding - monument' blijft behouden.
2	Samenvatting
	Daarnaast geeft reclamant aan dat personen die geen deelnemer van de proeftuin zijn weinig tot geen inspraak lijken te hebben. Reclamant deelt mee dat minimaal de huidige bedrijfsvoering (van het familielid) in de zone 'Ontwikkelgebied Wonen' voortgezet moet kunnen worden.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1.

3.13 Reclamant 13

1	Samenvatting
	Reclamant is familie van de eigenaar van de grondgebonden melkveehouderij aan de Elsendorpseweg 74. Vanwege de cultuurhistorische boerderij is reclamant van mening dat het uitbreiden van het dorp (Ontwikkelgebied Wonen) op deze locatie ongepast is. Tevens beperkt de gebiedsaanduiding de bedrijfsvoering van de familie. Reclamant stelt daarom voor het Ontwikkelgebied Wonen naar de Zuidkant van Elsendorp te verplaatsen vanwege de grotere cohesie op die locatie met omliggende dorpen.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 5 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 5 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.

3.14 Reclamant 14

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Reclamant wil op termijn mogelijk de bedrijfsactiviteiten buiten het plangebied verplaatsen naar binnen het plangebied, binnen de zone 'Natuurlijk buitengebied'. Met het voorliggende ontwerp wordt dat zeer lastig zo schat reclamant in. Ook is het reclamant onduidelijk waarom in het huidige bestemmingplan Gemert Bakel Buitengebied 2017 er 4 ha teeltondersteunende voorzieningen mogelijk is en in de Proeftuin Elsendorp nog maximaal 3 ha. Beantwoording De gemeente kent de plannen van reclamant niet en kan niet inschatten of het lastig wordt de bedrijfsactiviteiten van buiten het plangebied te verplaatsen naar binnen het plangebied. Per abuis is bij het opstellen van de voorwaarden in de gebiedsbestemmingen (artikel 21.1.4, sub c, onder 1) ook een voorwaarde opgenomen met betrekking tot permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dit is echter al voldoende geregeld via de enkelbestemming Agrarisch. Artikel 21.1.4, sub c, onder 1 wordt daarom verwijderd. Conclusie Artikel 21.1.4 sub c, onder 1 wordt verwijderd. Artikel 21.1.4 sub c luidt vervolgens: <i>Binnen 'Overige Zone - Natuurlijk buitengebied' en 'Overige Zone - Groene dorpsmantel' is de bouw of uitbreiding van kassen niet toegestaan.</i>
3	Samenvatting Zonder arbeidsmigranten komt de bedrijfsvoering van reclamant in gevaar. Reclamant is het er niet mee eens dat bij gebruik van de regeling in artikel 21.1.1, sub t en u, geen huisvesting van buitenlandse werknemers op eigen bedrijfslocatie meer mag plaatsvinden. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers, punt 1.

3.15 Reclamant 15

1	Samenvatting
	Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Er is, ondanks de pro forma, geen aanvullende zienswijze ingediend door reclamant.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.

3.16 Reclamant 16

1	Samenvatting Reclamant bezit drie varkenshouderijen aan de Keizersven 6, 25 en 32. Reclamant stelt dat voor de locaties Keizersven 25 en 32 ontbreken in de bijlage bij de regels met de Wet natuurbeheervergunningen. Voor de locatie Keizersven 25 is een vergunning Wet natuurbescherming verleend op 5 december 2016 door het college van GS van Limburg onder zaaknummer 2016-600213. Voor de locatie Keizersven 32 is deze vergunning eveneens verleend door het College van GS van Limburg op 5 december 2016 onder zaaknummer 2016-600210. Beantwoording Het is correct dat het adres Keizersven 25 in Elsendorp momenteel niet opgenomen is in deze lijst. De provincie Limburg heeft op 1 december 2016 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet afgegeven voor de locatie Keizersven 25 in Elsendorp met kenmerk 2016-600213 (ons kenmerk 14186-2016). Deze zal toegevoegd worden aan bijlage 12 - Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wnb. Het is correct dat het adres Keizersven 32(A) in Elsendorp momenteel niet opgenomen is in deze lijst. De provincie Limburg heeft op 1 december 2016 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet afgegeven voor de locatie Keizersven 32 in Elsendorp met kenmerk 2016-600210 (ons kenmerk 14182-2016). Deze zal toegevoegd worden aan bijlage 12 - Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wnb. Keizersven 6 is opgenomen in de lijst met een vergunning uit 2015. Er loopt momenteel een aanvraag Nb-wet bij de provincie Noord-Brabant met kenmerk Z/167661 (ons kenmerk 10885-2022). Op 7-9-2022 hebben wij een ontwerpbesluit ontvangen van de provincie met een voornemen tot weigering van de aanvraag vanwege het ontbreken van een vergunningplicht op basis van intern salderen. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen tot en met 20 oktober 2022. Conclusie De verleende vergunningen voor Keizersven 25 en 32 worden toegevoegd aan de lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wnb, met de datum 01-12-2016 en respectievelijk de kenmerken: 14186-2016/2016-600213 & 14182-2016/2016-600210.
2	Samenvatting Over artikel 21.1.1 lid s stelt reclamant dat onduidelijk is wat wordt bedoeld met deze bepaling. Zo stelt de definitie van verharding dat 'halfverharding' onderdeel is van verharding. Er is niet vastgelegd wat de feitelijke verharding is voor de locaties. Daarom kan de toets of aan deze voorwaarde wordt voldaan niet worden uitgevoerd. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 2.
3	Samenvatting Reclamant stelt dat artikel 21.1.3 sub j te subjectief geformuleerd is en verzoekt deze bepaling uit het bestemmingsplan te verwijderen. Sub j luidt: j. gemotiveerd wordt: 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en; 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen; Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 10. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 10.

3.17 Reclamant 17

1	Samenvatting Ten noorden van de woning aan de Elsendorpseweg 70 van reclamant ligt het 'Ontwikkelgebied Wonen'. Reclamant is verrast dat het gebied getransformeerd wordt naar een woongebied en stelt dat zijn woongenot teniet wordt gedaan. Ondanks de toezegging van het college dat bij verdere uitwerking van het 'Ontwikkelgebied Wonen' de belanghebbenden nog een mogelijkheid krijgen om te reageren wil reclamant mededelen dat hij/zij het niet eens is met de toewijzing van deze gebiedsaanduiding 'Ontwikkelgebied Wonen' op deze locatie. Reclamant kan de consequenties van deze aanwijzing nu niet overzien. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5.
2	Samenvatting De Proeftuin Elsendorp is bekend bij reclamant, maar vraagt zich wel af in hoeverre de omgeving bij dit plan betrokken is geweest. Er worden in paragraaf 6.2 van het ontwerp toezeggingen gedaan over participatie en communicatie van het plan. Desondanks voelt reclamant zich persoonlijk voorbij gestoven omtrent het woningbouwgedeelte van het bestemmingsplan. Ook stelt reclamant dat ontbreekt hoe de participatie, afgezien van het ontwerp, wel heeft plaatsgevonden. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1.
3	Samenvatting Reclamant betwijfelt of het bestemmingsplan aan het provinciaal beleid voldoet. In de bijlage 'beleidskaders' staat onder paragraaf 2.2.2 dat 'een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'. Reclamant ziet in de toelichting van het plan niet terug op welke manier dit van toepassing is op het 'Ontwikkelgebied Wonen' en vraagt om een uitgebreidere onderbouwing dan in de inspraakreacties is gegeven. Beantwoording Het Ontwikkelgebied Wonen is bedoeld als uitbreidingswijk voor Elsendorp. Het ligt voor het grootste gedeelte in de provinciale aanduiding Verstedelijking Afweegbaar. Binnen het ontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat met een afwijkingsvergunning woningbouw gerealiseerd kan worden in het zoekgebied Wonen. De provincie is van mening dat dit nader onderbouwd moet worden op basis van Rond, Breed en Diep/lagen benadering. Dit wordt door ons gedeeld, aangezien een afwijkingsvergunning eigenlijk te licht is voor een uitbreidingswijk. Dit komt ook doordat er nog goed gekeken moet worden naar bijvoorbeeld exploitatiekosten en er nog een aantal uitdagingen liggen in het gebied zelf, zoals hindercontouren, beeldkwaliteit, verkeer, etc. Het Ontwikkelgebied Wonen blijft wel in de visie zitten als zoekgebied, maar in het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om middels een afwijkingsvergunning woningbouw mogelijk te maken. Dat zou betekenen dat er voor dit onderdeel later een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt. Voor het bestemmingsplan betekent dit verder dat de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen' inhoudelijk zal verdwijnen. De toelichting en regels worden hierop aangepast. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5.

3.18 Reclamant 18

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Voor het vergraven, egaliseren, drainage en sloot dempen dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Bij goed grondgebruik, zo geeft reclamant aan, is een grondbewerking van meer dan 40 cm gebruikelijk. Reclamant maakt daarom bezwaar tegen het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het vergraven, egaliseren, drainage en dempen van sloten. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 5 - Verbod waarde archeologie 4 en 5, punt 1. Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
3	Samenvatting Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp afwijkt van het huidige bestemmingsplan Buitengebied Gemert Bakel 2017 op het punt dat zonder vergunning of herplantverplichting erfbeplanting niet meer verwijderd mag worden en maakt hier bezwaar tegen vanwege de kosten die dit met zich mee brengt. Ook druist dit in tegen eerder gemaakte afspraken uit het bestemmingsplan Buitengebied Gemert Bakel 2017 waarin nieuw groen werd betiteld als 'vrij groen'. Beantwoording Zowel in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' als 'Proeftuin Elsendorp' geldt <i>'het verwijderen van groene erfinrichting als onderdeel van de landschappelijke inpassing'</i> als strijdig gebruik op agrarische percelen. Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
4	Samenvatting Reclamant stelt dat wanneer hij/zij zou willen omschakelen van akkerbouw/veehouderij naar akkerbouw/statische opslag het onduidelijk is waaraan voldaan moet worden. Ook ontbreekt het in het bestemmingsplan aan een duidelijke omschrijving voor statische opslag. Voor reclamant is dit een kleine aanpassing, maar schetst dat hier grote gevolgen aan zitten in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp, zonder nader in te gaan op welke gevolgen er bedoeld wordt. Beantwoording In het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin het mogelijk is het gebruik van een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw te gebruiken voor niet-agrarische doeleinden. Deze afwijkingsbevoegdheid is per abuis verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. De afwijkingsbevoegdheid wordt daarom geherintroduceerd. In het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp is net als in het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 geen begripsbepaling opgenomen van 'statische opslag'. Met statische opslag wordt in elk geval bedoeld met opslaan van statische goederen.

	Conclusie
	De afwijkingsbevoegdheid wordt weer opgenomen: <i>4.5.3 Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden</i> Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: - het betreft statische opslag van naar hun aard statische goederen; - er dient sprake te zijn van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie; - het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000 m²; - de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden; - de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd bedrijf.
5	Samenvatting Als laatste punt is reclamant van mening dat de communicatie rond het bestemmingsplan te wensen overlaat. Reclamant stelt voor terug te vallen op het bestemmingsplan Buitengebied Gemert Bakel 2017 én individueel met bezwaarmakers in gesprek te gaan om een reëel beeld te verkrijgen wat de toekomstige ontwikkelingen per locatie zijn. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1.

3.19 Reclamant 19

1	Samenvatting Reclamant bezit een varkenshouderijen aan de Keizersberg 60. Reclamant stelt dat deze locatie ontbreekt in bijlage 8 bij de regels met de Wet natuurbeheervergunningen. Voor de locatie Keizersberg 60 is een Verklaring Van Geen Bedenkingen voor de Wet natuurbescherming afgegeven op 10 oktober 2013 door het College van GS van Noord-Brabant onder kenmerk C2108940 13478830. Beantwoording Er wordt verwezen naar bijlage 8 van de regels. Aannemelijk is dat reclamant doelt op 'Bijlage 12 Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wet natuurbescherming'. Bijlage 8 gaat over het beeldkwaliteitsplan. Het is correct dat het adres Keizersberg 60 in Elsendorp momenteel niet opgenomen is in deze lijst. De verklaring voor geen bedenkingen met kenmerk C2108940 is op 10 oktober 2013 afgegeven door de provincie Noord-Brabant en verwerkt in de omgevingsvergunning met kenmerk 381140 (61149-2015) van 22 oktober 2013. Deze zal toegevoegd worden aan bijlage 12. Conclusie De Verklaring van geen bedenkingen met kenmerk C2108940 voor de locatie Keizersberg 60 zal worden toegevoegd aan bijlage 12 - Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wet natuurbescherming.
2	Samenvatting Over artikel 21.1.1 lid s stelt reclamant dat onduidelijk is wat wordt bedoeld met deze bepaling. Zo stelt de definitie van verharding dat 'halfverharding' onderdeel is van verharding. Er is niet vastgelegd wat de feitelijke verharding is voor de locaties. Daarom kan de toets of aan deze voorwaarde wordt voldaan niet worden uitgevoerd. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 2.
3	Samenvatting Reclamant stelt dat artikel 21.1.3 sub j te subjectief geformuleerd is en verzoekt deze bepaling uit het bestemmingsplan te verwijderen. Sub j luidt: j. gemotiveerd wordt: 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en; 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen; Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 10. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 10.

3.20 Reclamant 20

1	Samenvatting De zienswijze heeft betrekking op de woningen aan de Paradijs 31 en 35 met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - uitsterfregeling burgerwoning'. Reclamant bezit een varkenshouderij aan de Paradijs 33 en de woningen op nummer 31 en 35 horen bij het bedrijf. Naast nummer 33 ligt een bestaande ongunstig gesitueerde varkensstal die bedrijfseconomische en milieutechnisch is afgeschreven. Reclamant is al jaren in gesprek met de gemeente en provincie, ook in het kader van de proeftuin, om de stal te verplaatsen. Het voornemen is de stal te slopen en te vervangen door een nieuw en modern bedrijfsgebouw, evenwijdig aan de bestaande stal ten zuiden van de woning op nummer 33. Een eerder aangevraagde vergunning hiervoor is niet verleend vanwege de geurgevoelige objecten (woningen) op nummer 31 en 35. Reclamant geeft aan dat deze woningen niet meer gebruikt worden als burgerwoning en de ontwikkeling in de weg staan. De woning aan de Paradijs 31 is zelfs al meer dan een jaar bewoond door een werknemer van het bedrijf. Reclamant stelt dat hierdoor het gebruik als burgerwoning is komen te vervallen. De familie verzoekt de gemeente de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitsterfregeling burgerwoning' voor zowel Paradijs 31 als Paradijs 35 te laten vervallen en weer aan te duiden als bedrijfswoningen.
	Beantwoording Volgens onze gegevens wordt het pand aan de Paradijs 35 nog altijd door een burger bewoond. Het wijzigen van de Paradijs 31 en 35 naar een bedrijfswoning schendt de rechten van de huidige (en eventuele toekomstige) huurder. Om deze panden te wijzigen naar een bedrijfswoning dient in ieder geval het contract met de huurder ontbonden te zijn.
	Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.

3.21 Reclamant 21

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf.
	Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
	Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting De grens van 50 m² aan toegestane uitbreidingsmogelijkheden bij een agrarisch bouwblok is een 'loze' toevoeging aldus reclamant van deze zienswijze. Voor een staluitbreiding moet al aan allerlei voorwaarden worden voldaan en een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De beperking om tot 50 m² uitbreiding wel toe te staan is niet zinvol. Ook gelden er vanuit de provinciale regeling al maximaal mogelijke beperkingen door de gedeeltelijke ligging van het perceel in de zone 'Beperkingen Veehouderij'.
	Beantwoording Deze regeling is niet nieuw in onderhavig bestemmingsplan en ziet erop toe dat voor kleine uitbreidingen, zoals een machinekamer, bij agrarische bedrijven geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Daarmee is dit een zinvolle toevoeging.
	Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
3	Samenvatting Daarnaast zou reclamant graag zien dat het bouwblok een klein stukje naar het zuiden wordt opgeschoven vanwege de dichte ligging aan de weg. Ook wil reclamant graag een vormverandering doorvoeren.
	Beantwoording Voor iedere ontwikkeling geldt dat de initiatiefnemer een ruimtelijke procedure dient te doorlopen. Dit geldt ook voor de gewenste ontwikkeling van reclamant. Het opschuiven en van vorm veranderen van een bouwvlak heeft namelijk ruimtelijke impact.
	Conclusie Voor deze ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden opgestart.
4	Samenvatting In artikel 4.3.2, sub l, wordt aangegeven dat voor hokdierhouderijbedrijven iedere vierkante meter uitbreiding gecompenseerd moet worden via staldering. Reclamant vindt het niet 100% duidelijk dat dit niet geldt voor de melkveehouderij en dat de regeling dus enkel is bedoeld voor intensieve veehouderijen. In het geval in het bestemmingsplan wel ook de melkveehouderijen worden bedoeld dan vraagt reclamant dit te wijzigen, omdat de provinciale regeling enkel geldt voor intensieve sectoren. Reclamant vraagt in dat geval om de stalderingsregeling voor melkveehouderijen te laten vervallen.
	Beantwoording Artikel 4.3.2 beschrijft een regeling om af te wijken van de bouwregels voor het uitbreiden van dierenverblijven, niet zijnde geitenhouderijen. Staldering geldt volgens het provinciaal beleid voor alle veehouderijen, met uitzondering van melkrundveehouderijen, schapenhouderijen, nertsenhouderijen en paardenhouderijen. De gemeente is volgend aan dit provinciaal beleid. De regeling behoeft op dit punt geen aanpassing. Het uitbreiden van een geitenhouderij is niet mogelijk binnen de regeling.

	In de provinciale verordening staat geschreven dat melkveehouderijen niet onder de noemer 'hokdierhouderijen' vallen. De provincie schrijft daar het volgende over '<i>Melkveehouderijen zijn vooralsnog uitgezonderd omdat er momenteel landelijk een aantal maatregelen worden getroffen (Wet grondgebonden groei melkveehouderij, fosfaatrechten) die de intensiteit en omvang van deze sector sturen. Wij monitoren de ontwikkelingen in deze sector. Indien blijkt dat de concentratie in deze gebieden ondanks de nationale maatregelen blijft toenemen, dan kan ook voor deze sector staldering worden ingesteld.</i>' Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
5	Samenvatting Reclamant geeft aan dat het overbodig is de stikstofregeling in artikel 4.4 (strijdig gebruik), sub a, in het bestemmingsplan te regelen, omdat dit al is geregeld in de Wet natuurbescherming. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2.
6	Samenvatting Met betrekking tot de zone 'Groene Dorpsmantel' heeft reclamant het volgende te melden. De beperking om bij een ontwikkeling van een veehouderij maximaal 2 GVE per ha toe te staan belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven te erg. Reclamant vraagt dan ook de 2 GVE per ha los te laten en te spreken over 'duurzame agrarische bedrijvigheid'. Bedrijven zijn al bezig met de verdere verduurzaming van hun bedrijfsvoering. Een transitie naar 2 GVE daar betekent nog meer grond aankopen of substantieel minder dieren houden. Reclamant stelt dat de gemeente wel een actievere rol kan spelen om agrarische ondernemer extensiever te laten ondernemen. Door grondeigendommen in te zetten ten behoeve van structuurversterking, verbetering van de verkaveling, vergroting huiskavels en beheer door agrarische ondernemers. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 8. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 8.
7	Samenvatting Reclamant vraagt de 'Groene Dorpsmantel' als zone te laten aansluiten bij de zone 'Transformatiegebied'. Dit sluit beter aan bij de ambities van de ondernemers in dit gebied ten zuiden van de Elsendorpsweg. Nog beter is het, volgens reclamant, om de zonering los te laten en terug te vallen op 'primair agrarisch gebied'. Dit is beter omdat dan de belofte van de gemeente om de agrarische ondernemers niet te beperken ook nagekomen wordt. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 2.
8	Samenvatting Verzocht wordt om de bepaling in artikel 21.1.1 sub s te laten vervallen. Deze regeling staat een goede bedrijfsvoering in de weg, waardoor mogelijk zaken als dierenwelzijn in het gedrang komen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1.

9	Samenvatting
	Reclamant wil de beperking in artikel 24 (Archeologie, waarde 5) graag laten vervallen. De gronden met deze beperking zijn al vaak bewerkt en omgezet in het verleden. De regeling voegt daardoor niets meer toe aan het behoud van mogelijke aanwezige archeologische waarden.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 5 - Verbod Waarde archeologie 4 en 5 , punt 1.
	Conclusie
	Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.

3.22 Reclamant 22

1	Samenvatting ZLTO geeft aan dat het niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor bestaande agrarische bedrijven en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. ZLTO vraagt dit te specificeren. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor bestaande agrarische bedrijven qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Wat is de positie van bestaande agrarische bedrijven in relatie tot de ruime diversiteit in zonering, vraagt ZLTO zich af. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Ook kan het plan geïnterpreteerd worden alsof de gemeente alle agrarische bedrijven wil laten omschakelen. Dit kan niet de bedoeling van het bestemmingsplan zijn, aldus ZLTO. ZLTO vraagt voor de gebiedsbestemmingen op het gebied van ambities en regels te specificeren wat de gevolgen zijn voor agrarische sector. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Ook relevant is de beantwoording onder de thematische beantwoordingen van de thema's 1 - Gebiedsbestemmingen en thema 6 - Proces. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Ook relevant is de beantwoording onder de thematische beantwoordingen van de thema's 1 - Gebiedsbestemmingen en thema 6 - Proces.
3	Samenvatting De planMER, maar ook de visie Proeftuin Elsendorp, draagt volgens ZLTO bij aan negatieve beeldvorming van de agrarische sector in Elsendorp. Het ontbreekt in de visie Proeftuin Elsendorp aan een toekomstgerichte, primaire, brede agrarische sector in Elsendorp. Daarnaast is de eerste vraag in het meerwaardeplan 'Past het initiatief in de visie op het buitengebied van Elsendorp?'. ZLTO meent dat de toetsingskaders niet objectief zijn ten aanzien van de agrarische sector. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 2 - werking meerwaardeplan, punt 1 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Ook relevant is de beantwoording onder de thematische beantwoordingen van de thema's 1 - Gebiedsbestemmingen en thema 6 - Proces. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 2 - werking meerwaardeplan, punt 1 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Ook relevant is de beantwoording onder de thematische beantwoordingen van de thema's 1 - Gebiedsbestemmingen en thema 6 - Proces.
4	Samenvatting Met betrekking tot de zone 'Groene Dorpsmantel' heeft ZLTO het volgende te melden. De beperking om bij een ontwikkeling van een veehouderij maximaal 2 GVE per ha toe te staan belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven te erg. ZLTO vraagt dan ook de 2 GVE per ha los te laten en te spreken over 'duurzame agrarische bedrijvigheid'. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 5.

	Conclusie
	Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
5	Samenvatting Voor wat betreft de gebiedsbestemming 'Gemengd gebied' staat deze volgens ZLTO het toekomstperspectief en voortbestaan van de agrarische sector compleet in de weg. Het ontbreekt hier aan toekomstperspectief voor agrarische bedrijven.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
6	Samenvatting Voor de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' stelt ZLTO dat de beperking door te groeien tot maximaal 3 ha de doelstelling, ontwikkeling innovatie en verduurzaming in de weg staat.
	Beantwoording
	In het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp is op dit moment een maximum van 3 ha gesteld voor glastuinbouwbedrijven. Deze beperking geldt niet in het provinciaal beleid. De gemeente mag het maximum zelf bepalen in de Interim omgevingsverordening. Omdat wij met de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' nu een eigen gebied hebben aangewezen, gericht op glastuinbouw, volgt een maximum uiteindelijk zelf. De voorwaarden behorende bij de provinciale regeling zullen worden overgenomen.
	Conclusie
	Artikel 21.1.5 wijzigt en komt er als volgt uit te luiden:
	21.1.5 <i>Voorwaarden voor glastuinbouwbedrijven</i> a. Binnen de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' is alleen uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk. b. Uitbreiding is toegestaan binnen of aansluitend aan de 'Overige Zone - Glastuinbouw'.
7	Samenvatting ZLTO vraagt de ongelijkheid om voor niet-agrarische bedrijven 200 m ² aan maximale vloeroppervlakte toe te staan ten behoeve van ondergeschikte detailhandel (zoals omschreven in o.a. artikel 21.1.8) op te lossen ten opzichte van de 100 m ² (artikel 4.5.1 en 5.5.1) die is toegestaan voor de agrarische sector, als nevenactiviteit of ondergeschikte detailhandel in de verkoop van (eigen geteelde) agrarische producten.
	Beantwoording
	In principe houden we de lijn aan dat de voorwaarden zoals in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' blijven gelden. In dit bestemmingsplan zit bij omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf de voorwaarden dat 'de uitbreiding mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m ² '. Deze voorwaarde is vertaald naar artikel 21.1.8, sub c onder 2, waarbij de formulering net iets anders luidt, maar hetzelfde inhoudt 'ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m ² verkoopvloeroppervlak'.
	Conclusie
	Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
8	Samenvatting ZLTO verzoekt de gemeente teeltondersteunende voorzieningen tot 8 ha toe te staan. Ook vraagt de ZLTO een concretere invulling te geven aan het begrip 1.165 waarin onderscheid wordt gemaakt tussen permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Dit geldt met name voor het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zoals plasticfolie.
	Beantwoording
	In het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp is een afwijkingsbepaling van de bouwregels opgenomen, artikel 3.3.4 - permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarin een maximale oppervlakte van 4 ha aan permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan, mits gelegen buiten de groenblauwe mantel. Omdat de gemeente de bestaande regeling uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 gelijk houdt, wordt geen

	uitbreiding tot 8 ha toegestaan. De regeling zoals opgenomen in Gemert-Bakel Buitengebied 2017 wordt daarom overgenomen in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Voor wat betreft het begrip 1.165 geldt ook dat deze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en deze niet wordt gewijzigd. Verder verwijzen wij graag nog naar de uitspraak van Raad van State: https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@125590/201807227-1-r2/ over het BP Gemert Bakel Buitengebied 2017. Hierin is dit onderwerp ook behandeld en dit heeft niet geleid tot aanpassingen. Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
9	Samenvatting ZLTO verzoekt het gebruik van containervelden als specifieke teeltwijze op basis van teeltondersteunende voorzieningen te benoemen. Beantwoording Containervelden zijn een vorm van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Als begripsomschrijving van permanente teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen: <i>'permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde permanente kassen.'</i> Containervelden vallen binnen deze begripsomschrijving, want dit is een vorm van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen. Conclusie De regeling behoeft geen aanpassing, containervelden vallen reeds binnen de begripsbepaling van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
10	Samenvatting ZLTO constateert dat er in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp geen ruimte wordt geboden voor de energie/warmtetransitie mest waarbij de uitbreiding van bedrijfsgebouwen ten behoeve van mestbewerking is uitgesloten. Beantwoording De regeling is hetzelfde als in het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Het beleid van de gemeente is op dit punt niet gewijzigd. De zienswijze geeft op dit moment geen aanleiding een ander standpunt in te nemen. Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
11	Samenvatting De ZLTO vindt het een gemiste kans dat zij als belangenbehartiger van de agrarische sector niet betrokken is geweest bij de totstandkoming van dit plan. ZLTO meent dat dit komt door de eenzijdige focus die is gericht op herbestemmen en transformeren van het buitengebied zonder oog te hebben voor de agrarische sector. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1. Andere relevante beantwoordingen zijn te vinden onder thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 2 - werking meerwaardeplan. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1.

3.23 Reclamant 23

1	Samenvatting
	Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Er is, ondanks de pro forma, geen aanvullende zienswijze ingediend door reclamant.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.

3.24 Reclamant 24

1	Samenvatting De Gasunie schrijft dat door het noordwesten van het plangebied een hoofdgasleiding loopt die zij beheren. Deze leiding heeft een belemmeringenstrook van minder dan 5 meter aan weerszijden van de leiding, waar 5 meter wettelijk verplicht is. De Gasunie verzoekt de belemmeringenstrook van 5 meter te hanteren in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Beantwoording Op de verbeelding staat een belemmeringenstrook weergegeven middels de dubbelbestemming 'Leiding'. Deze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. De belemmeringenstrook is hierop en in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp inderdaad te smal verbeeld. De dubbelbestemming wordt dusdanig aangepast dat deze 5 meter betreft aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding. Conclusie De verbeelding wordt aangepast, zodat de belemmeringenstrook 5 meter bedraagt aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.
2	Samenvatting Verder geeft de Gasunie aan dat de aanleg van (grondgebonden) zonneparken het gastransportsysteem kunnen beïnvloeden. Ook wanneer deze buiten de belemmeringenstrook worden gerealiseerd. De Gasunie wil graag in overleg met de gemeente om tot een planregeling te komen waarbij wordt aangetoond dat de bouw en de werking van de zonnepanelen haar gastransportsysteem niet beïnvloedt. Gasunie wil dat voor deze ontwikkeling toestemming van de leidingbeheerder wordt gevraagd. Beantwoording Wij hebben ons willen voorbereiden op mogelijke zonneparken in de toekomst. Daarvoor waren in artikel 21.1.2 voorwaarden opgenomen voor de bouw van zonneparken buiten het bouwvlak groter dan 0,5 ha. Deze waren overgenomen uit het Afwegingskader zonnevelden. Het beleid is echter niet zo concreet dat deze voorwaarden in het bestemmingsplan hadden kunnen landen. De gemeente besluit uiteindelijk over welke 5 initiatieven mogen worden gerealiseerd. Het is dus niet zo dat iedereen met een goed idee een zonnepark kan gaan aanleggen. De leden b en c worden dan ook verwijderd uit artikel 21.1.2. Daarmee wordt ook direct het belang van de leidingbeheerder in relatie tot zonneparken geborgd. Bij de definitieve locatiekeuze zal ook contact worden opgenomen met de leidingbeheerder. Conclusie De voorwaarden uit artikel 21.1.2 onder b en c voor het realiseren van (grondgebonden) zonneparken buiten het bouwvlak worden uit het bestemmingsplan geschrapt.
3	Samenvatting De Gasunie geeft aan dat in artikel 22 een deel van de specifieke gebruiksregels ontbreekt. Verzocht wordt om specifieke gebruiksregels op te nemen ten aanzien van opslag van goederen en het wijzigen van gebruik van bestaande gebouwen. Ook is van belang dat het bestaande gebruik niet mag worden gewijzigd naar een kwetsbaar object. De Gasunie stelt de volgende regeling voor: <u>22.x Specifieke gebruiksregels</u> <i>Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:</i> a. <i>het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;</i> b. <i>het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.</i> Beantwoording De gemeente neemt het verzoek van de Gasunie over en voegt een lid toe in het artikel Leiding waarbij het strijdig gebruik wordt weergegeven.

	Conclusie In artikel 22 'Leiding' wordt het volgende toegevoegd aan specifieke gebruiksregels: <i>Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:</i> a. <i>het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;</i> b. <i>het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.</i>
4	Samenvatting De Gasunie verzoekt in artikel 22.4 sub c en 22.5.4 het woord 'schriftelijk' toe te voegen met betrekking tot het aanvragen van het advies. Beantwoording In beide artikelen wordt van de initiatiefnemer verwacht dat deze een advies inwint bij de betrokken leidingbeheerder en/of instantie voordat de omgevingsvergunning kan worden afgegeven. In de bewoording zoals nu omschreven in het artikel is niet eenduidig dat dit dient te gaan om <i>schriftelijk</i> advies. De Gasunie stelt daarom dat <i>schriftelijk</i> wordt toegevoegd aan de beantwoording. Conclusie Het woord 'schriftelijk' wordt toegevoegd in de artikelen 22.4 sub c en 22.5.4 voorafgaand aan het woord 'advies'.
5	Samenvatting In artikel 22 wordt verder gesproken over de aanduiding 'veiligheidszone - leiding', maar deze komt niet op de verbeelding voor. De Gasunie verzoekt artikel 22.3 sub c aan te passen in: <i>in afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden van de dubbelbestemming 'Leiding' ter plaatse enig bouwwerk te bouwen zonder toestemming van de leidingbeheerder.</i> Beantwoording De aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is per abuis overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. De aanduiding komt inderdaad niet voor binnen het plangebied van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Artikel 22.3, sub c, wordt daarom aangepast naar het voorstel van de Gasunie. Conclusie Artikel 22.3, sub c, wordt aangepast in: <i>'in afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden van de dubbelbestemming 'Leiding' ter plaatse enig bouwwerk te bouwen zonder toestemming van de leidingbeheerder.'</i>
6	Samenvatting Ook verzoekt de Gasunie artikel 22.4, sub b aan te passen in onderstaande, zodat het aansluit bij de tekst van artikel 14 lid 3 Bevb: <i>De veiligheid, het beheer en de exploitatie van de leiding(en) niet geschaad worden.</i> Beantwoording De gemeente neemt het verzoek van de Gasunie over. Artikel 22.4 sub b wordt aangepast in: <i>De veiligheid, het beheer en de exploitatie van de leiding(en) niet geschaad worden.</i> Conclusie Artikel 22.4 sub b wordt aangepast in: <i>De veiligheid, het beheer en de exploitatie van de leiding(en) niet geschaad worden</i>

3.25 Reclamant 25

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Reclamant bezit een glastuinbouwbedrijf in de zone 'Glastuinbouw'. In de planregeling is geschreven glastuinbouwbedrijven mogen doorgroeien tot 3 ha. Het bedrijf van reclamant zit echter al bijna aan de 3 ha. Reclamant is het er daarom niet mee eens dat de gedachte van de Proeftuin wordt nageleefd door een maximum van 3 ha aan glas te hanteren voor bestaande glastuinbouwbedrijven. Beantwoording In het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp is op dit moment een maximum van 3 ha gesteld voor glastuinbouwbedrijven. Deze beperking geldt niet in het provinciaal beleid. De gemeente mag het maximum zelf bepalen in de interim omgevingsverordening. Omdat wij met de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' nu een eigen gebied hebben aangewezen, gericht op glastuinbouw, volgt een maximum uiteindelijk zelf. De voorwaarden behorende bij de provinciale regeling zullen worden overgenomen. Conclusie Artikel 21.1.5 wijzigt en komt er als volgt uit te luiden: <i>21.1.6 Voorwaarden voor glastuinbouwbedrijven</i> a. Binnen de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' is alleen uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk. b. Uitbreiding is toegestaan binnen of aansluitend aan de 'Overige Zone - Glastuinbouw'.
3	Samenvatting Reclamant vindt artikel 21.1.1, sub s, een enorme belemmering voor de ontwikkeling en verduurzaming. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1.
4	Samenvatting Reclamant is het er niet mee eens dat bij gebruik van de regeling in artikel 21.1.1, sub t en u, geen huisvesting van buitenlandse werknemers op eigen bedrijfslocatie meer mag plaatsvinden. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers - punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers - punt 1.

3.26 Reclamant 26

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting De pro forma zienswijze van reclamant richt zich op artikel 21.1.1 sub s. In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij uitbreiding van verharding er elders in het plangebied verharding dient te worden verwijderd. Bij uitbreiding van erfverharding of bebouwing moet er dan elders verharding verdwijnen. Reclamant heeft een bouwblok met 2.844 m² aan bedrijfsbebouwing. Er is in de Proeftuin een afwijkingsbevoegdheid toegestaan om onder voorwaarden 25% extra bebouwing toe te staan. Het is voor reclamant niet duidelijk wat er onder deze 'voorwaarden' wordt verstaan en het ontbreekt aan duidelijkheid of dit alleen bebouwing of ook erfverharding betreft. Beantwoording Reclamant maakt niet duidelijk welk artikel bedoeld wordt met de afwijkingsmogelijkheden. In het geval daar bedoeld wordt op artikel 5.3.2 voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen dan geldt dat de eis zoals vermeld in artikel 21.1.1 sub s daar niet van toepassing op is. De eis in artikel 21.1.1 sub s geldt namelijk alleen wanneer een initiatief in categorie 2 of 3 valt. Bij artikel 5.3.2 geldt ten aanzien van verharding dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. Verder wordt ook verwezen naar de thematische beantwoording onder thema 3 - Verharding, punt 1. Conclusie Artikel 21.1.1, sub s, wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.

3.27 Reclamant 27

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Reclamant exploiteert een veehouderij waar varkens en rundvee wordt gehouden. Reclamant heeft de ambitie deze varkenshouderij voort te zetten. De toelichting van het bestemmingsplan wekt de suggestie dat er ontwikkelingsmogelijkheden worden gemaakt. Reclamant herkent dit niet en spreekt van een sterfhuisconstructie voor veehouderijen. Daarnaast is het plan onduidelijk over de eisen die gesteld worden aan ontwikkelingen en worden er te zware eisen gesteld aan ontwikkelmogelijkheden. Reclamant noemt artikel 4 een 'bouwverbod' en als voldaan wordt aan zware randvoorwaarden kan daar pas van worden afgeweken. Daar komt ook nog eens de regeling uit artikel 16.3 bovenop. Onduidelijk is ook hier hoe die 'gebruiksactiviteiten' gelezen moeten worden. Volgens reclamant lijkt het dat iedere vorm van wijziging in de bedrijfsvoering vergunningsplichtig is. Reclamant stelt dat er sprake is van een onwerkbaar juridisch stelsel. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 voor wat betreft de ontwikkelruimte die is geboden aan veehouderijen. Wat de regeling om zonder vergunning maximaal 50 m² oppervlakte aan bebouwing toe te staan; deze regeling is niet nieuw in bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp en ziet erop toe dat voor kleine uitbreidingen, zoals een machinekamer, bij agrarische bedrijven geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Daarmee is dit een zinvolle toevoeging. Voor wat betreft de 'gebruiksactiviteiten' verwijzen wij naar de thematische beantwoording onder thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 7. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 voor wat betreft de ontwikkelruimte die is geboden aan veehouderijen. Wat betreft het 'bouwverbod' naar aanleiding van dit gedeelte van deze zienswijze volgt geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Voor wat betreft de 'gebruiksactiviteiten' verwijzen wij naar de thematische beantwoording onder thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 7.
3	Samenvatting Vergunningsprocessen vragen veel tijd, ook van de ambtelijke organisatie. Of een procedure binnen de termijn gehaald wordt hangt hier vaak van af. Met de gevraagde ambtelijke inzet op dit bestemmingsplan vraagt reclamant zich af of dit plan wel economisch uitvoerbaar is. Beantwoording Met de vaststelling van een bestemmingsplan besluit de raad dat een bestemmingsplan uitvoerbaar is binnen de planperiode. De ambtelijke capaciteit is geen graadmeter voor de economische uitvoerbaarheid. Voor de economische uitvoerbaarheid sluit de gemeente een overeenkomst met de initiatiefnemer waarmee de economische uitvoerbaarheid geborgd wordt. In dit plan wordt een nieuw type vergunning geïntroduceerd; de bestemmingsplanactiviteit. Wij stemmen onze werkzaamheden hierop af. Met goede voorbereiding en in overleg met initiatiefnemers en goede organisatie aan de

	kant van de vergunningverlening kan de vergunningverlening op een goede manier worden afgehandeld. De uitvoerbaarheid op dit punt is dan ook geregeld. Conclusie Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.
4	Samenvatting Reclamant verzoekt het plan niet vast te stellen, maar een robuust en eenvoudig plan op te stellen wat perspectief biedt en voor zowel gemeente als reclamant werkbaar blijft. Beantwoording Het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp wordt naar aanleiding van de inzagetermijn en de binnengekomen zienswijzen in die termijn aangepast naar behoefte van de gemeente en de belanghebbenden. De gemeente zet hiermee de stappen om te komen tot een bestemmingsplan dat zo goed mogelijk aansluit op de wensen van het gebied. Of het bestemmingsplan daarmee werkbaar wordt voor reclamant is aan reclamant. Conclusie Het bestemmingsplan wordt op diverse punten aangepast naar aanleiding van de ontwerpperiode. Er volgen geen specifieke aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.

3.28 Reclamant 28

1

Samenvatting		
Reclamant stelt dat de beantwoording van zijn inspraakreactie onvoldoende is behandeld en herhaalt bij deze de inspraakreactie (nummer 7, uit de Nota Inspraak en Vooroverleg).		
Beantwoording		
De gemeente herhaalt het antwoord dat is gegeven op de inspraakreactie nummer 7 uit de Nota Inspraak en Vooroverleg (bijlage 15).		
Inspraakreactie 7		
#	Inhoud reactie	Reactie gemeente
1	Inspreker vreest dat de woningbouwlocatie aan de Elsendorpseweg 71/73 zijn bedrijf verder beperkt én tevens dat er geen goed leefklimaat te garanderen is op deze locatie conform de geurverordening van de gemeente. Doordat de extra woningen als uitloper dan de bebouwde kom te zien zijn beperkt deze uitbreiding het bedrijf van de inspreker nog verder vanwege de geldende regels met betrekking tot geur.	Bij de verdere uitwerking van de plannen in een ruimtelijke onderbouwing zijn deze aspecten onderbouwd. Daarbij moet altijd sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling is echter niet concreet genoeg om meegenomen te worden in het ontwerp. <i>Conclusie</i> In het ontwerpplan is de ruimtelijke onderbouwing van de Elsendorpseweg 71/73 niet meer meegenomen.
2	Door de inspreker wordt aangehaald dat het cumulatieve effect op de woningbouw van de drie omliggende veehouderijen niet is bepaald. Inspreker verwijst hiervoor naar figuur 6.3 uit de planMER die aangeeft dat de situatie op locatie zeer slecht tot slecht is.	In de planMER is inzicht gegeven in de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) binnen het plangebied. Wanneer gekeken wordt naar de bestaande uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven blijkt dat de bedrijven bij uitbreiding al moeten compenseren middels een eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting. Iedere veehouderij die gaat uitbreiden draagt daarom bij aan een afname van de achtergrondbelasting. De door inspreker genoemde ontwikkeling is niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan. Als deze voldoende concreet is zal deze een separate procedure doorlopen. <i>Conclusie</i> De verbeelding is aangepast.
3	Verder geeft inspreker aan dat er onderbouwing voor woningbouw ontbreekt, zoals luchtkwaliteit, veiligheid en gezondheid.	Zie reactie en conclusie onder punt 1 van inspreker 7.
4	Ook is aangegeven dat de hindercontour ontbreekt ten aanzien van de opslag van bedrijfsstoffen. Inspreker vraagt zich af of de bouw van 5 woningen dan wel mogelijk is op deze locatie.	Zie reactie en conclusie onder punt 1 van inspreker 7.
Conclusie		
Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.		

2	Samenvatting Reclamant stelt dat artikel 21.1.3 sub j te subjectief geformuleerd is en verzoekt deze bepaling uit het bestemmingsplan te verwijderen. Sub j luidt: j. gemotiveerd wordt: 1. dat het initiatief niet leidt tot onaanvaardbare negatieve gezondheidseffecten, en; 2. welke maatregelen redelijkerwijs kunnen worden gevraagd en worden genomen om negatieve gezondheidseffecten te beperken of te voorkomen. Reclamant stelt dat de grens van het transformatiegebied ook mede door sub j niet tot op zijn/haar perceelsgrens kan komen te liggen doordat er een algemeen aanvaarde afstand van 50 meter tot het bedrijf geldt en er contour aanwezig is. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 10. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 10.
3	Samenvatting Reclamant geeft aan dat artikel 21.1.8 en 21.1.9 het mogelijk maken om geurgevoelige objecten naast zijn/haar perceelsgrens te realiseren. Met name het feit dat het aangrenzende recreatiebedrijf hiermee de mogelijkheid krijgt uit te breiden richting de gronden van reclamant is hem/haar tegen het zere been. Op basis hiervan vraagt reclamant de aanduiding transformatiegebied buiten de zone van 50 meter en de geurcontour te plaatsen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1. De bestemming 'Transformatiegebied' wordt uitgebreid, zodat de hele strook met agrarische kavels ten zuiden van de Elsendorpsweg en ten oosten van de N227 in het 'Transformatiegebied' komen te vallen. Verder staat in de regels van het provinciaal beleid (Interim Omgevingsverordening, 15 april 2022) geschreven dat vestiging alleen mogelijk is op een bestaand bouwperceel. De percelen waar reclamant het over heeft zijn grotendeels geen bestaande bouwpercelen. Zeker niet aan de zijde van de veehouderij. Daarnaast wordt een nieuwe geurgevoelige ontwikkeling altijd getoetst aan de bestaande geurcontouren van het agrarisch bedrijf. Conclusie Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.
4	Samenvatting In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Reclamant stelt dat het onjuist is de ladder voor duurzame verstedelijking niet te doorlopen in het geval waarbij het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a van de wabo. Op basis van artikel 21.1.9 uit het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor vestiging van recreatie met een bebouwd oppervlakte tot 1 ha. Dit is een nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. De behoefte aan deze ontwikkeling dient in de toelichting te worden onderbouwd, evenals waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden. Reclamant stelt dat op basis hiervan de aanduiding transformatiegebied niet rechtmatig is. Beantwoording De provinciale verordening maakt inderdaad alleen de ontwikkeling van recreatiebedrijven mogelijk binnen bestaande bouwpercelen. De omschakeling naar recreatiebedrijven is binnen de bestaande bouwpercelen alleen mogelijk onder bepaalde voorwaarden. In het geval van vestiging wordt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Per abuis is vergeten een voorwaarde op te nemen waarin wordt aangetoond dat het niet doelmatig is deze ontwikkeling binnen stedelijk gebied te vestigen. Verder willen wij meer duidelijkheid bieden door de vergunningsvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid 'Omschakelen naar recreatief bedrijf' uit het BP Gemert-Bakel Buitengebied 2017 over te nemen in artikel 21.1.9. De regeling in artikel 21.1.9 wordt daarom aangepast. De

	toelichting hoeft hierop niet te worden aangepast. Dit staat verder los van de gebiedsaanduiding transformatiegebied, waarin er mogelijkheden wordt geboden aan andere niet-agrarische activiteiten. In artikel 21.1.1 staan de vergunningsvoorwaarden waaronder deze transformatie mogelijk wordt gemaakt. De gebiedsaanduiding Transformatiegebied blijft dan ook gehandhaafd.
	Conclusie De gebiedsaanduiding Transformatiegebied blijft gehandhaafd. Aan de regeling in artikel 21.1.9 worden de vergunningsvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid 'Omschakelen naar recreatief bedrijf' uit het BP Gemert-Bakel Buitengebied 2017 toegevoegd en er wordt een nieuwe sub toegevoegd. De nieuwe sub luidt: het recreatiebedrijf past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen in het stedelijk gebied. Artikel 21.1.9 luidt na de wijziging als volgt: <i>21.1.9 Voorwaarden voor recreatiebedrijven</i> <i>a. Omschakeling naar of uitbreiding van recreatiebedrijven is toegestaan tot maximaal 1 ha bebouwing.</i> <i>b. Het recreatiebedrijf past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen in het stedelijk gebied.</i> <i>c. De ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden.</i> <i>d. De ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden.</i> <i>e. De ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden.</i> <i>f. Gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling.</i> <i>g. Uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige exploitatie.</i> <i>h. Het plan bevat een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming over de beoogde ontwikkeling.</i> <i>i. De ontwikkeling leidt tot ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek.</i> <i>j. Er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme.</i> <i>k. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.</i> <i>l. Het terrein en de woningen worden bedrijfsmatig beheerd.</i>
5	Samenvatting Artikel 21.1.9 staat twee bedrijfswoningen toe. Reclamant stelt dat er een strijdigheid is met de Interim Omgevingsverordening van de provincie, omdat die alleen bestaande woningen en bedrijfswoningen toestaat. Beantwoording Per abuis is in de regeling onder 21.1.9 toegestaan dat er per recreatiebedrijf maximaal twee bedrijfswoningen mogelijk zijn. Het huidige beleid van de gemeente gaat uit van alleen bestaande en reeds vergunde bedrijfswoningen. Sub c uit artikel 21.1.9 wordt daarom verwijderd, 'Per bedrijf zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan'. Conclusie Sub c van artikel 21.1.9 wordt verwijderd: 'Per bedrijf zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan'.
6	Samenvatting Artikel 21.1.9 staat een recreatiebedrijf tot 1 ha toe. Dit is in strijd met de Interim Omgevingsverordening van de provincie. De vestiging van een niet-agrarische functie is alleen toegestaan op een bestaand bouwperceel. Op het perceel 4695 is daar geen sprake van. Ook bevat artikel 3.75 van het IOV de eis dat om verblijfsrecreatie mogelijk te maken het terrein bedrijfsmatig dient te worden beheerd. Dit ontbreekt als voorwaarde in artikel 21.1.9. Het ontwerpbestemmingsplan is hiermee strijdig met de IOV. De aanduiding transformatiegebied kan niet op deze wijze worden vastgesteld, aldus reclamant. Beantwoording We verwijzen naar de beantwoording onder punt 4. Verder wordt sub b verwijderd, omdat deze ruimte biedt voor recreatiebedrijven boven de 1 ha aan bebouwing. Dat is niet wat wij als gemeente willen toestaan. In artikel 21.1.9

	staat overigens onder sub e dat het terrein en de woningen bedrijfsmatig dienen te worden beheerd als voorwaarde. Hier is geen strijdigheid met het provinciaal beleid.
	Conclusie
	Artikel 21.1.9 wordt aangepast, sub b 'in afwijking van het gestelde onder a kan een grotere oppervlakte bebouwing worden toegestaan als er bebouwing wordt gesloopt voor de omvang van de bebouwing die boven de 1 ha reikt' wordt verwijderd.
7	Samenvatting
	Reclamant geeft aan dat in de Structuurvisie Gemert-Bakel Buitengebied 2010-2020 wordt geschreven dat er selectief dient te worden omgegaan met nieuwe initiatieven vanwege het grote aantal nieuwe bedden in de gemeente. Het toestaan van 1 ha aan recreatie is niet selectief, aldus reclamant.
	Beantwoording
	Het gaat in deze gevallen alleen om de uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven. Per abuis was nieuwvestiging ook mogelijk gemaakt in het ontwerp, maar dit berust op een fout. Nieuwvestiging is niet toegestaan binnen het bestemmingsplan en wijzigt bovendien in verplaatsing (zie ook thema 3 - Verharding , punt 1). Verder zal altijd aan bestaand beleid worden getoetst bij nieuwe initiatieven.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
8	Samenvatting
	Daarnaast geeft reclamant aan dat het mogelijk maken van twee bedrijfswoningen zonder de basis van de Ruimte-voor-Ruimteregeling haaks op de structuurvisie staat. Ook is het gebied onderdeel van het landbouwontwikkelingsgebied Elsendorp, hier mogen geen nieuwe woningen worden toegelaten. Met de bedrijfswoning wordt hier ten onrechte van afgeweken. Op basis hiervan kan volgens reclamant de aanduiding transformatiegebied geen stand houden.
	Beantwoording
	Zie de beantwoording onder punt 5 van deze zienswijze.
	Conclusie
	Zie de beantwoording onder punt 5 van deze zienswijze.
9	Samenvatting
	Het bestemmingsplan dient te voldoen aan het gemeentelijk geurbeleid. Dat zegt in artikel 3 van de geurverordening dat de voorgrondbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object niet boven de 5,0 ouE/m ³ mag zijn. De percelen 4695 en 4694 liggen geheel binnen deze geurcontour. Het realiseren van geurgevoelige ontwikkelingen op deze percelen is dan ook niet mogelijk en leidt bovendien tot belemmeringen in de (toekomstige) bedrijfsvoering van reclamant. Reclamant vraagt zich af waarom de geurcontour niet wordt meegenomen in de aanduiding van het transformatiegebied. Reclamant verzoekt de aanduiding van het transformatiegebied te verwijderen tot de grens van het 5,0 ouE/m ³ geurcontour.
	Beantwoording
	Zie de beantwoording onder punt 3 van deze zienswijze.
	Conclusie
	Zie de beantwoording onder punt 3 van deze zienswijze.
10	Samenvatting
	Daarnaast steekt reclamant dat er in het ontwerpbestemmingsplan wel wordt gewerkt met de aanduiding 'Milieuzone - beperking geurhinder' waarmee voorkomen wordt dat in deze zone geurgevoelige objecten worden opgericht. Binnen de geurcontour van het bedrijf van reclamant is het ook niet mogelijk om geurgevoelige objecten op te richten. Ook staat in de planMER dat wat betreft geur het woon- en leefklimaat ten westen van het bedrijf van reclamant slecht tot zeer slecht is. Reclamant is van mening dat de aanduiding 'Milieuzone - beperking geurhinder' ook rond zijn bedrijf had moeten worden opgenomen.
	Beantwoording
	Deze aanduiding is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Woon-Werkgebied Elsendorp'. Verder in het plangebied komt deze aanduiding dan ook niet voor. Het is ook niet zo dat dit een vaste manier is om aan te geven dat er op een

	bepaalde locatie geen geurgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd die omliggende (agrarische) bedrijven beperken in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In het plan 'Woon-Werkgebied Elsendorp' worden rechtstreeks woningen mogelijk gemaakt in een geurzone, alleen dit kan niet conform een goede ruimtelijke ordening. Daarom is daar deze aanduiding opgenomen. In het verdere plangebied wordt bij een nieuwe ontwikkeling altijd getoetst aan geurbeleid. Als daaruit blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, dan worden maatregelen getroffen of gaat de ontwikkeling niet door. Het is niet standaard dat deze aanduiding bij ieder agrarisch bedrijf wordt gehanteerd. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
11	Samenvatting Als de gemeente toch voornemens is om een de mogelijkheid tot een recreatiebedrijf/niet-agrarisch bedrijf overeind te laten dan is reclamant van mening dat dit moet worden ondersteund met een voorwaardelijke verplichting waarin is opgenomen dat er een dichte afscherming van 2,5 meter hoog wordt gerealiseerd, eventueel groen ingepast. Reclamant acht de kans groot dat de bestaande naturistencamping naar het noorden gaat uitbreiden met deze mogelijkheid. Reclamant wenst hiermee te voorkomen dat er overlast voortvloeit, zoals ook reeds het geval met de bestaande naturistencamping ten zuiden van het perceel. Beantwoording Zoals aangegeven in de eerdere reactie kan uitbreiding alleen op een bestaand bouwperceel plaatsvinden. De uitbreiding van de naturistencamping is daarmee niet mogelijk op basis van deze regeling. Verder dient iedere ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast volgens de voorwaarden zoals die gelden in het bestemmingsplan (conform de regels van het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2016'). De wijze waarop landschappelijk wordt ingepast wordt beoordeeld op basis van de Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde Elsendorp. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
12	Samenvatting Het perceel van reclamant ligt in de aanduiding 'Groene dorpsmantel'. In het artikel worden randvoorwaarden genoemd waaraan ontwikkelingen dienen te voldoen. Een groot aantal voorwaarden staan nu niet in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat het geen goede ruimtelijke ordening is wanneer rechten die rechtstreeks in het bestemmingsplan zijn toegestaan dusdanig beperkt worden. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
13	Samenvatting Reclamant stelt dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is. Reclamant en overige inwoners worden in het bestemmingsplan met planologische beperkingen geconfronteerd, terwijl er geen financiële compensatie tegenover staat. Ook is er vanuit de gemeente beloofd dat er geen extra beperkingen vanuit dit bestemmingsplan zouden gaan gelden t.o.v. het huidige bestemmingsplan Buitengebied Gemert Bakel 2017. Dat dit wel het geval is erkent u in een nieuwsbericht in het Eindhoven Dagblad (https://www.ed.nl/de-peel/grote-onrust-om-plan-proeftuin-elsendorp-mogelijk-negatieve-financiele-consequenties~a6691f18/). De voorbereiding op het ontwerpbestemmingsplan is daarmee onzorgvuldig verlopen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 6 - Proces, punt 1.

14	Samenvatting In de planMER wordt op pagina 19 benoemd dat ten westen van het perceel van reclamant de aanduiding 'Ontwikkelgebied Wonen' ligt. In het ontwerp is deze aanduiding niet terug te vinden op deze locatie. Reclamant vermoedt dat het om een onzorgvuldigheid in de planMER gaat. Beantwoording Gedurende het planvormingsproces zijn de begrenzingen van de gebiedsbestemmingen enkele keren gewijzigd. Op pagina 19 staat inderdaad dat er ten westen van het perceel van reclamant de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen' ligt. Dit is er per abuis in blijven staan en hier hoort de gebiedsbestemming 'Transformatiegebied' te liggen. De planMER wordt aangevuld met een oplegnotitie waarin dit punt wordt behandeld. Conclusie De planMER wordt aangevuld met een oplegnotitie waarin dit punt wordt behandeld.
15	Samenvatting Het verbaast reclamant dat de planMER de situatie op pagina 68 in de planMER het gebied ten westen van het perceel van reclamant de geursituatie als slecht tot zeer slecht heeft aangeduid. De planMER erkent ook dat de toetswaarde voor zowel de voor- als achtergrondbelasting ten aanzien van geur wordt overschreden. Tevens erkent de planMER dat uitgaande van maximale mogelijkheden ook woningen of recreatiefuncties op overbelaste situaties worden gerealiseerd. Het verbaast reclamant dat uit wordt gegaan van het ontwikkelscenario 'beperkt negatief'. De gemeente verbloemt hiermee dat zij in een zwaar overbelaste situatie geurgevoelige objecten mogelijk wenst te maken. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant stelt dat de planMER in deze vorm geen stand kan houden. Beantwoording Zoals vastgelegd in de planregels worden nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder, Gemert-Bakel 2013'. Hierin zijn toets- en streefwaarden opgenomen voor de achtergrondbelasting. Alleen wanneer de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed' wordt medewerking verleend aan een nieuwe ontwikkeling. Feitelijk maakt het bestemmingsplan dan ook nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk binnen een overbelaste situatie. Op de locaties waar nu sprake is van een overbelasting kan op een later moment binnen de planperiode sprake zijn van een lagere geurbelasting door stoppende veehouderijen. Pas wanneer niet langer sprake is van een overbelaste situatie biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
16	Samenvatting In de planMER staat dat de hoogste concentratie fijnstof zich op korte afstand van pluimveehouderijen voordoen. Reclamant stelt dat wanneer de gemeente ruimte biedt tot de ontwikkeling van een recreatiebedrijf met twee bedrijfswoningen ook in de planMER moet worden onderzocht wat de effecten van zo'n ontwikkeling zijn. De gemeente laat dit echter na. De planMER kan hierom geen stand houden. Hetzelfde geldt voor de thema's geluid en gezondheid. Waarbij in de planMER ten aanzien van gezondheid zelfs wordt geschreven dat er geen toetswaarde geldt voor zoönosen en dat er daarom geen onderzoek hoeft te worden verricht. Reclamant vindt dit een erg kort door de bocht redenering. Reclamant heeft de indruk dat de planMER erg algemeen van aard is en er vooral veel aannames worden gedaan, zonder daadwerkelijk onderzoek uit te voeren. Beantwoording Per abuis is in de regeling onder artikel 21.1.9 toegestaan dat er per recreatiebedrijf maximaal twee bedrijfswoningen mogelijk zijn. Het huidige beleid van de gemeente gaat uit van alleen bestaande en reeds vergunde bedrijfswoningen. Sub c uit artikel 21.1.9 wordt daarom verwijderd, 'Per bedrijf zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan'. Bovendien moet deze ontwikkeling plaatsvinden op bestaand bouwperceel. Daarmee is de ontwikkeling die

	reclamant voorstelt niet meer mogelijk. De planMER is in zijn huidige vorm vaker voorkomend bij grote buitengebied plannen.
	Conclusie
	Sub c van artikel 21.1.9 wordt verwijderd: 'Per bedrijf zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan'.

3.29 Reclamant 29PF

1	Samenvatting Reclamant runt meerdere agrarische bedrijven in en rond Elsendorp. Reclamant meent dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening met voorliggend ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Er is geen correcte belangenafweging gemaakt. Het gebiedsproces is daarbij niet voldoende doorlopen waardoor de belangen uit het Dorpsoverleg oververtegenwoordigd zijn ten aanzien van de agrarische belangen. Dit uit zich in de aanduiding 'Overige zone - transformatiegebied', maar ook de 'Overige zone - Gemengd gebied'. Reclamant stelt dat het uitgangspunt in dit gebied het verdwijnen van de intensieve veehouderij is. In dit gebied is de afweging over het voortbestaan van de bestaande agrarische bedrijven niet voldoende meegenomen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 6 - Proces - punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 6 - Proces - punt 1.
2	Samenvatting Reclamant stelt dat de dynamische verwijzing naar het gebied 'Beperkingen Veehouderij' uit de Interim Omgevingsverordening Brabant niet kan worden opgenomen in de planregels onder 4.3.2 in de aanhef en onder sub c, tenzij deze voldoende concreet is. Reclamant geeft aan dat een dergelijke regeling niet een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit is, terwijl daar met deze planregel wel rechtsgevolgen uit voortvloeien. Reclamant vindt vanuit het oogpunt van rechtszekerheid deze bepaling onaanvaardbaar en verzoekt de gemeente de begrenzing in het bestemmingsplan over te nemen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 9. Conclusie De aanduiding 'Beperkingen Veehouderij' wordt weer geherintroduceerd op de verbeelding. De verbeelding van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp wordt hierop aangepast.
3	Samenvatting Reclamant stelt dat onderstaande regeling niet rechtszeker is, omdat niet duidelijk is vanuit welke referentiesituatie wordt geredeneerd. 4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: a. het gebruiken van: 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken; 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting; Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2.
4	Samenvatting Uit artikel 4.4.1 blijkt niet wat met een landschappelijke inpassing (is deze verplicht gesteld of zelf aangelegd?) wordt bedoeld en daarmee gaat de bepaling mogelijk te ver om deze gebruiksregel te stellen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 4.

	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 4.
5	Samenvatting
	Onder artikel 4.4.1, sub d, is bepaald dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij.
	Reclamant stelt dat moet vaststaan dat alle bedrijfsgebouwen binnen de inrichting als bestaande gebouwen, die in gebruik zijn voor de uitoefening van een veehouderij, worden beschouwd en dat het niet alleen om stallen moet gaan.
	Beantwoording
	Artikel 4.4.1 betreft een opsomming van strijdig gebruik met het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp voor agrarische bedrijven. In sub d staat dat 'het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij' strijdig is met het bestemmingsplan voor gronden met een agrarisch bedrijf. Het gaat hier om een regeling, zoals reeds bekend in het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Reclamant stelt dat het hier alleen gaat om stallen, maar het gaat in sub d om het gebruik van bestaande gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij, dat betekent niet alleen de stallen. De regeling is dus opgenomen zoals reclamant wenst dat deze hoort te zijn.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
6	Samenvatting
	Reclamant heeft de aanduiding intensieve veehouderij op zijn perceel en vraagt zich op basis van artikel 4.4.1, sub g en h op basis af waarom alleen omschakeling mogelijk is wanneer dit een melkrundveehouderij of een schapenhouderij betreft. Reclamant stelt hierdoor onevenredig en op onredelijke gronden te worden beperkt in de gebruiksmogelijkheden van zijn percelen.
	4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
	g. omschakeling naar een veehouderij op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' zonder dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij;
	h. omschakeling naar een hokdierhouderij.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 3.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 3.
7	Samenvatting
	In artikel 4.3.2, sub h, is gesteld dat moet zijn aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het uit te breiden dierenverblijf, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM ₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m ³ . Daarnaast stelt artikel 21.1.3, sub i, van de planregels dat voor een uitbreiding van een veehouderij in de vorm van een uitbreiding van dierenverblijf moet worden aangetoond dat:
	1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM ₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m ³ ; én
	2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM ₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m ³ .
	Reclamant stelt dat deze stapeling van voorwaarden, die beide van toepassing kunnen zijn op de uitbreiding van een veehouderij, niet is onderbouwd, onduidelijk is en daarmee rechtsonzeker.

	Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:45) volgt dat deze norm al is vervallen uit de Interim Omgevingsverordening. Deze norm had niet meer opgenomen hoeven te worden. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 5. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 5.
8	Samenvatting Twee percelen van reclamant ligt in de gebiedsbestemming 'Gemengd gebied'. Reclamant vraagt zich af waarom er voor deze percelen is gekozen voor de transformatie naar wonen, bedrijfsmatige activiteiten, natuur en groen, terwijl de gebiedsbestemming 'Transformatiegebied' juist transformeert naar duurzame agrarische bedrijvigheid. Ook vraagt reclamant zich af hoe de gemeente deze transformatie gestalte wil geven. Mede gezien het feit dat er meerdere intensieve veehouderijen in de gebiedsbestemming 'Gemengd Gebied' liggen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1. Hierin wordt uitleg gegeven over de gebiedsbestemmingen. Op basis van de visie Proeftuin Elsendorp en de te behalen doelen is een onderverdeling gemaakt naar de 7 gebiedsbestemmingen, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Vanwege de gunstige ligging aan de provinciale weg en de ligging naast het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen uit de structuurvisie is voor het 'Gemengd gebied' een andere ontwikkelrichting gekozen dan voor het 'Transformatiegebied'. Het 'Gemengd Gebied' staat bijvoorbeeld verplaatsing toe. Eigenlijk zijn er meer mogelijkheden in dit gebied, maar niet in de agrarische sector. De ontwikkelmogelijkheden voor de agrarische sector ligt meer in andere gebieden. Hoewel agrarische bedrijven gewoon mogen voortbestaan onder de huidige regeling. Zie voor meer uitleg omtrent de ontwikkelmogelijkheden ook de thematische beantwoording onder thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. De transformatie wordt met name gestalte gegeven door het proces van stoppende agrariërs en vrijkomende agrarische bebouwing en de regeling waarmee wij in de Proeftuin Elsendorp sturing willen geven aan deze ontwikkeling. Conclusie Er is antwoord gegeven op de vragen van reclamant.
9	Samenvatting Reclamant begrijpt niet waarom in artikel 17.1 en 20.1 ambities worden uitgesproken. Toetsing aan deze ambities is niet mogelijk. Reclamant vindt dat gezien het ontbreken van de toegevoegde waarde van het opnemen van ambities in een planregel en aangezien toetsing hieraan niet plaatsvindt (en niet kan plaatsvinden), het desondanks opnemen van een dergelijke planregel in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de rechtszekerheid is. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 4. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 4.
10	Samenvatting Reclamant geeft aan dat het onduidelijk is wat onder artikel 17.1 als 20.1 als 'activiteiten' wordt bedoeld. Te meer, omdat in artikel 17.3 en 20.3 de begrippen gebruiks- en bouwactiviteiten worden gebruikt. Reclamant stelt dat onduidelijk is hoe deze begrippen zich tot elkaar verhouden en vraagt zich af welke activiteiten moeten worden aangemerkt als gebruiks- en als bouwactiviteit. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 7. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 7.
11	Samenvatting Daarnaast stelt reclamant dat het onduidelijk is wat de verhouding onder artikel 17.3 als 20.3 van de gebruiksactiviteiten tot de andere ter plaatste voorkomende bestemmingslegging is. Reclamant stelt dat bepaalde wijzigingsactiviteiten/uitbreidingsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse

	voorkomende bestemming ('Agrarisch-agrarisch bedrijf'), maar die activiteiten toch vergunningsplichtig worden op grond van artikel 17.3/20.3. Een duidelijke verhouding en een duidelijk toetsingskader tussen de gebiedsaanduiding en de agrarische bestemming voor wat betreft gebruiksactiviteiten ontbreekt. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 7. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 7.
12	Samenvatting Reclamant vindt dat het bestemmingsplan te vergaande beperkingen oplegt ten aanzien van het aanbrengen van verharding in relatie tot nieuwvesting en uitbreiding van verharding (artikel 21.1.1, sub q en s). Dergelijke salderingsregelingen vindt reclamant niet passend, doordat er een rechtstreeks mogelijkheid bestaat tot het aanbrengen van verharding op de agrarische bestemming (artikel 4.1, sub p). Ook is onduidelijk wat sub s met de aanhef bedoelt waarin het alleen over verharding gaat, terwijl de inhoud van de planregel zowel bebouwing als verharding behandelt. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1.
13	Samenvatting Ook het nabijgelegen 'Woon-werkgebied', naast de locaties Keizersberg 24 en 30, zorgt voor beperkingen in de omschakelmogelijkheden. Een afweging ontbreekt ten aanzien van de omschakelmogelijkheden in relatie tot de gebiedsaanduiding en de beperkingen die hieruit voortvloeien. Bovendien zal een belangafweging in het nadeel van reclamant uitpakken zo stelt hij/zij. Artikel 21.1.10, sub a, zegt immers dat 'bedrijvigheid de mogelijkheden in het naastgelegen 'Ontwikkelgebied Wonen' niet mag beperken'. Beantwoording Of de belangenafweging in het nadeel van reclamant uitpakt hangt af van de ontwikkeling die er mogelijk gemaakt wordt. Het 'Gemengd Gebied' biedt namelijk ook ruimte voor verplaatsing, wat juist extra mogelijkheden biedt in dit gebied. Daarmee is volgens ons een evenwichtig besluit over de gebiedsbestemmingen genomen. Zonder uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw is er in de toekomst onvoldoende draagvlak om bepaalde voorzieningen in het dorp te behouden. Het Ontwikkelgebied Wonen is daarom opgenomen in de structuurvisie als uitbreidingswijk voor Elsendorp. Dit deelgebied ligt voor het grootste gedeelte in de provinciale aanduiding Verstedelijking Afweegbaar. Binnen het ontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat met een afwijkingsvergunning woningbouw gerealiseerd kan worden in het zoekgebied Wonen. De provincie is van mening dat dit nader onderbouwd moeten worden op basis van Rond, Breed en Diep/lagen benadering. Dit wordt door ons gedeeld, aangezien een afwijkingsvergunning eigenlijk te licht is voor een uitbreidingswijk. Dit komt ook doordat er nog goed gekeken moet worden naar bijvoorbeeld: exploitatiekosten en er nog een aantal uitdagingen liggen in het gebied zelf, zoals hindercontouren, beeldkwaliteit, verkeer, etc. Nieuwe bedrijvigheid in de buurt van het Ontwikkelgebied Wonen dient dan ook niet beperkend te zijn voor eventuele toekomstige woningbouw. Daarom is <u>alleen voor ontwikkelingen in het naastgelegen Gemengd Gebied</u> bepaald dat er sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen uit de structuurvisie. Omdat er voor het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen nog geen concrete plannen gemaakt kunnen worden, willen wij de gebiedsbestemming inkrimpen. Kadastraal perceel GMT00-C-3254 wordt daarom bij het Transformatiegebied gevoegd. Zo wordt er meer ruimte gegeven voor de bedrijvigheid rondom dit perceel. Het Ontwikkelgebied Wonen blijft overigens wel in de visie zitten als zoekgebied, maar in het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om middels een afwijkingsvergunning woningbouw mogelijk te maken. Dat zou betekenen dat er voor dit onderdeel later een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt.

	Voor het bestemmingsplan betekent dit verder dat de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen' inhoudelijk zal verdwijnen. De toelichting en regels worden hierop aangepast. Er komt geen andere gebiedsbestemming voor in de plaats, elders dan op perceel GMT00-C-3254. Conclusie Kadastraal perceel GMT00-C-3254 wordt bij het Transformatiegebied gevoegd. Verder volgen er geen aanpassingen aan het 'Gemengd gebied' naar aanleiding van deze zienswijze.
14	Samenvatting In het huidige plan geldt geen maximaal oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning. Het ontwerpbestemmingsplan stelt wel een maximum. (Legale) bouwwerken worden zo onterecht onder het overgangsrecht gebracht zo stelt reclamant. Beantwoording Het huidige bestemmingsplan stelt dit maximum ook al, zie het bestemmingsplan 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021'. Verder verwijzen wij naar de toelichting bij dit plan voor verdere onderbouwing. Legale bouwwerken worden niet onder het overgangsrecht gebracht. Conclusie Legale bouwwerken worden niet onder het overgangsrecht gebracht. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
15	Samenvatting Reclamant stelt dat artikel 21 van de planregels onnodig beperkingen met zich meebrengt voor de huisvesting van werknemers. Reclamant geeft aan dat indien hij/zij een vergunning nodig heeft vanwege de inhoud van een gebiedsaanduiding, de eventuele tijdelijke huisvesting van werknemers moet worden beëindigd. Onduidelijk is waarom een vergund gebruik voor huisvesting niet samen kan lopen met activiteiten die passend kunnen zijn binnen de gebiedsaanduiding. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers, punt 1.
16	Samenvatting Om af te wijken van de maximale oppervlakte aan uitbreiding van 50 m² wordt als voorwaarde verbonden dat een landschappelijke inpassing met een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak volgens de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, wordt gerealiseerd. Reclamant stelt dat het onredelijk bezwarend is dat in artikel 4.3.2, onder f, sub 1, voor uitbreiding van de oppervlakte aan dierenverblijf naast de 20% landschappelijke inpassing die wordt gevraagd 4.3.1, sub a, nog eens 10% landschappelijke inpassing wordt gevraagd. Beantwoording Per abuis is een dubbele regeling opgenomen in artikel 4.3.2. De provinciale verordening vraagt om een landschappelijke inpassing die ten minste 10% van het bouwvlak beslaat. Daar wordt al aan voldaan in artikel 4.3.1. Artikel 4.3.2 onder f, sub 1, wordt verwijderd uit de regeling. Conclusie Artikel 4.3.2 onder f, sub 1, wordt verwijderd uit de regeling.
17	Samenvatting Reclamant stelt dat veehouderijen op slot worden gezet doordat ook toekomstige ontwikkelingen (die nog niet met zekerheid vaststaan) moeten worden betrokken bij de vraag of een uitbreiding van een veehouderij mogelijk is. In artikel 4.3.2, onder f, sub 3, wordt namelijk gevraagd rekening te houden met bestaande <u>en toekomstige</u> ontwikkelingen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Er is ook niet gesteld dat toekomstige functies betrokken hoeven te worden in deze motivering. Het gaat om de inpasbaarheid van de omgeving in de huidige situatie.

	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
18	Samenvatting Op korte afstand van het bedrijf van reclamant ligt het 'Ontwikkelgebied Wonen'. Hiermee worden mogelijke burgerwoningen geïntroduceerd in de nabijheid van het bedrijf van reclamant. Als, zoals opgenomen in artikel 4.3.2, sub f, ook rekening moet worden gehouden met <u>toekomstige</u> ontwikkelingen in het geval van uitbreiding van dierenverblijven dan moet ook met deze mogelijke ontwikkeling van woningen rekening worden gehouden. Reclamant vindt dat hiermee een voorrangsregeling ten aanzien van deze woningen wordt geïntroduceerd en ten nadele van zijn bedrijf. Reclamant stelt dat het bedrijf in zowel zijn ontwikkelmogelijkheden als bestaansrecht wordt beperkt. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5.
19	Samenvatting Om te voorkomen dat door de ontwikkelingsmogelijkheden van (met name) veehouderijen nadelige gevolgen ontstaan worden onder meer stikstof reducerende maatregelen vastgelegd en is geregeld dat nieuwe ontwikkelingen niet in betekende mate mogen bijdragen aan de concentraties fijnstof. Agrarische bedrijven worden hierdoor beperkt in hun stikstofuitstoot. Deze voorwaarden zijn opgenomen om een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden uit te kunnen sluiten. Reclamant stelt dat op dit onderdeel de planregeling tegenstrijdig is. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 6. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 6.
20	Samenvatting In paragraaf 4.2 van de planMER is ten onrechte gesteld dat de afstand tot de Deurnsche Peel & Mariapeel slechts 7 km zou bedragen. De kortste afstand tussen het plangebied en de Deurnsche Peel & Mariapeel bedraagt ruim 13,5 km. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 7. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 7.

3.30 Reclamant 29PF2

1	Samenvatting Reclamant runt meerdere agrarische bedrijven in en rond Elsendorp. Reclamant meent dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening met voorliggend ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Er is geen correcte belangenafweging gemaakt. Het gebiedsproces is daarbij niet voldoende doorlopen waardoor de belangen uit het Dorpsoverleg oververtegenwoordigd zijn ten aanzien van de agrarische belangen. Dit uit zich in de aanduiding 'Overige zone - transformatiegebied', maar ook de 'Overige zone - Gemengd gebied'. Reclamant stelt dat het uitgangspunt in dit gebied het verdwijnen van de intensieve veehouderij is. In dit gebied is de afweging over het voortbestaan van de bestaande agrarische bedrijven niet voldoende meegenomen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 6 - Proces - punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 6 - Proces - punt 1.
2	Samenvatting Reclamant stelt dat onderstaande regeling niet rechtszeker is, omdat niet duidelijk is vanuit welke referentiesituatie wordt geredeneerd. 4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: a. het gebruiken van: 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken; 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting; Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2.
3	Samenvatting Uit artikel 4.4.1 blijkt niet wat met een landschappelijke inpassing (is deze verplicht gesteld of zelf aangelegd?) wordt bedoeld en daarmee gaat de bepaling mogelijk te ver om deze gebruiksregel te stellen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 4. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 4.
4	Samenvatting Op de locatie Keizersberg 20 heeft reclamant een perceel waar alleen het productieproces ten behoeve van de productie van nertsenvoeders is toegestaan. Vanwege het naar voren halen van het verbod op nertsenhouderij dient er voor deze locatie te worden voorzien in rechtstreekse omschakelmogelijkheden. Het ontwerpbestemmingsplan kent deze mogelijkheden niet, zoals deze zijn opgenomen in 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021'. Deze rechtstreekse omschakelmogelijkheid zou moeten zijn opgenomen in de basislaag (enkelbestemmingen), maar komt alleen voor in de ontwikkellaag. Reclamant voelt zich klemgezet met het ontwerpbestemmingsplan doordat de eisen uit artikel 17 en 21 een zinvolle herontwikkeling onmogelijk maken. Beantwoording Zowel de voorwaarden in 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021' als in het bestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp' geven een omschakelmogelijkheid onder voorwaarden. De voorwaarden uit het reparatieplan zijn geland in artikel 21.1.10. Het college kan deze vergunning verlenen indien er aan de voorwaarden is voldaan. Daarmee

	bestaan voor reclamant nog steeds dezelfde mogelijkheden om de omschakeling van zijn bedrijf te faciliteren als voorheen.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
5	Samenvatting Ook het nabijgelegen 'Woon-werkgebied' zorgt voor beperkingen in de omschakelmogelijkheden. Een afweging ontbreekt ten aanzien van de omschakelmogelijkheden in relatie tot de gebiedsaanduiding en de beperkingen die hieruit voortvloeien. Bovendien zal een belangafweging in het nadeel van reclamant uitpakken zo stelt hij/zij. Artikel 21.1.10, sub a, zegt immers dat 'bedrijvigheid de mogelijkheden in het naastgelegen 'Ontwikkelgebied Wonen' niet mag beperken'.
	Beantwoording
	Zonder uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw is er in de toekomst onvoldoende draagvlak om bepaalde voorzieningen in het dorp te behouden. Het Ontwikkelgebied Wonen is daarom opgenomen in de structuurvisie als uitbreidingswijk voor Elsendorp. Dit deelgebied ligt voor het grootste gedeelte in de provinciale aanduiding Verstedelijking Afweegbaar. Binnen het ontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat met een afwijkingsvergunning woningbouw gerealiseerd kan worden in het zoekgebied Wonen. De provincie is van mening dat dit nader onderbouwd moeten worden op basis van Rond, Breed en Diep/lagen benadering. Dit wordt door ons gedeeld, aangezien een afwijkingsvergunning eigenlijk te licht is voor een uitbreidingswijk. Dit komt ook doordat er nog goed gekeken moet worden naar bijvoorbeeld: exploitatiekosten en er nog een aantal uitdagingen liggen in het gebied zelf, zoals hindercontouren, beeldkwaliteit, verkeer, etc. Nieuwe bedrijvigheid in de buurt van het Ontwikkelgebied Wonen dient dan ook niet beperkend te zijn voor eventuele toekomstige woningbouw. Daarom is <u>alleen voor ontwikkelingen in het naastgelegen Gemengd Gebied</u> bepaald dat er sprake dient te zijn van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen uit de structuurvisie. Omdat er voor het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen nog geen concrete plannen gemaakt kunnen worden, willen wij de gebiedsbestemming inkrimpen. Kadastraal perceel GMT00-C-3254 wordt daarom bij het Transformatiegebied gevoegd. Zo wordt er meer ruimte gegeven voor de bedrijvigheid rondom dit perceel. Het Ontwikkelgebied Wonen blijft overigens wel in de visie zitten als zoekgebied, maar in het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om middels een afwijkingsvergunning woningbouw mogelijk te maken. Dat zou betekenen dat er voor dit onderdeel later een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt. Voor het bestemmingsplan betekent dit verder dat de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen' inhoudelijk zal verdwijnen. De toelichting en regels worden hierop aangepast. Er komt geen andere gebiedsbestemming voor in de plaats, elders dan op perceel GMT00-C-3254.
	Conclusie
	Kadastraal perceel GMT00-C-3254 wordt bij het Transformatiegebied gevoegd. Verder volgen er geen aanpassingen aan het 'Gemengd gebied' naar aanleiding van deze zienswijze.
6	Samenvatting Reclamant begrijpt niet waarom in artikel 17.1 ambities worden uitgesproken. Toetsing aan deze ambities is niet mogelijk. Reclamant vindt dat gezien het ontbreken van de toegevoegde waarde van het opnemen van ambities in een planregel en aangezien toetsing hieraan niet plaatsvindt (en niet kan plaatsvinden), het desondanks opnemen van een dergelijke planregel in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de rechtszekerheid is.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 4.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 4.
7	Samenvatting Reclamant geeft aan dat onduidelijk is wat onder artikel 17.1 als 'activiteiten' wordt bedoeld. Te meer, omdat in artikel 17.3 de begrippen gebruiks- en bouwactiviteiten worden gebruikt. Reclamant stelt dat onduidelijk is hoe deze begrippen zich tot elkaar verhouden en vraagt zich af welke activiteiten moeten worden aangemerkt als gebruiks- en als bouwactiviteit.

	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 7.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 7.
8	Samenvatting
	Daarnaast stelt reclamant dat het onduidelijk is wat de verhouding onder artikel 17.3 van de gebruiksactiviteiten tot de andere ter plaatse voorkomende bestemmingslegging is. Reclamant stelt dat bepaalde wijzigingsactiviteiten/uitbreidingsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse voorkomende bestemming ('Agrarisch-agrarisch bedrijf'), maar die activiteiten toch vergunningsplichtig worden op grond van artikel 17.3. Een duidelijke verhouding en een duidelijk toetsingskader tussen de gebiedsaanduiding en de agrarische bestemming voor wat betreft gebruiksactiviteiten ontbreekt.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 7.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 7.
9	Samenvatting
	Reclamant vindt dat het bestemmingsplan te vergaande beperkingen oplegt ten aanzien van het aanbrengen van verharding in relatie tot nieuwvesting en uitbreiding van verharding (artikel 21.1.1, sub q en s). Dergelijke salderingsregelingen vindt reclamant niet passend, doordat er een rechtstreeks mogelijkheid bestaat tot het aanbrengen van verharding op de agrarische bestemming (artikel 4.1, sub p). Ook is onduidelijk wat sub s met de aanhef bedoelt waarin het alleen over verharding gaat, terwijl de inhoud van de planregel zowel bebouwing als verharding behandelt.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 1.
10	Samenvatting
	Ten aanzien van artikel 5.1, sub b, en artikel 5.4.1 sub i, wil reclamant graag bevestigd zien dat zowel bestaande als vergunde bedrijfsactiviteiten wordt bedoeld. Reclamant wenst dat er geen nadere beperkingen voortvloeien uit deze formulering.
	Beantwoording
	Artikel 5.1, sub b, bestemt de gronden met bestemming Bedrijf voor 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch', één niet-agrarisch bedrijf zoals reeds bestaand en/of vergund.' Artikel 5.4.1 sub i vermeldt strijdig gebruik indien: 'er sprake is van een bestaande bedrijfsactiviteit, het gebruiken van de gronden en bouwwerken anders dan voor de bestaande bedrijfsactiviteiten'. Het klopt dat het gaat om zowel bestaande als vergunde bedrijfsactiviteiten in beide artikelen. Artikel 5.4.1 sub i wordt daarom verduidelijkt door ook reeds vergunde activiteiten te noemen.
	Conclusie
	Artikel 5.4.1 sub i wijzigt naar: indien er sprake is van een bestaande en/of vergunde bedrijfsactiviteit, het gebruiken van de gronden en bouwwerken anders dan voor de bestaande en/of vergunde bedrijfsactiviteiten.
11	Samenvatting
	Het ontbreekt reclamant aan uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing in de basislaag van het bestemmingsplan. Zonder onderbouwing geldt als maximum oppervlakte de bestaande of vergunde oppervlakte aan bebouwing. Afwijken hiervan is verbonden aan de voorwaarde 20% van de omvang van het bestemmingsvlak landschappelijk in te passen. Reclamant vindt deze eis onredelijk.
	Beantwoording
	De eis is gelijk aan de voorwaarden voor landschappelijke inpassing in het huidige plan. Wij zijn daarmee van mening een redelijke eis te stellen aan de landschappelijke inpassing.

	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
12	Samenvatting
	Pal naast het bedrijf van reclamant ligt het 'Ontwikkelgebied Wonen'. Hiermee worden mogelijke burgerwoningen geïntroduceerd in de nabijheid van het bedrijf van reclamant. Het ontwerpplan borgt hierin niet dat niet wordt beperkt in zijn gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden. Ook geeft reclamant aan dat de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - beperking geluidshinder' en 'milieuzone - beperking geurhinder' niet op dit ontwikkelgebied zijn gelegd.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1. De gebiedsaanduidingen 'milieuzone - beperking geluidshinder' en 'milieuzone - beperking geurhinder' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Woon-Werkgebied Elsendorp'. Verder in het plangebied komen deze aanduidingen niet voor. Het is ook niet zo dat dit een vaste manier is om aan te geven dat er op een bepaalde locatie geen geur-/geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd die omliggende (agrarische) bedrijven beperken in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In het plan 'Woon-Werkgebied Elsendorp' worden rechtstreeks woningen mogelijk gemaakt in een geur- en/of geluidszone, alleen dit kan niet conform een goede ruimtelijke ordening. Daarom is daar deze aanduiding opgenomen. In het verdere plangebied wordt bij een nieuwe ontwikkeling altijd getoetst aan de bestaande geur- en geluidsnormen. Als daaruit blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, dan worden maatregelen getroffen of gaat de ontwikkeling niet door. Het is niet standaard dat deze aanduiding bij ieder agrarisch bedrijf wordt gehanteerd.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1. Er volgen geen aanpassingen aan de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - beperking geluidshinder' en 'milieuzone - beperking geurhinder' in het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
13	Samenvatting
	Om te voorkomen dat door de ontwikkelingsmogelijkheden van (met name) veehouderijen nadelige gevolgen ontstaan worden onder meer stikstof reducerende maatregelen vastgelegd en is geregeld dat nieuwe ontwikkelingen niet in betekende mate mogen bijdragen aan de concentraties fijnstof. Agrarische bedrijven worden hierdoor beperkt in hun stikstofuitstoot. Deze voorwaarden zijn opgenomen om een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden uit te kunnen sluiten. Reclamant stelt dat op dit onderdeel de planregeling tegenstrijdig is.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 6.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 6.
14	Samenvatting
	In paragraaf 4.2 van de planMER is ten onrechte gesteld dat de afstand tot de Deurnsche Peel & Mariapeel slechts 7 km zou bedragen. De kortste afstand tussen het plangebied en de Deurnsche Peel & Mariapeel bedraagt ruim 13,5 km.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 7.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 7.

3.31 Reclamant 30

1	Samenvatting
	Reclamant bezit een pluimveehouderij gevestigd op de locaties Elsendorpseweg 97 en 99a. Reclamant meent dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening met het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Er is geen correcte belangenafweging gemaakt. De belangen van reclamant zijn onvoldoende onderkend en meegenomen in de besluitvorming.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
2	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Samenvatting
	Reclamant stelt dat de dynamische verwijzing naar het gebied 'Beperkingen Veehouderij' uit de Interim Omgevingsverordening Brabant niet kan worden opgenomen in de planregels onder 4.3.2 in de aanhef en onder sub c, tenzij deze voldoende concreet is. Reclamant geeft aan dat een dergelijke regeling niet een voor bezwaar- en beroep vatbaar besluit is, terwijl daar met deze planregel wel rechtsgevolgen uit voortvloeien. Reclamant vindt vanuit het oogpunt van rechtszekerheid deze bepaling onaanvaardbaar en verzoekt de gemeente de begrenzing in het bestemmingsplan over te nemen.
3	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 9.
	Conclusie
	De aanduiding 'Beperkingen Veehouderij' wordt weer geherintroduceerd op de verbeelding. De verbeelding van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp wordt hierop aangepast.
4	Samenvatting
	Reclamant stelt dat onderstaande regeling niet rechtszeker is, omdat niet duidelijk is vanuit welke referentiesituatie wordt geredeneerd.
	4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
	a. het gebruiken van: 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken; 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting;
5	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 2.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 2.
6	Samenvatting
	Uit artikel 4.4.1 blijkt niet wat met een landschappelijke inpassing (is deze verplicht gesteld of zelf aangelegd?) wordt bedoeld en daarmee gaat de bepaling mogelijk te ver om deze gebruiksregel te stellen.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 4.
7	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 4.
	Samenvatting
	Onder artikel 4.4.1, sub d, is bepaald dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij.

	Reclamant stelt dat moet vaststaan dat alle bedrijfsgebouwen binnen de inrichting als bestaande gebouwen, die in gebruik zijn voor de uitoefening van een veehouderij, worden beschouwd en dat het niet alleen om stallen moet gaan. Beantwoording Artikel 4.4.1 betreft een opsomming van strijdig gebruik met het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp voor agrarische bedrijven. In sub d staat dat 'het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij' strijdig is met het bestemmingsplan voor gronden met een agrarisch bedrijf. Het gaat hier om een regeling, zoals reeds bekend in het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Reclamant stelt dat het hier alleen gaat om stallen, maar Het gaat in sub d om het gebruik van bestaande gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij, dat betekent niet alleen de stallen. De regeling is dus opgenomen zoals reclamant wenst dat deze hoort te zijn. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
6	Samenvatting Reclamant heeft de aanduiding intensieve veehouderij op zijn perceel en vraagt zich op basis van artikel 4.4.1, sub g en h op basis hiervan af of omschakeling naar een andere vorm van intensieve veehouderij wel is toegestaan. 4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: - omschakeling naar een veehouderij op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' zonder dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij; - omschakeling naar een hokdierhouderij. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 3. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 3.
7	Samenvatting Het perceel van reclamant ligt in de gebiedsbestemming 'Groene dorpsmantel'. Reclamant vraagt zich af waarom er voor zijn/haar perceel is gekozen voor deze aanduiding en de gemeente de transformatie in dit gebied vorm wenst te geven. Mede gezien het feit dat er meerdere intensieve veehouderijen in dit gebied liggen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1.
8	Samenvatting In artikel 15.3 leest reclamant dat voor diverse activiteiten een vergunningplicht geldt, zoals dat voor elke groentoeëpassing een omgevingsvergunning nodig is. Dit kan toch niet de bedoeling zijn? Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1. Hierin wordt uitleg gegeven over de werking van de verschillende gebiedsbestemmingen. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1.
9	Samenvatting Uit artikel 27.4, sub d, volgt dat er per vierkante meter verhard oppervlak (bebouwing en verharding) 60 liter waterberging aanwezig moet zijn. Er is overgangsrecht voor gebruik vastgesteld waarmee wordt bepaald dat bestaand gebruik mag worden voortgezet en bestaand is ook weer gedefinieerd. Daaruit volgt dat bestaande verharding, die op basis van het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks was toegestaan, niet aan voorwaarde is

	verbonden. Reclamant stelt dat bestaande verharding in beeld gebracht zou moeten worden en vastgelegd om discussies hierover te voorkomen.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 2.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 2.
10	Samenvatting
	Reclamant vraagt zich af wat 'tijdelijk' betekent in de volgende definiëring van 'waterberging' uit het ontwerpplan: 'Het in tijden van overvloedige neerslag tijdelijk vasthouden van water.'
	Beantwoording
	Extreme weersituaties vragen om maatregelen zoals een waterberging, waarin water bij hevige regenval tijdelijk opgevangen kan worden. Bij 'tijdelijk' gaat het erom wateroverlast te voorkomen door water in de waterberging vast te houden.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
11	Samenvatting
	Reclamant wenst de mogelijkheid om andere activiteiten te ontplooiën dan agrarische activiteiten wordt opgenomen in de gebiedsbestemming Groene Dorpsmantel, bijv. omschakeling naar een bedrijfsverzamelgebouw en/of caravan- en camperstalling.
	Beantwoording
	Iedere gebiedsbestemming beschrijft in het eerste lid wat er is toegestaan op deze gronden naast de daar toegestane enkelbestemming. Voor ontwikkelingen (categorie 2) dient dan ook gekeken te worden of aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Na grondig bestuderen van de verschillende bouwkavels grenzend aan de Elsendorpsweg en ten oosten van de N227 is besloten dat de gebiedsbestemming hier gewijzigd wordt van Groene Dorpsmantel naar Transformatiegebied. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de wens van reclamant om meer mogelijk te maken binnen zijn perceel.
	Conclusie
	De bouwkavel van reclamant aan de Elsendorpsweg 97 komt te liggen binnen de gebiedsbestemming 'Transformatiegebied'. De verbeelding wordt hierop aangepast.

3.32 Reclamant 31

1	Samenvatting Reclamant runt een intensieve veehouderij aan de Elsendorpseweg 80. Reclamant meent dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening met voorliggend ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Er is geen correcte belangenafweging gemaakt. Het gebiedsproces is daarbij niet voldoende doorlopen waardoor de belangen uit het Dorpsoverleg oververtegenwoordigd zijn ten aanzien van de agrarische belangen. Dit uit zich in de aanduiding 'Overige zone - transformatiegebied'. Reclamant stelt dat het uitgangspunt in dit gebied het verdwijnen van de intensieve veehouderij is. In dit gebied is de afweging over het voortbestaan van de intensieve veehouderij niet voldoende meegenomen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 6 - Proces, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 6 - Proces, punt 1.
2	Samenvatting Reclamant stelt dat de planregeling uit het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan brengt zowel voor de bestaande bedrijfsvoering als voor de groei- en ontwikkelmogelijkheden beperkingen met zich mee. Met name de omschakeling naar een bedrijfsverzamelgebouw aan de Elsendorpseweg 86 is niet goed onderbouwd. Reclamant stelt dat ook had moeten worden gekeken naar geurcontour van het bedrijf aan de Elsendorpseweg 80. Nu is sprake van het oprichten van een geurgevoelig object binnen de geurcontour van het bedrijf aan de Elsendorpseweg 86. Hiermee wordt dit bedrijf beperkt in zijn bestaan en ontwikkelmogelijkheden. In de planregels had moeten worden geborgd dat het bedrijfsverzamelgebouw niet voor langdurig menselijk verblijf kan worden gebruikt. Ook de ontwikkeling van de horecalocatie aan de Elsendorpseweg 96 leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering van cliënt. Er is hier geen rekening gehouden met de bewerkingsmogelijkheden van het aanliggend agrarisch perceel. In het plan is volgens reclamant niet geborgd dat vanwege klachten c.q. de aanwezigheid van klanten bij de horecalocatie zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. Als relevante bedrijven worden in deze onderbouwing alleen Elsendorpseweg 94 en 96 genoemd. Reclamant stelt dat in de ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling ten onrechte zijn agrarische gronden niet zijn meegenomen. Beantwoording Dit is nu opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing van Elsendorpseweg 86: In artikel 3 lid (Wgv) is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand tussen de stallen en het bedrijfsbestemmingsvlak bedragen circa 75 meter voor Elsendorpseweg 85 en circa 170 meter voor Elsendorpseweg 80. Hiermee liggen de veehouderijen op ruim voldoende afstand en worden ze niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Tegelijkertijd heerst er een goed verblijfsklimaat ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw. Elsendorpseweg 95a: In de tekst staat: Voor melkveehouderijen (dieren zonder geuremissiefactor conform de ministeriële regeling) gelden alleen vaste afstanden. Deze afstand dient gemeten te worden vanaf het geuremissiepunt tot het geurgevoelig object. Bij rundveestallen betreft het geuremissiepunt de buitenzijde van de stal.

	Er dient dus gemeten te worden vanaf de buitenzijde van de stal, niet vanaf de aangrenzende percelen.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
3	Samenvatting
	Om te voorkomen dat door de ontwikkelingsmogelijkheden van (met name) veehouderijen nadelige gevolgen ontstaan worden onder meer stikstof reducerende maatregelen vastgelegd en is geregeld dat nieuwe ontwikkelingen niet in betekende mate mogen bijdragen aan de concentraties fijnstof. Agrarische bedrijven worden hierdoor beperkt in hun stikstofuitstoot. Deze voorwaarden zijn opgenomen om een toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden uit te kunnen sluiten. Reclamant stelt dat op dit onderdeel de planregeling tegenstrijdig is.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 6.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 6.
4	Samenvatting
	In paragraaf 4.2 van de planMER is ten onrechte gesteld dat de afstand tot de Deurnsche Peel & Mariapeel slechts 7 km zou bedragen. De kortste afstand tussen het plangebied en de Deurnsche Peel & Mariapeel bedraagt ruim 13,5 km.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 7.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 7.
5	Samenvatting
	In artikel 4.3.2, sub h, is gesteld dat moet zijn aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het uit te breiden dierenverblijf, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM ₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m ³ . Daarnaast stelt artikel 21.1.3, sub i, van de planregels dat voor een uitbreiding van een veehouderij in de vorm van een uitbreiding van dierenverblijf moet worden aangetoond dat: 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31 µg/m³; én 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³. Reclamant stelt dat deze stapeling van voorwaarden, die beide van toepassing kunnen zijn op de uitbreiding van een veehouderij, niet is onderbouwd, onduidelijk is en daarmee rechtsonzeker.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 3.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 3.
6	Samenvatting
	Om af te wijken van de maximale oppervlakte aan uitbreiding van 50 m ² wordt als voorwaarde verbonden dat een landschappelijke inpassing met een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak volgens de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan, wordt gerealiseerd. Reclamant stelt dat het onredelijk bezwarend is dat in artikel 4.3.2, onder f, sub 1, voor uitbreiding van de oppervlakte aan dierenverblijf naast de 20% landschappelijke inpassing die wordt gevraagd 4.3.1, sub a, nog eens 10% landschappelijke inpassing wordt gevraagd.
	Beantwoording
	Per abuis is een dubbele regeling opgenomen in artikel 4.3.2. De provinciale verordening vraagt om een landschappelijke inpassing die ten minste 10% van het bouwvlak beslaat. Daar wordt al aan voldaan in artikel 4.3.1. Artikel 4.3.2 onder f, sub 1, wordt verwijderd uit de regeling.
	Conclusie
	Artikel 4.3.2 onder f, sub 1, wordt verwijderd uit de regeling.

7	Samenvatting Reclamant stelt dat veehouderijen op slot worden gezet doordat ook toekomstige ontwikkelingen (die nog niet met zekerheid vaststaan) moeten worden betrokken bij de vraag of een uitbreiding van een veehouderij mogelijk is. In artikel 4.3.2, onder f, sub 3, wordt namelijk gevraagd rekening te houden met bestaande <u>en toekomstige</u> ontwikkelingen. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Er is ook niet gesteld dat toekomstige functies betrokken hoeven te worden in deze motivering. Het gaat om de inpasbaarheid van de omgeving in de huidige situatie. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Er is ook niet gesteld dat toekomstige functies betrokken hoeven te worden in deze motivering. Het gaat om de inpasbaarheid van de omgeving in de huidige situatie.
8	Samenvatting Op korte afstand van het bedrijf van reclamant ligt het 'Ontwikkelgebied Wonen'. Hiermee worden mogelijke burgerwoningen geïntroduceerd in de nabijheid van het bedrijf van reclamant. Als, zoals opgenomen in artikel 4.3.2, sub f, ook rekening moet worden gehouden met <u>toekomstige</u> ontwikkelingen in het geval van uitbreiding van dierenverblijven dan moet ook met deze mogelijke ontwikkeling van woningen rekening worden gehouden. Reclamant vindt dat hiermee een voorrangsregeling ten aanzien van deze woningen wordt geïntroduceerd en ten nadele van zijn bedrijf. Reclamant stelt dat het bedrijf in zowel zijn ontwikkelmogelijkheden als bestaansrecht wordt beperkt. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1 en thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 5.
9	Samenvatting Reclamant begrijpt niet waarom in artikel 20.1 ambities worden uitgesproken. Toetsing aan deze ambities is niet mogelijk. Reclamant vindt dat gezien het ontbreken van de toegevoegde waarde van het opnemen van ambities in een planregel en aangezien toetsing hieraan niet plaatsvindt (en niet kan plaatsvinden), het desondanks opnemen van een dergelijke planregel in strijd met een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de rechtszekerheid is. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 4. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 4.
10	Samenvatting Reclamant stelt dat de dynamische verwijzing naar het gebied 'Beperkingen Veehouderij' uit de Interim Omgevingsverordening Brabant niet kan worden opgenomen in de planregels onder 4.3.2 in de aanhef en onder sub c, tenzij deze voldoende concreet is. Dat is niet het geval; er is nog geen Omgevingsverordening Brabant vastgesteld. In het geval bedoeld wordt op de Interim Omgevingsverordening Brabant is de verwijzing ook niet correct en niet concreet. Reclamant geeft aan dat een dergelijke regeling niet een voor bezwaar- en beroep vatbaar besluit is, terwijl daar met deze planregel wel rechtsgevolgen uit voortvloeien. Reclamant vindt vanuit het oogpunt van rechtszekerheid deze bepaling onaanvaardbaar. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 9. Conclusie De aanduiding 'Beperkingen Veehouderij' wordt weer geherintroduceerd op de verbeelding. De verbeelding van het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp wordt hierop aangepast.

11	Samenvatting Reclamant stelt dat onderstaande regeling niet rechtszeker is, omdat niet duidelijk is vanuit welke referentiesituatie wordt geredeneerd. 4.4.1 Strijdig gebruik Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: a. het gebruiken van: 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot een inrichting waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken; 2. gronden en bouwwerken behorende tot een inrichting, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 2.
12	Samenvatting Uit artikel 4.4.1. sub m, blijkt niet wat met een landschappelijke inpassing (is deze verplicht gesteld of zelf aangelegd?) wordt bedoeld en daarmee is, zo stelt reclamant, deze bepaling niet rechtszeker. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 4. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 4.
13	Samenvatting Onder artikel 4.4.1, sub d, is bepaald dat onder strijdig gebruik wordt verstaan het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij. Reclamant stelt dat moet vaststaan dat alle bedrijfsgebouwen binnen de inrichting als bestaande gebouwen, die in gebruik zijn voor de uitoefening van een veehouderij, worden beschouwd en dat het niet alleen om stallen moet gaan. Beantwoording Artikel 4.4.1 betreft een opsomming van strijdig gebruik met het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp voor agrarische bedrijven. In sub d staat dat 'het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij' strijdig is met het bestemmingsplan voor gronden met een agrarisch bedrijf. Het gaat hier om een regeling, zoals reeds bekend in het vigerende bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Reclamant stelt dat het hier alleen gaat om stallen, maar Het gaat in sub d om het gebruik van bestaande gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij, dat betekent niet alleen de stallen. De regeling is dus opgenomen zoals reclamant wenst dat deze hoort te zijn. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
14	Samenvatting Reclamant geeft aan dat onduidelijk is wat onder artikel 20.1 als 'activiteiten' wordt bedoeld. Te meer, omdat in artikel 20.3 de begrippen gebruiks- en bouwactiviteiten worden gebruikt. Reclamant stelt dat onduidelijk is hoe deze begrippen zich tot elkaar verhouden en vraagt zich af welke activiteiten moeten worden aangemerkt als gebruiks- en als bouwactiviteit. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 7.

	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 7.
15	Samenvatting
	Daarnaast stelt reclamant dat het onduidelijk is wat de verhouding onder 20.3 van de gebruiksactiviteiten tot de andere ter plaatse voorkomende bestemmingslegging is. Reclamant stelt dat bepaalde wijzigingsactiviteiten/uitbreidingsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan op grond van de andere ter plaatse voorkomende bestemming ('Agrarisch-agrarisch bedrijf'), maar die activiteiten toch vergunningsplichtig worden op grond van artikel 20.3. Een duidelijke verhouding en een duidelijk toetsingskader tussen de gebiedsaanduiding en de agrarische bestemming voor wat betreft gebruiksactiviteiten ontbreekt.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 7.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 7.
16	Samenvatting
	Reclamant vindt dat het bestemmingsplan te vergaande beperkingen oplegt ten aanzien van het aanbrengen van verharding in relatie tot nieuwvesting en uitbreiding van verharding (artikel 21.1.1, sub q en s). Dergelijke salderingsregelingen vindt reclamant niet passend, doordat er een rechtstreeks mogelijkheid bestaat tot het aanbrengen van verharding op de agrarische bestemming (artikel 4.1, sub p). Ook is onduidelijk wat sub s met de aanhef bedoeld waarin het alleen over verharding gaat, terwijl de inhoud van de planregel zowel bebouwing als verharding behandelt.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 1.
17	Samenvatting
	In het huidige plan geldt geen maximaal oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning. Het ontwerpbestemmingsplan stelt wel een maximum. (Legale) bouwwerken worden zo onterecht onder het overgangsrecht gebracht zo stelt reclamant.
	Beantwoording
	Het huidige bestemmingsplan stelt dit maximum ook al, zie het bestemmingsplan 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021'. Verder verwijzen wij naar de toelichting bij dit plan voor verdere onderbouwing.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
18	Samenvatting
	Reclamant stelt dat artikel 21 van de planregels onnodig beperkingen met zich meebrengt voor de huisvesting van werknemers. Reclamant geeft aan dat indien hij/zij een vergunning nodig heeft vanwege de inhoud van een gebiedsaanduiding, de eventuele tijdelijke huisvesting van werknemers moet worden beëindigd. Onduidelijk is waarom een vergund gebruik voor huisvesting niet samen kan lopen met activiteiten die passend kunnen zijn binnen de gebiedsaanduiding.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers , punt 1.

3.33 Reclamant 32

1	Samenvatting
	Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Er is, ondanks de pro forma, geen aanvullende zienswijze ingediend door reclamant.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.

3.34 Reclamant 33

1	Samenvatting
	Samenvatting is op hoofdlijnen gelijk aan de inhoudelijke reactie van reclamant 18, punt 1.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
2	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Samenvatting
	Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling zoals opgenomen in artikel 21 sub s, ten aanzien van verharding.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 1.
3	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding , punt 1.
	Samenvatting
	Daarnaast wil reclamant dat de ligging van zijn bedrijf in het transformatiegebied geen beperkingen geeft voor het uitoefenen van de huidige bedrijfsvoering binnen de bestaande omgevingsvergunning voor dit bedrijf (Elsendorpseweg 78).
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.

3.35 Reclamant 34

1	Samenvatting
	De zienswijze is op hoofdlijnen gelijk aan de inhoudelijke reactie van reclamant 18, punt 1.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Conclusie
2	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen , punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij , punt 1.
	Samenvatting
	Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 21.1.3 om een volwaardig bedrijf te kunnen blijven. Reclamant geeft te kennen graag zijn of haar rechten binnen de dierhouderij te behouden.
	Beantwoording
	Artikel 21.1.3 geeft de voorwaarden weer aan welke voorwaarden een veehouderij bij uitbreiding buiten het bouwvlak dient te voldoen om een omgevingsvergunning voor deze uitbreiding te kunnen krijgen. Dit zijn voorwaarden die rechtstreeks gelden vanuit het provinciaal beleid. De rechten van reclamant om een dierhouderij te behouden worden niet aangeraakt middels deze regeling. Wel zijn met deze regeling voorwaarden gesteld aan uitbreiding van de dierhouderij.
3	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
	Samenvatting
	Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 21.1.1, omdat reclamant graag een kavelpad wil aanleggen.
	Beantwoording
4	Het huidige agrarische beleid en regeling voor de agrarische sector in het huidige plan Buitengebied Gemert-Bakel 2017 (en navolgende herzieningen) zijn het uitgangspunt. Voor het aanleggen van een kavelpad zijn geen veranderingen doorgevoerd. Kavelpaden zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de enkelbestemming. Het aanbrengen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m ² is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Voor het aanvragen van deze mate van oppervlakteverharding dient omgevingsvergunning conform artikel 3.5 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) te worden aangevraagd.
	Conclusie
	Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
	Samenvatting
	Als laatste punt laat reclamant weten bezwaar te maken tegen artikel 23.4.1 en 24.4.1 (waarde Archeologie 4 en 5) voor het verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning grondbewerkingen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
	a. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage en verwijderen van funderingen.
	Reclamant stelt dat het niet mogelijk is met deze bepaling een normale landbouwkundige bedrijfsvoering uit te oefenen om grasland te kunnen vernieuwen.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 5 - Verbod waarde archeologie 4 en 5 , punt 1.
	Conclusie
	Het bestemmingsplan neemt de regeling uit het bestemming 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021' over voor zover relevant.

3.36 Reclamant 35

1	Samenvatting Reclamant leest in het bestemmingsplan niet terug dat binnen de gebiedsaanduiding 'Glastuinbouw' de mogelijkheid bestaat om door te groeien tot boven de 3 ha glas, zoals dat in het oude bestemmingsplan Buitengebied 2017 wel is opgenomen. Beantwoording In het ontwerpbestemmingsplan Proeftuin Elsendorp is op dit moment een maximum van 3 ha gesteld voor glastuinbouwbedrijven. Deze beperking geldt niet in het provinciaal beleid. De gemeente mag het maximum zelf bepalen in de interim omgevingsverordening. Omdat wij met de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' nu een eigen gebied hebben aangewezen gericht op glastuinbouw volgt een maximum uiteindelijk zelf. De voorwaarden behorende bij de provinciale regeling zullen worden overgenomen. Conclusie Artikel 21.1.5 wijzigt en komt er als volgt uit te luiden: <i>21.1.7 Voorwaarden voor glastuinbouwbedrijven</i> a. Binnen de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' is alleen uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk; b. uitbreiding is toegestaan binnen of aansluitend aan de 'Overige Zone - Glastuinbouw'.
2	Samenvatting Daarnaast voorziet reclamant problemen met de beplantingsnormen uit het ontwerp voor de glastuinbouw. Beplanting tegen of vlak bij een kas gaat niet, doordat dit voor problemen zorgt als: - onkruid en andere plantensoorten dat in de kassen waait; - het zorgt voor schaduw; - het zorgt ervoor dat het glas eerder vies wordt, wat nadelig is voor de lichtinval. Beantwoording De basisinspanning bestaat uit een landschappelijke inpassing, die een oppervlakte heeft die gelijk staat aan 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak en die qua kwaliteit voldoet aan het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' van oktober 2016. Er is geen verplichting deze nadelig ten opzichte van de kassen te plaatsen. Als de Stichting, en daarna de gemeente, beoordelen dat de betreffende kavel al gedeeltelijk of voldoende landschappelijk is ingepast, dan wordt de gevraagde oppervlakte van de landschappelijke inpassing verminderd met de bestaande oppervlakte van de landschappelijke inpassing. Wanneer niet of niet volledig wordt voldaan, dan zal een financiële bijdrage worden gevraagd die gelijk staat aan de kosten voor de landschappelijke inpassing. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
3	Samenvatting Door de aanplant van steeds meer inheemse soorten vreest reclamant overlast door: - wild; - muizen en ratten; - vogels; - insecten. Reclamant stelt voor dat de gemeente meer maatwerk biedt dan alleen het verplichten tot inheemse soorten. Beantwoording Het beeldkwaliteitsplan stelt dat er gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten, zodat de beplanting past bij de omgeving en het landschapstype. Hetgeen reclamant vraagt gaat verder dan de strekking van dit bestemmingsplan, welke toeziet op de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Conclusie Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
4	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de

	verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
5	Samenvatting Over artikel 21.1.1, sub s, zegt reclamant dat het onwenselijk is dat er elders verharding moet verdwijnen om bepaalde zaken op zijn eigen perceel, waaronder brandveiligheid, goed te regelen. Dit komt ook de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 1. Conclusie Artikel 21.1.1, sub s, wordt uit de regeling in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp verwijderd.
6	Samenvatting Artikel 21.1.1. sub t en u worden aangehaald zonder een daadwerkelijk punt te maken. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 4 - Tijdelijke huisvesting werknemers, punt 1.
7	Samenvatting Idem voor de artikelen met betrekking tot de Waarde Archeologie 4 en 5. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 5 - Verbod waarde archeologie 4 en 5, punt 1. Conclusie Naar aanleiding van deze zienswijze volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.

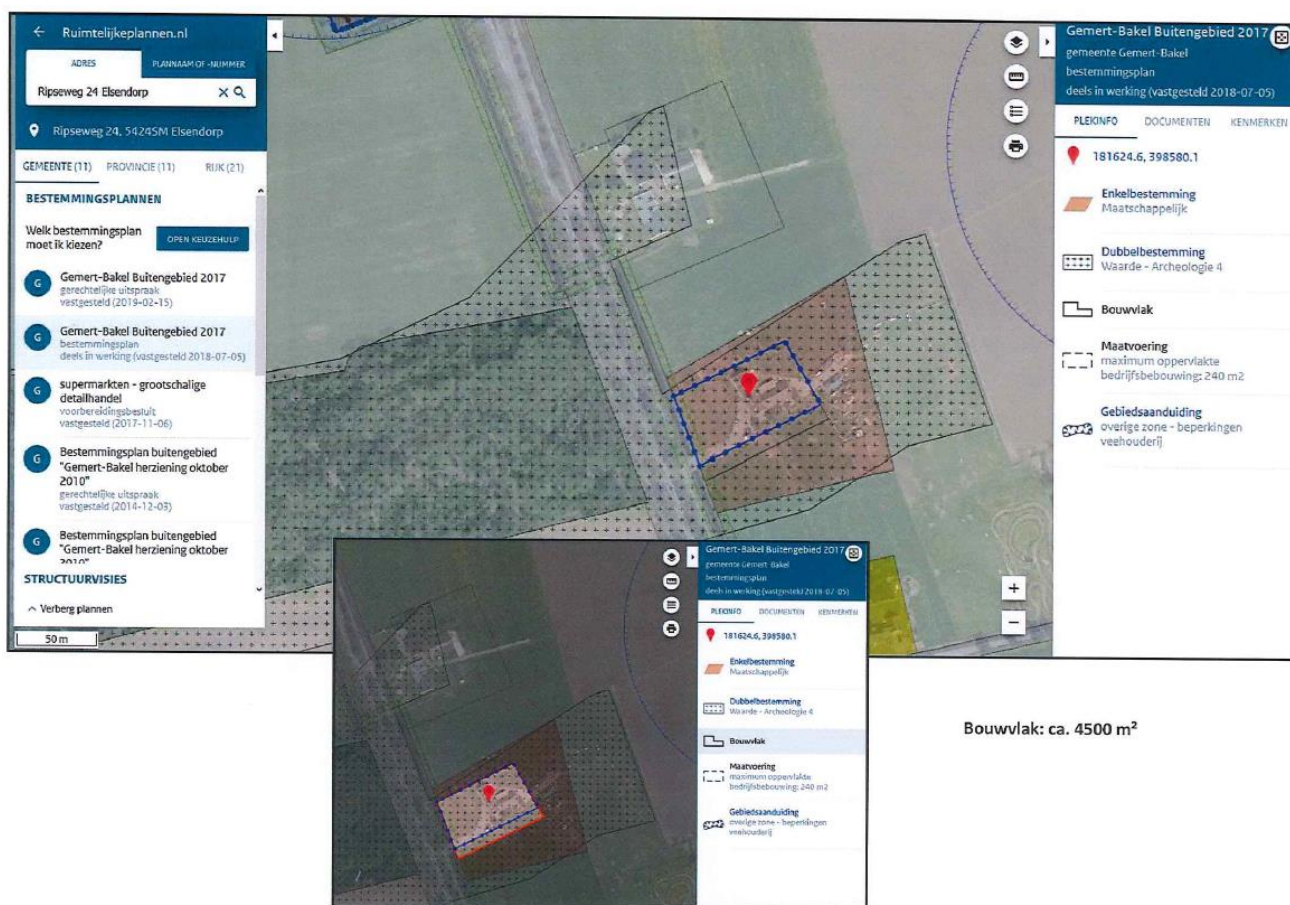
3.37 Reclamant 36

1	Samenvatting Reclamant van deze zienswijze geeft aan dat het hem/haar niet duidelijk is geworden wat de zonering (inclusief regels) betekent voor zijn/haar agrarisch bedrijf en bijbehorende agrarische gronden. Ook wordt het niet duidelijk wat de verschillen met het huidige bestemmingsplan (Buitengebied Gemert Bakel 2017) exact zijn. Reclamant vraagt zich af welke mogelijkheden er zijn voor zijn/haar agrarisch bedrijf qua toekomstige ontwikkelingen en de continuïteit van het bedrijf. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Gebiedsbestemmingen, punt 1 en punt 6 en thema 7 - Ontwikkelingsmogelijkheden Veehouderij, punt 1.
2	Samenvatting Reclamant schakelt een intensieve veehouderij om naar een bedrijfsbestemming middels het ontwerpbestemmingsplan en bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voor de Zeelandsedijk 80. Reclamant wil graag duidelijkheid van de gemeente omtrent de te realiseren verharding. Uit de planregels blijkt nu alleen dat de 2.200 m² aan nieuwbouw is bestemd, maar van de bestaande bebouwing is onduidelijk of deze als bestaande verharding wordt gezien of dat hiervoor alsnog gesaldeerd dient te worden. Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 2. Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 3 - Verharding, punt 2.

3.38 Reclamant 37

1 Samenvatting

Reclamant runt een kleinschalige woonvoorziening voor ouderen aan de Ripseweg 24 te Elsendorp. De bestemming 'Maatschappelijk' en het bouwvlak die hierop lag is verkleind. Dit gaat tegen de afspraken in die reclamant met de gemeente heeft gemaakt. Hierin is door u in het najaar van 2020 beloofd dat de huidige bestemmingslegging niet zou wijzigen. Reclamant heeft van de gemeente vorig jaar ook een brief ontvangen dat de Raad van State een uitspraak zou hebben gedaan dat volgens reclamant er meer 'groen' aangebracht moet worden om de huidige maatschappelijke bestemming in deze grootte te behouden. In de bouwplannen die reclamant nog heeft voor het perceel wordt ook voorzien in voldoende groen. Reclamant verzoekt daarom om de bestemming terug te zetten naar de afspraak uit het najaar van 2020, zoals door reclamant in de figuur hieronder is aangegeven.



Figuur 1 - bijlage bij zienswijze 37

Beantwoording

Wij verwijzen graag naar de uitspraak van de Raad van State, <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2021:1180>. Hierin is geconcludeerd dat de vergroting van het bestemmingsvlak in strijd is met de provinciale verordening. We hebben deze wijziging terug moeten draaien. Als reclamant vergroting van het bestemmingsvlak wenst, dan zal hier een nieuwe ruimtelijke procedure voor moeten worden gevoerd.

Conclusie

Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

3.39 Reclamant 38 - Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp locaties Keizersberg 49 en Keizersven 42'

1	Samenvatting De provincie meldt dat ze positief tegen de ontwikkeling aan de Keizersberg 49 aankijkt. Voor wat betreft de schets van de landschappelijke inpassing merkt de provincie op dat deze summier is en dat aan de zuidzijde een landschappelijke inpassing ontbreekt. Of de vereiste 20% landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak wordt ingepast wordt ook niet duidelijk gemaakt. Uit het oogpunt van handhaafbaarheid vraagt de provincie om de landschappelijke inpassing duidelijker op te nemen dan op de nu gepresenteerde summiere schets. Ook vraagt de provincie de landschappelijke inpassing op de verbeelding op te nemen. Beantwoording Aan de landschappelijke inpassing ontbrak een berekening waaruit blijkt dat minimaal 20% van het bestemmingsvlak is ingepast. Hiervoor is een berekening toegevoegd met daarin de oppervlakte per soort en een oppervlakte van de totale beplanting. Voor de Keizersberg 49 betekent 20% een landschappelijke inpassing van minimaal 720 m². In totaal wordt er meer ingepast, namelijk 1.882 m². Bijlage 7 van de regels en bijlage 14 van de toelichting worden vervangen door de aangepaste versie. Conclusie De zienswijze is gegrond. Minimaal 20% van het bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast.
2	Samenvatting De provincie meldt dat ze positief tegen de ontwikkeling aan de Keizersven 42 aankijkt. Voor wat betreft de schets van de landschappelijke inpassing merkt de provincie op dat deze summier is bestaande uit een beuk, beukenhaag en struweel. Of de vereiste 20% landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak wordt ingepast wordt ook niet duidelijk gemaakt. Uit het oogpunt van handhaafbaarheid vraagt de provincie om de landschappelijke inpassing duidelijker op te nemen dan op de nu gepresenteerde summiere schets. Ook vraagt de provincie de landschappelijke inpassing op de verbeelding op te nemen. Beantwoording Aan de landschappelijke inpassing ontbrak een berekening waaruit blijkt dat minimaal 20% van het bestemmingsvlak is ingepast. Hiervoor is een berekening toegevoegd met daarin de oppervlakte per soort en een oppervlakte van de totale beplanting. Voor de Keizersven 42 betekent 20% een landschappelijke inpassing van minimaal 600 m². In totaal wordt er meer ingepast, namelijk 1.222 m². Bijlage 8 van de regels en bijlage 15 van de toelichting worden vervangen door de aangepaste versie. Conclusie De zienswijze is gegrond. Minimaal 20% van het bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast.
3	Samenvatting Voor Keizersberg 49 geldt dat voor varkenshouders die meedoen aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij (SRV) de bestemming zodanig wordt gewijzigd dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' blijvend van de locatie wordt afgehaald en de varkensstallen worden gesloopt. De Srv definieert wat onder intensieve veehouderij wordt begrepen. Veel gemeenten kennen dat begrip ook als functieomschrijving. Soms is die qua definitie echter niet identiek aan die in de Srv. Er zijn echter ook gemeenten die - net als de provincie in de IOV- dit begrip niet kennen en begripsomschrijvingen hanteren vanuit een algemene definitie en bestemming 'agrarisch bedrijf' c.q. veehouderij. Het is dan zaak om bij voortzetting van een nog toegelaten veehouderij een algemene uitsluitingsregel op te nemen dat intensieve veehouderijen als bedoeld in de Srv zijn uitgesloten en een dergelijk gebruik strijdig is. Deze aanduiding wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Proeftuin Elsendorp' verwijderd. Zo wordt voldaan aan de SRV. Er blijft een agrarisch bedrijf gehandhaafd op een kleiner bouwperceel, met 20 schapen en 4 paarden. De provincie vraagt zich af of er hierbij nog wel sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Een AAB (adviesing agrarische bouwplannen)-advies kan daar uitsluitsel over geven. Om aan de SRV-regeling te voldoen zal de maximale hoeveelheid vee die de regeling toestaat moeten zijn opgenomen in het plan. Beantwoording

In de saneringsregeling is geen eis met betrekking tot een maximale hoeveelheid te houden vee opgenomen. De eis luidt 'niet langer op de varkenshouderijlocatie varkens te houden en ook geen andere diersoorten die bij intensieve veehouderij gehouden kunnen worden'. Wanneer vervolgens gekeken wordt naar de definitie van 'intensieve veehouderij' in de saneringsregeling luidt deze 'een landbouwonderneming voor het houden van varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, vleesstieren, geiten of nertsen'. In het ontwerpbestemmingsplan luidt de definitie van een intensieve veehouderij: 'een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, niet zijnde een grondgebonden veehouderij.' Het bestemmingsplan sluit daarmee niet voldoende dieren uit om niet weer een intensieve veehouderij te kunnen starten. Er wordt daarom opgenomen dat de dieren die genoemd worden in de saneringsregeling worden uitgesloten in de regels van het bestemmingsplan.
Conclusie
De zienswijze is gegrond. Er wordt op de Keizersberg 49 een aanduiding toegevoegd waarbij de genoemde diersoorten worden uitgesloten. De aanduiding luidt 'intensieve veehouderij uitgesloten'. Waarbij geldt dat het houden van het houden van varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, vleesstieren, geiten of nertsen niet is toegestaan. De nieuwe sub luidt 'ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' is het houden van varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, vleesstieren, geiten of nertsen uitgesloten'. Deze wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van het artikel 4.1 - Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

3.40 Wijzigingen als gevolg van zienswijzen

Verbeelding

1.	De verbeelding wordt aangepast voor de gebiedsbestemmingen Transformatiegebied, Ontwikkelgebied Wonen en de Groene Dorpsmantel. Kadastraal perceel GMT00-C-3254 van Ontwikkelgebied Wonen wijzigt naar Transformatiegebied. De kadastrale percelen GMT00-C-4409 en GMT00-C-4408 wijzigen van Gemengd Gebied naar 'Transformatiegebied'. De strook Groene Dorpsmantel ten oosten van de N227 en ten zuiden van de Elsendorpseweg tot aan de achterzijde van de bouwvlakken wijzigt naar Transformatiegebied. De bouwkaavel van reclamant aan de Elsendorpseweg 97 komt hiermee te liggen binnen de gebiedsbestemming 'Transformatiegebied'.
2.	De aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt overgenomen uit de provinciale verordening.
3.	De verbeelding wordt aangepast voor de dubbelbestemming 'Leiding', zodat de belemmeringenstrook 5 meter bedraagt aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.
4.	Op de Keizersberg 49 wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' toegevoegd aan het bestemmingsvlak voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.
5.	Op de Keizersberg 49 wijzigt 1.882 vierkante meter Agrarisch - Agrarisch Bedrijf ter hoogte van de landschappelijke inpassing naar de bestemming 'Groen'.
6.	Op de Keizersven 42 wijzigt 1.222 vierkante meter Wonen ter hoogte van de landschappelijke inpassing naar de bestemming 'Groen'.

Regels

Hoofdstuk 1	
1.	De regels worden aangepast door het begrip 'duurzame agrarische bedrijvigheid' in artikel 19.1 en 20.1 te vervangen voor het reeds in het bestemmingsplan voorkomende begrip 'duurzame landbouw' (begripsbepaling 1.77). De criteria 'houdt rekening houdt met en geeft inspraak aan omwonenden en andere betrokkenen' wordt uit de begripsbepaling Duurzame Landbouw verwijderd. Ook het woord 'doorgedreven' wordt verwijderd uit het de begripsbepaling. Bij het laatste opsommingsteken wordt 'bijvoorbeeld:' toegevoegd voor de onderwerpen die tussen haakjes staan.
2.	Het begrip 'bestaand (1.41), sub c, wordt als volgt aangepast in het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. De volgende tekst wordt verwijderd uit het begrip: ' <i>dan wel de feitelijke situatie in de periode 2012-2014.</i> '
3.	1.180 Verplaatsing het binnen het plangebied verhuizen van functies waar ingevolge het geldende bestemmingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan.
Hoofdstuk 2	
4.	Artikel 4.3.2 onder f, sub 1, wordt verwijderd uit de regeling.
5.	In artikel 4.1 wordt sub s toegevoegd: ' <i>ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' is het houden van varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, vleesstieren, geiten of nertsen uitgesloten</i> '.
6.	Artikel 5.4.1 sub i wijzigt naar: indien er sprake is van een bestaande en/of vergunde bedrijfsactiviteit, het gebruiken van de gronden en bouwwerken anders dan voor de bestaande en/of vergunde bedrijfsactiviteiten.
7.	In artikel 4.3.2, sub h, wordt geschrapt: aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM ₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m ³ ;
8.	De omschakeling van het gebruik naar hokdierhouderij of de uitbreiding daarvan én de mogelijkheid om agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken niet-agrarische doeleinden zijn per abuis verwijderd in het ontwerpbestemmingsplan. Deze worden daarom geherintroduceerd, overigens gaat het bij omschakeling naar of uitbreiding van een hokdierhouderij niet om een pluimveehouderij.

In artikel 4.1 wordt daarom toegevoegd:

d. een pluimveehouderij, alleen daar waar reeds een pluimveehouderij is gevestigd;

En in artikel 4.5 wordt de volgende afwijking toegevoegd:

4.5.1 Omschakelen naar hokdierhouderij of uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, niet zijnde pluimveehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder h, ten behoeve van het omschakelen naar of uitbreiden van dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, niet zijnde pluimveehouderij, uitsluitend indien:

- a. de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger;
- b. als bewijs - uitgegeven door of namens gedeputeerde staten van Noord-Brabant - is overlegd dat binnen het Stalderingsgebied De Peel een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd; onder 'bestaand dierenverblijf' wordt in dit geval verstaan een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu (ex artikel 2.1.1.e Wabo) of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets (ex artikel 2.1.i Wabo) of melding (ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer) op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren;
- c. de oppervlakte van de sanering onder a tenminste 120% bedraagt van de oppervlakte die met de omschakeling of ingebruikname, wordt gebruikt voor hokdierhouderij;
- d. de oppervlakte in het geval van herbestemming onder a ten minste 200% bedraagt van de oppervlakte die met de omschakeling of ingebruikname, wordt gebruikt voor hokdierhouderij;
- e. de sanering, zoals bedoeld onder a, plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere provinciale regeling.

Gebruik (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische doeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger;
- b. het betreft statische opslag van naar hun aard statische goederen;
- c. er dient sprake te zijn van een nevenactiviteit bij de hoofdfunctie;
- d. het betreft een oppervlakte van maximaal 1.000 m²;
- e. de opslag is niet bestemd voor handelsdoeleinden;
- f. de opslag staat niet ten dienste van een elders gevestigd bedrijf.

Omschakelen naar overig agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, onder j, ten behoeve van het omschakelen naar een overig agrarisch bedrijf binnen de Groenblauwe Mantel tot ten hoogste 1,5 ha, uitsluitend indien:

- a. de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger;
- b. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;

	c. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
Hoofdstuk 3	
9.	De ambities (artikel 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2 en 20.2) worden uit de regels verwijderd en aan paragraaf 2.3 (uitwerking in visie) van de toelichting toegevoegd.
10.	In artikel 15.1 wijzigt lid a naar: <i>kringlooplandbouw in de vorm van extensieve duurzame landbouw en natuur inclusieve duurzame landbouw</i> ; Artikel 16.1 lid a, 19.1 lid f en 20.1 lid a wijzigen naar: <i>duurzame landbouw</i> ; Artikel 18.1 lid a wijzigt naar: <i>duurzame landbouw, uitsluitend in de vorm van glastuinbouw</i> .
11.	De laatste zin van de artikelen 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1 en 20.1 worden aangepast naar: <i>Onder transformatie wordt verstaan:</i> • <i>het wijzigen van een functie en/of enkelbestemming of</i> • <i>toevoegen van een functie en/of</i> • <i>het uitbreiden of vormverandering van het bouwperceel in afwijking van de enkelbestemming(en) zoals toegestaan op basis van de regels in Hoofdstuk 2.</i> <i>Onder gedeeltelijke transformatie wordt verstaan:</i> • <i>het toevoegen of wijzigen van een nevenfunctie.</i> De titel van de artikelen 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1 en 20.1 wordt aangepast naar: <i>Toegestane functies</i> .
12.	In artikel 14.3, 15.3, 16.3, 17.3, 18.3, 19.3 en 20.3 is tekstueel toegevoegd welke ontwikkeling aan welke voorwaarden (artikel 21.1.2 t/m 21.1.14) getoetst dient te worden.
13.	Voor Glastuinbouw ontbrak in artikel 18.3 'Verbod zonder omgevingsvergunning' ook de verwijzing naar de voorwaarden voor agrarisch verwante bedrijven (21.1.7). Deze verwijzing wordt toegevoegd onder 'In aanvulling op de algemene voorwaarden gelden de volgende voorwaarden voor:'.
14.	In de artikelen 16.1, 17.1, 18.1 en 20.1 wordt in de toegestane functies onder de sub 'bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van' een nieuw nummer toegevoegd waarin staat dat: <i>agrarisch aanverwante bedrijvigheid</i> is toegestaan.
15.	In de artikelen 15.1, 16.1 en 18.1 wordt in de toegestane functies de sub 'wonen in een plattelandswoning' toegevoegd. In artikel 14.2 worden de voorwaarden voor deze functie verwijderd.
16.	In artikel 21.1.1, sub a, wordt het woord 'activiteit' vervangen met 'functie'.
17.	Artikel 21.1.1, sub s, van de planregels wordt geschrapt.
18.	Artikel 21.1.1, sub q wijzigt naar: Ten aanzien van Verplaatsing: in afwijking van sub d geldt dat het bebouwen en/of verhardten ten behoeve van Verplaatsing alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden: 1. verplaatsing van andere dan agrarische functies is alleen mogelijk naar en binnen de gebiedsbestemming 'Overige Zone - Gemengd gebied'; 2. verplaatsing vindt uitsluitend plaats binnen het plangebied; 3. er elders een bouwvlak wordt gesaneerd; 4. het verplaatste bouwvlak niet in omvang toeneemt; 5. in het vertrekkende bouwvlak wordt het erf inclusief alle bebouwing en verharding gesaneerd;
19.	In artikel 21.1.1 wordt de aanhef bij sub t en u gewijzigd in: <i>Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' geldt bij omschakeling naar een niet-agrarische functie, ten aanzien van tijdelijke huisvesting van werknemers, dat:</i>

20.	De voorwaarden uit artikel 21.1.2 onder b en c voor het realiseren van (grondgebonden) zonneparken buiten het bouwvlak worden uit het bestemmingsplan geschrapt. <i>21.1.2 Voorwaarden voor opwekking van duurzame energie</i> (Gedeeltelijke) transformatie naar duurzame energie is toegestaan onder de volgende voorwaarden: a. bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak en passend is in de omgeving; b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn zonneparken mogelijk buiten het bouwvlak indien: 1. de minimale oppervlakte 0,5 ha bedraagt; 2. de locatiekeuze dient door de initiatiefnemer is gemotiveerd aan de hand van de zonneladder; 3. de maximale oppervlakte 10 ha betreft; 4. bij een oppervlakte groter dan 6 ha onderbouwd dient te worden waarom er is gekozen voor een grotere oppervlakte dan 6 ha; 5. De bouwhoogte van zonneparken bedraagt maximaal 3 meter tenzij ten behoeve van de constructie een hogere bouwhoogte is vereist en deze inpasbaar is in de omgeving; 6. een bebouwingspercentage van maximaal 75% van het veld wordt aangehouden ter bescherming en behoud van bodemleven, water en biodiversiteit; 7. deze niet is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant; 8. uit onderzoek blijkt dat de capaciteit voor het opwekken van duurzame energie in stedelijk gebied, op bestaande bouwpercelen en rekening houdend met de ontwikkelingsmogelijkheden van windenergie onvoldoende is; 9. de ontwikkeling vindt plaats op een op basis van het Afwegingskader zonnevelden geschikte locaties voor zelfstandige opstellingen van zonnepanelen, gelet op zorgvuldig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit; 10. de ontwikkeling qua omvang inpasbaar is in de omgeving; 11. de ontwikkeling op regionaal niveau is afgestemd met omliggende gemeenten en de netwerkbeheerder, gelet op de ontwikkeling van overige duurzame energie initiatieven in de omgeving; c. Ten aanzien van het bepaalde in b. geldt tevens dat: 1. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt; 2. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en wordt de opstelling voor zonne-energie verwijderd; 3. voor het gestelde onder b. wordt financiële zekerheid gesteld.
21.	In artikel 21.1.3 wordt de volgende sub opgenomen, na sub b en c: <i>in afwijking van sub b en c geldt voor van vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dat het oppervlakte' van het bestemmingsvlak niet mag toenemen;</i>
22.	Artikel 21.1.3 sub i wordt geschrapt: aangetoond wordt dat: 1. de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³; 2. het initiatief op gevoelige objecten 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) hetgeen betekent dat de toename niet meer mag bedragen dan 1,2 µg/m³;
23.	Artikel 21.1.3, sub j, wordt verwijderd uit het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp.
24.	In artikel 21.1.3 is het omschakelen naar een pluimveehouderij mogelijk. Hiervoor is de volgende regel toegevoegd aan het bestemmingsplan: g. in afwijking van sub f is omschakeling naar een pluimveehouderij mogelijk, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: 1. nadere advisering van de GGD is noodzakelijk, indien de ontwikkeling binnen 1.000 meter van de bebouwde kom en/of een specifiek gevoelige bestemming is gelegen; 2. de beste beschikbare emissie-reducerende techniek toegepast wordt om de uitstoot van fijnstof, endotoxine, geur en ammoniak te beperken; 3. omschakeling naar een veehouderij is alleen toegestaan op een bestemmingsvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en mits er sprake is van een zorgvuldige veehouderij.

25.	Artikel 21.1.4 sub c, 1 wordt verwijderd. Artikel 21.1.4 sub c luidt vervolgens: <i>Binnen 'Overige Zone - Natuurlijk buitengebied' en 'Overige Zone - Groene dorpsmantel' is de bouw of uitbreiding van kassen niet toegestaan.</i>
26.	Artikel 21.1.5 wijzigt en komt er als volgt uit te luiden: <i>21.1.8 Voorwaarden voor glastuinbouwbedrijven</i> a. Binnen de gebiedsbestemming 'Glastuinbouw' is alleen uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk; b. uitbreiding is toegestaan binnen of aansluitend aan de 'Overige Zone - Glastuinbouw'.
27.	Artikel 21.1.6 - voorwaarden overige agrarisch bedrijven wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.
28.	In artikel 21.1.7 en 21.1.8 zijn de voorwaarden voor omschakeling van Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf voor respectievelijk agrarisch aanverwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven opgenomen, zoals deze ook golden voor de wijzigingsbevoegdheid uit het plan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Artikel 21.1.7 wijzigt als volgt (c t/m j worden toegevoegd): <u>21.1.7 Voorwaarden voor agrarisch aanverwante bedrijven</u> Binnen 'Overige Zone - Transformatiegebied', 'Overige Zone - Gemengd gebied', 'Overige Zone - Glastuinbouw' en 'Overige Zone - Intensief agrarisch ondernemen' is omschakeling naar en uitbreiding van agrarisch aanverwante bedrijven toegestaan <i>onder de volgende voorwaarden</i> : a. tot maximaal 1,5 ha bouwperceel; b. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking is uitgesloten; c. <i>milieurechten van de bestaande functie dienen te worden ingetrokken bij omschakeling</i> ; d. <i>ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m² verkoopvloeroppervlak</i> ; e. <i>de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven</i> . f. <i>naast de bebouwing dienen ook alle bouwwerken, verharding en voorzieningen in het bestemmingsvlak gelegen te zijn</i> ; g. <i>bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd</i> ; h. <i>buitenopslag is niet toegestaan</i> ; i. in afwijking van sub h gelden de volgende voorwaarden: 1. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is; 2. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak; 3. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn. En artikel 21.1.8 wijzigt als volgt (lid a en b worden verwijderd, waarbij lid b verplaatst naar de algemene voorwaarden. Aan lid c worden de voorwaarden 7 t/m 13 toegevoegd, lid d wordt toegevoegd): <u>21.1.8 Voorwaarden voor niet-agrarische bedrijven</u> a. Uitbreiding of vestiging van niet agrarische bedrijven is toegestaan als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbij de volgende aspecten zijn betrokken: 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving; 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders; 3. hoe de uitbreiding of vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstand vastgoed in het Landelijk Gebied; b. er dient gebruik gemaakt te worden van een bestaand erf en bestaande bebouwing; c. In aanvulling op a. geldt voor de omschakeling naar en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven geldt dat: 1. ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot maximaal 200 m ² verkoopvloeroppervlak; 2. bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van vrije tijd en zorg zijn toegestaan tot maximaal 1 ha bouwperceel;

	3. dit niet leidt tot een splitsing van een bouwperceel; 4. middels maatwerk kan worden afgeweken van sub c als dat leidt tot een versterking van de omgevingskwaliteit, waarbij die kwaliteit van een plek of gebied bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde; 5. overtollige bebouwing wordt gesloopt; 6. er geen mestbewerking, kantoor met baliefunctie of lawaaisport plaatsvindt; 7. <i>milieurechten van de bestaande functie dienen te worden ingetrokken bij omschakeling;</i> 8. <i>de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;</i> 9. het bestemmingsvlak wordt toegesneden op de vervolgfunctie, waarbij: • gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bestemmingsvlak maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling; • het nieuwe bestemmingsvlak nooit een grotere omvang mag hebben dan het huidige bestemmingsvlak; 10. indien er sprake is van hergebruik van reeds aanwezige bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling; 11. indien er sprake is van nieuwbouw van bedrijfsbebouwing dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling: • hierbij mag de totale oppervlakte bebouwing niet toenemen en waarbij altijd gestreefd wordt naar een kleinere oppervlakte aan bebouwing dan reeds legaal en juridisch aanwezig; 12. <i>bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;</i> 13. <i>buitenopslag is niet toegestaan;</i> d. in afwijking van sub a, onder 13, gelden de volgende voorwaarden: 1. de noodzaak voor buitenopslag vanwege de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is; 2. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak; 3. de buitenopslag vindt niet plaats voor de voorgevelrooilijn; Lid b van artikel 21.1.8 wordt deels toegevoegd aan de algemene voorwaarden, omdat dit voor iedere ontwikkeling geldt, behalve voor verplaatsing. Waardoor aan lid 21.1.1 de volgende voorwaarden is toegevoegd: e. er dient gebruik gemaakt te worden van een bestaand bouwperceel. Artikel 21.1.11, die deze voorwaarde al stelde voor de gebiedsbestemming <i>Natuurlijk Buitengebied</i> komt hiermee te vervallen. De voorwaarden voor verplaatsing wijken af van bovenstaande voorwaarde om gebruik te maken van bestaand bouwperceel. Een bepaling om af te wijken van een bestaand bouwperceel is toegevoegd aan de voorwaarden voor verplaatsing.
29.	Aan de regeling in artikel 21.1.9 worden de vergunningsvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid 'Omschakelen naar recreatief bedrijf' uit het BP Gemert-Bakel Buitengebied 2017 toegevoegd en er wordt een nieuwe sub toegevoegd. De nieuwe sub luidt: het recreatiebedrijf past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen in het stedelijk gebied. Artikel 21.1.9 luidt na de wijziging als volgt: 21.1.9 Voorwaarden voor recreatiebedrijven a. <i>Omschakeling naar of uitbreiding van recreatiebedrijven is toegestaan tot maximaal 1 ha bebouwing;</i> b. <i>het recreatiebedrijf past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen in het stedelijk gebied;</i> c. <i>de ontwikkeling mag niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven leiden;</i> d. <i>de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie leiden;</i>

	e. de ontwikkeling mag niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² leiden; f. gemotiveerd wordt hoeveel oppervlakte bedrijfsbebouwing maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling; g. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige exploitatie; h. het plan bevat een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming over de beoogde ontwikkeling; i. de ontwikkeling leidt tot ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek; j. er moet sprake zijn van een volwaardig kwalitatief waardig bedrijf hetgeen moet zijn onderbouwd met een advies van de Adviescommissie Recreatie en Toerisme; k. permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan; l. het terrein en de woningen worden bedrijfsmatig beheerd.
30.	Sub b en c van artikel 21.1.9 wordt verwijderd: 'b. in afwijking van het gestelde onder a kan een grotere oppervlakte bebouwing worden toegestaan als er bebouwing wordt gesloopt voor de omvang van de bebouwing die boven de 1 ha reikt; c. er bedrijf zijn maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan.'
31.	In artikel 21.1.13 worden de voorwaarden voor het omschakelen naar woonfunctie bij agrarische bedrijfsbeëindiging toegevoegd. In de artikelen 14.2, 17.2, 19.2 en 20.2 worden de voorwaarden voor een woonfunctie bij bedrijfsbeëindiging 'aangezet'. <i>21.1.13 Voorwaarden voor een woonfunctie bij agrarische bedrijfsbeëindiging</i> Ten behoeve van het omschakelen van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning naar een woning gelden de volgende voorwaarden: a. het moet aannemelijk gemaakt zijn dat het handhaven van de bedrijfsbestemming vanuit ruimtelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de woonfunctie vanuit die optiek wel aanvaardbaar is; b. er is reeds een bestaande woning aanwezig; c. bij monumentale boerderijen en beeldbepalende panden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' en 'specifieke bouwaanduiding 'beeldbepalend pand' dient het karakter te worden gerespecteerd; d. overtollige bebouwing wordt gesloopt. Daarbij dient gemotiveerd te worden hoeveel oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling, meer mag niet gebouwd worden.
Hoofdstuk 4	
32.	In artikel 22 'Leiding' wordt het volgende toegevoegd aan specifieke gebruiksregels: <i>Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:</i> a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding. b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.
33.	Het woord 'schriftelijk' wordt toegevoegd in de artikelen 22.4 sub c en 22.5.4 voorafgaand aan het woord 'advies'.
34.	Artikel 22.3, sub c, wordt aangepast in: <i>'in afwijking van het bepaalde bij de verschillende onderliggende bestemmingen is het verboden op de gronden van de dubbelbestemming 'Leiding' ter plaatse enig bouwwerk te bouwen zonder toestemming van de leidingbeheerder.'</i>
35.	Artikel 22.4 sub b wordt aangepast in: <i>'De veiligheid, het beheer en de exploitatie van de leiding(en) niet geschaad worden.'</i>

Hoofdstuk 5

36. De 'Overige zone - beperkingen veehouderij' wordt als volgt opgenomen in artikel 28.4 van de regels:
- 28.4 Overige zone - beperkingen veehouderij**
- 28.4.1 Aanduidingsregels**
- De gronden met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (vergaande) beperkingen voor de veehouderij.
- 28.4.2 Bouwregels**
- Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' is toename van de bestaande bebouwing ten behoeve van een veehouderij, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet toegestaan.
- 28.4.3 Afwijken van de bouwregels**
- Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 28.4.2 indien:
- a. met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
 - b. het gaat om een grondgebonden veehouderij;
 - c. er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels zorgvuldige veehouderij' van toepassing;
 - d. aangetoond is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat:
 1. rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden;
 2. rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 3. de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd;
 - e. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - f. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
 - g. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
 - h. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- 28.4.4 Specifieke gebruiksregels**
- De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:
- a. vestiging van een veehouderij;
 - b. omschakeling naar een veehouderij;
 - c. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen door het in gebruik te nemen voor de uitoefening van een veehouderij welke voor de gebruikswijziging niet in gebruik waren voor de uitoefening van een veehouderij.

	28.4.5 Afwijken van de gebruiksregels Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de bouw- en gebruiksregels behorende bij de hoofdbestemming, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 28.4.4 onder c, mits: - het geen nieuwvestiging van een veehouderij betreft; - de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mag niet leiden tot een intensieve veehouderij; - er maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. Voor de inzet van maatregelen is de provinciale regeling 'Nadere regels zorgvuldige veehouderij' van toepassing; - aangehouden is dat de uitbreiding inpasbaar is in de omgeving door te verantwoorden dat: - rekening is gehouden met de gevolgen van de uitbreiding voor de locatie en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden; - rekening is gehouden met de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten van de uitbreiding op deze functies, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid; - de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer afgestemd op de uitbreiding is verzekerd; - aangehouden is dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er, indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages, maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert; - op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden; - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
37.	In artikel 29 keren de volgende afwijkingsbevoegdheden terug zoals ze ook in het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 zaten waarbij de handreiking wordt vervangen door het meerwaardeplan: • dagrecreatieve nevenactiviteiten; • verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten; • minicamping; • uitbreiding bestaande groepsaccommodatie; • aan-huis-verbonden bedrijf bij bedrijfswoning; • (meerdaagse) evenementen; • grotere oppervlakte bij bouwwerken bij woningen; • eerste bedrijfswoning; • wijziging erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing.
Bijlagen	
38.	De Verklaring van geen bedenkingen met kenmerk C2108940 (10-10-2013) voor de locatie Keizersberg 60 zal worden toegevoegd aan bijlage 12 - Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wet natuurbescherming.
39.	De verleende vergunningen voor Keizersven 25 en 32 worden toegevoegd aan de lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wnb, met de datum 01-12-2016 en respectievelijk de kenmerken: 14186-2016/2016-600213 & 14182-2016/2016-600210.

Toelichting

1.	De ontwikkeling van de agrarische sector en de visie hierop zal breder belicht worden.
2.	De ambities voor de verschillende gebiedsbestemmingen, zoals deze in de regels stonden bij het ontwerp zijn overgeplaatst naar de beschrijvingen van de gebiedsbestemmingen (paragraaf 2.3 van de toelichting).
3.	Figuur 2.1 van de toelichting is vervangen met de laatste versie van de gebiedsbestemmingsindeling.
4.	In H2.3 het volgende toegevoegd over wat met verplaatsing wordt bedoeld: <i>De algemene filosofie van de Proeftuin is een gebiedsgerichte aanpak van initiatieven van ondernemers in het buitengebied die leidt tot meer kwaliteit voor ondernemers en inwoners van Elsendorp, zowel op korte termijn als lange termijn. Kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde betekenen ook dat niet alles overal kan. De ontwikkelingsrichtingen per deelgebied geven aan welke functies waar passend zijn. Het kan ook gewenst zijn om functies die niet passend zijn of niet op een gewenste locatie zitten binnen een deelgebied te verplaatsen om zo te komen tot meerwaarde. De functie moet dan passend zijn op de plek waar de functie naartoe verplaatst wordt. Voor verplaatsing van functies wat leidt tot meerwaarde worden de volgende mogelijkheden geboden:</i> <i>1. verplaatsing van agrarische bedrijven kan zorgen voor een verbetering van het woon- en leefklimaat en meer ruimte voor duurzame ontwikkeling voor de ondernemer. Verplaatsing van agrarische bedrijven wordt onder voorwaarden in het gehele plangebied mogelijk gemaakt.</i> <i>2. verplaatsing van andere dan agrarische functies leidt tot een nieuwvesting van deze functie op een ander plek. Op basis van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit en de ontwikkelingsrichting van de deelgebieden wordt verplaatsing van andere dan agrarische functies alleen mogelijk gemaakt in en naar het Gemengd gebied.</i>

Meerwaardeplan

1.	De ontwikkeling van de agrarische sector en de visie hierop zal breder belicht worden.
2.	Het meerwaardeplan is op de volgende punten verduidelijkt: - de processtappen per categorie uitgesplitst; - tabel hoofdstuk 4 verplaatst naar hoofdstuk 3; - per categorie limitatief opgesomd welke afwijkingsbevoegdheden er bij horen; - stroomschema toegevoegd; - inspiratiekaart toegevoegd.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

1.	Samenvatting De begripsbepaling 'buitenopslag' is niet toereikend voor o.a. de Zeelandsedijk 80. Het stallen van vrachtwagens in de buitenlucht is nu niet mogelijk. De huidige begripsbepaling voor buitenopslag luidt: <i>Het in de open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.</i> Verwerking De begripsbepaling 'buitenopslag' wordt gewijzigd naar: <i>Het in de open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gereede of ongereede goederen, materialen, werktuigen, <u>vrachtwagens</u>, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.</i> De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' wordt opgenomen op de locatie Zeelandsedijk 80.
2.	Samenvatting De vrijgekomen voormalige agrarische stallen aan de Zeelandsedijk 80 worden gesloopt en herbouwd voor de opslag van materieel voor het transport van mest en de tijdelijke mestopslag en het transport van akkerbouwproducten en andere agrarische producten. Mestopslag moet mogelijk zijn binnen de planregeling. Dit is in het ontwerp niet opgenomen. Verwerking In de planregeling en op de verbeelding wordt mestopslag mogelijk gemaakt aan de Zeelandsedijk 80. De aanduiding op de verbeelding en in de regels en de bestemmingsomschrijving onder artikel 5.1 sub q wijzigt naar: q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf agrarisch verwant bedrijf' een bedrijf ten behoeve van het transport van mest en tijdelijke opslag van mest en het transport van akkerbouwproducten en andere agrarische producten; Tevens wordt in de toelichting in de tweede tabel in paragraaf 3.2 de korte beschrijving van het initiatief gewijzigd naar: Omschakeling van intensieve veehouderij naar <i>transportbedrijf agrarisch verwante producten</i>. Daarnaast wordt de begripsbepaling van 'agrarisch verwant bedrijf' aangepast, zodat het 'transportbedrijf voor agrarische verwante producten' daarin wordt genoemd. Als laatste wordt er een begripsbepaling toegevoegd waarin uitgelegd staat wat een 'transportbedrijf voor agrarisch verwante producten' inhoud. De uitleg wordt: Een bedrijf ten behoeve van het transport van mest en tijdelijke opslag van mest en het transport van akkerbouwproducten en andere agrarische producten.
3.	Samenvatting De Omgevingswet is uitgesteld. De provincie heeft hierdoor een nieuwe (geconsolideerde) Interim Omgevingsverordening gepubliceerd op 15 april 2022. Waar eerst werd verwezen naar de aankomende Omgevingsverordening, zijn nu een aantal onderwerpen naar voren gehaald, zoals maatwerkbepalingen voor nieuwvestiging. Hierdoor kan nu in het bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwingen worden verwezen naar de Interim Omgevingsverordening van april 2022. Ook wordt toegevoegd dat de opvolger dan deze Interim Omgevingsverordening het toetsend kader is, indien er een nieuwe versie is vastgesteld. Daarom wordt in de regels overal waar de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant genoemd staat, de volgende zinsnede erachter geplakt: <i>of dienst opvolger</i>. Verwerking Er wordt getoetst aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van april 2022. In de regels wordt tevens aangegeven dat toetsing ook kan plaatsvinden aan de opvolger van de Interim Omgevingsverordening, indien deze een nieuwe verordening is vastgesteld.

4.	Samenvatting <i>RO - Elsendorpseweg 96a</i> In de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling is een groenbestemming á 237 m² opgenomen. Deze inpassing is echter niet gebaseerd op de 'Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde'. De groenbestemming is aan de oostzijde gelegen en versterkt de bestaande bomenlaan aan de westzijde van de locatie niet. Dit is juist een doelstelling van het 'Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde'. Ruimtelijk is het niet onoverkomelijk, maar de onderbouwing voor het afwijken ontbreekt in dit initiatief. Verwerking Op deze manier is aangesloten bij de huidige groenstructuren in het plangebied. De locaties die een groenbestemming hebben gekregen, hadden in feite deze functie al.
5.	Samenvatting <i>RO - Zeelandsedijk 30</i> Het voormalige agrarisch bouwperceel wordt gesplitst in een bouwvlak voor wonen aan de westzijde en een bedrijven categorie 2 aan de oostzijde. Gelet op de splitsing wordt in de ruimtelijke onderbouwing ten onrechte gesteld dat er geen sprake is van nieuwvestiging. De ruimte onderbouwing wordt aangepast op de mogelijkheden die de interim provinciale verordening hiervoor biedt. Daarnaast wordt de ontwikkeling geplaatst tussen kern en landelijk gebied, in het overgangsgebied. Hiermee wordt geanticipeerd op de Interim Omgevingsverordening. Dit wordt echter niet zo benoemd in de onderbouwing. Verwerking De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast. Er is inderdaad sprake van splitsing van het bouwvlak aan de Zeelandsedijk 30. De voorwaarden om af te wijken van splitsing van het bouwvlak uit de provinciale verordening zijn overgenomen in de voorwaarden voor niet-agrarische bedrijven, waar voorheen gold dat er geen splitsing van het bouwvlak mocht plaatsvinden. Ook worden de voorwaarden voor verplaatsing meegenomen in de toetsing van dit initiatief. In de ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd dat de ontwikkeling plaats vindt tussen de kern en het landelijk gebied, in het overgangsgebied, waarmee ingespeeld wordt op de Interim Omgevingsverordening van de provincie.
6.	Samenvatting In artikel 21.1.12 is een dynamische verwijzing naar gemeentelijk beleid opgenomen. We willen verduidelijken aan welk beleid getoetst moet worden door de naam van het beleid te benoemen. Sub n wordt hierop aangepast, zowel voor punt 1 als 2. Verwerking Artikel 21.1.12, sub n, wijzigt als volgt: n. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan: 1. de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017, als vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2017, dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend; 2. het gemeentelijk watertakenplan 2019-2023, als vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2018, dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend;

7.	Samenvatting
	<i>Waterbeheerplan 2022-2027</i> In de ruimtelijke onderbouwingen is in hoofdstuk 4 het waterbeleid opgenomen. Hierin wordt verwezen naar waterbeheerplan 2016-2021. Inmiddels is het waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld.
	Verwerking Hoofdstuk 4 wordt geactualiseerd met het Waterbeheerplan 2022-2027.
8.	Samenvatting
	<i>Beleid onder de 500m²</i> In de ruimtelijke onderbouwingen is in hoofdstuk 4 het waterbeleid opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwingen is opgenomen dat er 'geen compensatieverplichting geldt wanneer de toename van verhard oppervlak minder dan 500 m ² bedraagt. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.' Dit is juist, maar vanuit gemeentelijk beleid gelden er wel eisen onder de 500 m ² . In dezelfde paragraaf is bij diverse ruimtelijke onderbouwingen opgenomen: 'Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 500 m ² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag'. Het klopt dat het waterschap geen compensatieverplichting oplegt. Zij blijven echter bevoegd gezag en vanuit het gemeentelijke beleid gelden er wel eisen onder de 500 m ² .
	Verwerking De zin 'In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.' wordt vervangen met 'In deze gevallen gelden er wel compensatieverplichtingen vanuit het gemeentelijk beleid.'
9.	Samenvatting
	<i>RO - Elsendorpseweg 28a</i> Het plan voorziet in een uitbreiding van verharding. Op pagina 38 wordt het volgende geschreven 'Er is binnen het plangebied geen sprake van een toename van oppervlakteverharding. Compensatie is daarom niet nodig'. Er wordt wel een parkeerplaats gerealiseerd. Of deze geheel verhard of half verhard is maakt niet uit; het waterschap beschouwd halfverharding ook als verharding. Als de parkeerplaats groter is dan 500 m ² zullen volgens Algemene Regel 15 van de Keur compenserende maatregelen genomen moeten worden.
	Verwerking De toekomstige parkeerplaats krijgt een oppervlakte van circa 2.000 m ² . De parkeerplaats wordt uitgevoerd in halfverharding. Het waterschap beschouwt halfverharding in beginsel als verharding, omdat ook bij halfverharding hemelwater sneller tot afvoer kan komen dan in een niet verharde situatie. Aangezien de parkeerplaats groter is dan 500 m ² zullen volgens Algemene Regel 15 van de Keur compenserende maatregelen genomen moeten worden. Er dient in totaal (2000 x 0,06) 120 m ³ water gecompenseerd te worden.
10.	Samenvatting
	<i>RO - Gerele Peel 53</i> Dit plan voorziet in een oppervlakteverharding van meer dan 10.000 m ² . Er is een watervergunning vereist bij een verhardingstoename van 10.000 m ² .
	Verwerking In de toelichting wordt vermeld dat een watervergunning vereist is voor deze mate van oppervlakteverharding.
11.	Samenvatting
	<i>RO - Keizersven 34</i> In de toelichting wordt het volgende aangegeven: 'Het beoogde bouwplan is momenteel nog niet in detail uitgewerkt waardoor de exacte wateropgave nog niet bekend is. Ten tijde van de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor het aspect bouwen wordt de watercompensatie nader in detail uitgewerkt. Op dat moment is het bouwplan concreter uitgewerkt en is de exacte verhardingstoename bekend. In de regels van het Chw bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp wordt geborgd dat het watersysteem van aangrenzende gebieden niet wordt aangetast en dat toekomstige toename van verharding moet worden gecompenseerd.'

	Bij herbouw van de loods dient er waterberging op basis van het gemeentelijk beleid plaats te vinden. Bij toename van verharding voor opslag en de parkeerplaats dient ook op basis van de Keur waterberging plaats te vinden. In het landschappelijk inpassingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing op pagina 9 staat opgenomen dat het hemelwater in tanken wordt opgevangen en er dus niet gecompenseerd hoeft te worden. Het inzetten van tanken voor waterberging is wellicht mogelijk als compenserende maatregel maar dan moeten deze wel binnen de Algemene Regel 15 van de Keur passen. Verwerking De waterbergingsopgave is verder uitgewerkt, zodat aannemelijk wordt gemaakt dat in het plan voldoende ruimte is voor waterberging.
12.	Samenvatting <i>RO - Zeelandsedijk 30</i> In het plan is aangegeven dat er rekening wordt gehouden met de A-watgang en de zone van 5 meter eromheen. Zo wordt op pagina 35 aangegeven dat naast de A-watgang geen bebouwing of verharding wordt beoogd. In de beschermingszone zijn alle obstakels die het beheer en onderhoud kunnen belemmeren ongewenst. Ook het aanbrengen van nieuwe beplanting en bomen in de beschermingszone is in beginsel niet toegestaan. Daarnaast staat een brug ingetekend op het landschappelijk inpassingsplan. Voor de aanleg van een brug over een A-watgang is een watervergunning nodig. Verwerking Op pagina 35 wordt een zinsnede toegevoegd waarin staat dat 'het aanbrengen van nieuwe beplanting en bomen in de beschermingszone van een A-watgang niet is toegestaan'. In de waterparagraaf wordt tevens toegevoegd dat er een watervergunning aangevraagd dient te worden voor het aanleggen van een brug over de A-watgang.
13.	Samenvatting <i>RO - Zeelandsedijk 80</i> Op pagina 33 staat onder beoordeling het volgende: '<i>Indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen een beschermingszone van een <u>primaire of regionale waterkering</u> dient een watervergunning te worden aangevraagd</i>'. Echter wordt hier de beschermingszone van een A-watgang bedoeld. Verwerking De zin op pagina 33 wordt vervangen door '<i>Indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen een beschermingszone van een <u>A-watgang</u> dient een watervergunning te worden aangevraagd</i>.' Verder wordt opgenomen dat het beleid is gericht op het vrij houden van de beschermingszones ten behoeve van het beheer en onderhoud en dat hier vanuit de Keur regels worden gesteld bijvoorbeeld voor het oprichten van obstakels.
14.	Samenvatting <i>RO - Ripseweg 59</i> De toelichting klopt niet langer voor 'Bijlage 14 - Planverbeelding gewijzigde situatie Ripseweg 59', doordat de ecologische verbindingszone is toegevoegd en deze niet in Bijlage 14 is geland. Verwerking Bijlage 14 wordt vervangen met een hernieuwde versie, waarin ook de ecologische verbindingszone staat opgenomen.

15.	Samenvatting
	De namen van de gebiedsbestemmingen (artikel 14 t/m 20) in de regels komen niet overeen met de naamgeving in de verbeelding.
	Verwerking
	De namen in de regels worden gelijkgesteld aan de benaming, zoals opgenomen in de ontwerp verbeelding. Dat wil zeggen dat de gebiedsbestemmingen worden aangegeven als 'Overige zone - naam gebiedsbestemming'.
16.	Samenvatting
	<i>Keizersberg 49</i> Voor de Keizersberg is een wijzigingsplan opgesteld. Deze is voorafgaand aan het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp vastgesteld en dient daarom nog in het plan verwerkt te worden.
	Verwerking
	Het perceel schakelt om van 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' naar 'Bedrijf'. De verbeelding wordt hierop aangepast. Regeltechnisch wijzigt er niets.
17.	Samenvatting
	De aanhef van de gebiedsbestemmingen (art. 14 t/m 20, lid 1) wordt als verwarrend ervaren met de begrippen 'functies' en 'activiteiten' die door elkaar gebruikt worden. Daarom is besloten het begrip activiteiten niet meer de aanhef van lid 1 te gebruiken. Ook worden de bestemmingen Wonen en Woon-Werkgebied uitgezonderd van transformatie. Wonen wordt namelijk gezien als een eindbestemming binnen het plangebied. Volledige transformatie naar een andere functie zoals een bedrijfsmatige functie is bij de bestemming Wonen niet gewenst. Wel bieden de gebiedsbestemmingen mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij wonen als de activiteiten bijdragen aan de ambities van het betreffende deelgebied.
	Verwerking
	De aanhef van lid 1 van artikel 14, 15, 17 t/m 20 wijzigt naar: <i>De voor 'Overige Zone - Naam Gebiedsbestemming' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende enkelbestemming(en) zoals opgenomen in Hoofdstuk 2, met uitzondering van de bestemmingen Wonen en Wonen - Woon-werkgebied, mede bestemd voor (gedeeltelijke) transformatie naar:</i> De aanhef van artikel 16.1 wijzigt naar: <i>De voor 'Overige Zone - Intensief agrarisch ondernemen' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende enkelbestemming(en) zoals opgenomen in Hoofdstuk 2, mede bestemd voor (gedeeltelijke) transformatie naar:</i> In de toelichting wordt onder H2.3 het volgende toegevoegd, om deze keuze ook daar te onderbouwen: <i>De bestemming Wonen (Wonen en Wonen - Woon-werkgebied) wordt in het gehele plangebied, met uitzondering van het gebied 'Intensief Agrarisch Ondernemen' gezien als 'eindbestemming'. Volledige transformatie naar een andere functie zoals een bedrijfsmatige functie is bij de bestemming Wonen niet gewenst. Wel bieden de gebiedsbestemmingen mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij wonen als de activiteiten bijdragen aan de ambities van het betreffende deelgebied.</i>
18.	Samenvatting
	Keizersven 42 doet mee aan de Proeftuin. De Wet natuurbeheervergunning staat opgenomen in bijlage 12 van de regels over Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wnb. De Wet natuurbeheervergunning is deels ingetrokken en de vergunning van 26 juni 2015 met kenmerk C2076935 is daarom vervangen door de vergunning van 21 mei 2021 met kenmerk Z-145635.
	Verwerking
	Voor Keizersven 42 is bijlage 12 - Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wnb aangepast door de vergunning van 26 juni 2015 met kenmerk C2076935 te vervangen door de vergunning van 21 mei 2021 met kenmerk Z-145635.

19.	Samenvatting
	De Staat van Horeca-activiteiten ontbreekt als bijlage bij de regels.
	Verwerking
	De Staat van Horeca-activiteiten is toegevoegd als bijlage bij de regels.
20.	Samenvatting
	In de gebiedsbestemmingen staat enkele malen 'bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging' genoemd. Het ontbreekt aan een definitie. Deze is binnen artikel 16.1, sub b, onder 1, 17.1, sub b, onder 1 en artikel 20.1, sub d, onder 1, na het woordje 'functiemenging' de toevoeging 'behorend tot milieucategorie 1 en 2;' gedaan. Ook wordt verduidelijkt dat het dient te gaan om niet-agrarische bedrijvigheid. Hiervoor wordt een koppeling opgenomen met deze definitie uit artikel 1.
	Artikel 20.1 wordt qua formulering op één lijn gebracht met artikel 16.1, sub b, en artikel 17.1, sub b.
	Verwerking
	Binnen artikel 16.1, sub b, onder 1, 17.1, sub b, onder 1 en artikel 20.1, sub d, onder 1, na het woordje 'functiemenging' de toevoeging 'behorend tot milieucategorie 1 en 2;' gedaan. Voor het woord 'bedrijvigheid' wordt 'niet-agrarische' toegevoegd.
	In de aanhef van artikel 20.1, sub, c wordt 'niet agrarische' uit de aanhef verwijderd. Daarnaast wordt lid 1 onder c in lijn gebracht met artikel 17.1, sub b, 16.1, sub b, en 18.1, sub b.
21.	Samenvatting
	Er wordt in de regels van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar een provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'. Deze dynamische verwijzing is op deze manier niet juist opgenomen. De verwijzing 'provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is daarom door het gehele plan heen vervangen door de 'aanduiding 'ecologische verbindingszone'.
	Verwerking
	De verwijzing 'provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is door het gehele plan heen vervangen door de 'aanduiding 'ecologische verbindingszone'.
22.	Samenvatting
	<i>Elsendorpseweg 96a</i> Op de locatie Elsendorpseweg 96a is tevens ondergeschikte horeca en detailhandel mogelijk. Per abuis is detailhandel niet opgenomen in de aanduiding en regels op deze locatie. De aanduiding en regels worden daarom aangepast.
	Verwerking
	Sub f onder artikel 12.1 wijzigt naar: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van wonen - ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel', tevens een ondergeschikte detailhandel c.q. delicatessewinkel en ondergeschikt horecabedrijf aan huis waaronder een cateringbedrijf, praktijkruimte voor kookworkshops, restaurant en terras;'. <i>restaurant en terras;'</i>
23.	Samenvatting
	In de planregels staat overal benoemd dat er bij een nieuwe activiteit '(significante) meerwaarde' moet worden bereikt. Wat er met significant bedoeld wordt blijft te veel in het midden. Daarom schrappen wij het woordje significant en vervangen dit door ' <u>het bereiken</u> [...]' van een veilige en gezond fysieke leefomgeving'.
	Verwerking
	Artikel 3.3.1 sub a, 3.3.2 sub a, 3.3.3 sub a, 3.3.4 sub a, 4.3.3 sub a, 4.5.3 sub g, 4.5.5 sub r, 5.5.3 sub a, 7.3.2 sub a, 8.3.1 sub a, 8.5.1 sub a, 9.3.2 sub a, 21.1.1 sub a, 26.6 sub a, 29.10, sub a onder 3 en sub b onder 1, 29.13 sub c, 29.16 sub d wijzigen naar: <i>de activiteit een meerwaarde heeft voor <u>het bereiken</u> en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger;</i>

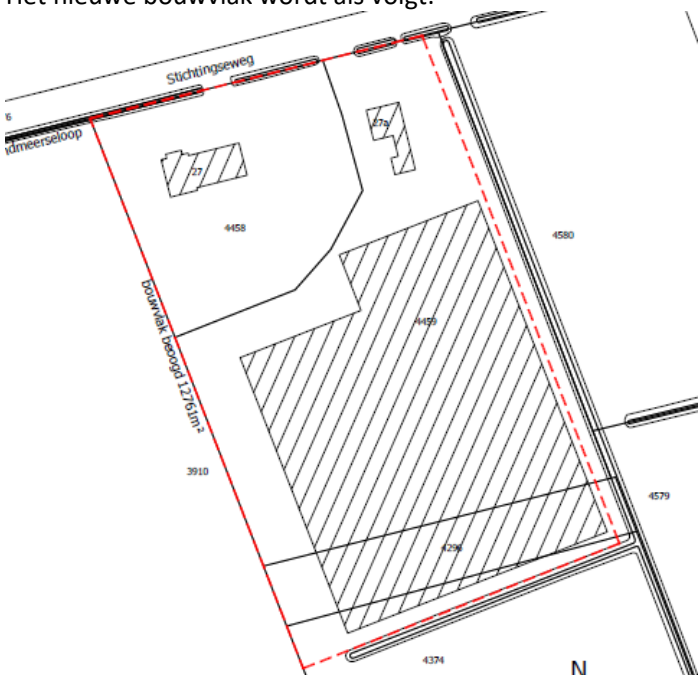
24.	Samenvatting
	Voor een aantal artikelen is de handreiking kwaliteitsverbetering per abuis niet opgenomen en omgezet naar een verwijzing om te voldoen aan de uitgangspunten uit het meerwaardeplan. Daarom is in de volgende artikelen de volgende sub opgenomen: 4.5.2 sub i, 5.5.1 sub a, 5.5.2 sub a, 12.6.1 sub a, 29.3 sub a, 29.11 sub b, 29.12 sub a met daarin: de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger.
	Verwerking
	In de volgende artikelen is de volgende sub opgenomen: 4.5.2 sub i, 5.5.1 sub a, 5.5.2 sub a, 12.6.1 sub a, 29.3 sub a, 29.11 sub b, 29.12 sub a met daarin: de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger.
25.	Samenvatting
	Artikel 29.2 start per abuis met de volgende aanhef: <i>'Bij toepassing van de in 29.2 tot en met 29.16 beschreven bevoegdheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit en/of het afwijken van de bouwregels, dient naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate voldaan te worden aan de hierna volgende voorwaarden.'</i> Deze aanhef wordt verwijderd.
	Verwerking
	De aanhef van artikel 29.2 wordt verwijderd.
26.	Samenvatting
	De begripsbepaling 'erf' (1.78) geeft aan dat een erf het bouwperceel rond een boerderij is. Het begrip is algemener bedoeld als zijnde het bouwperceel in zijn algemeenheid. Daarom wordt het begrip aangepast.
	Verwerking
	Begripsbepaling 1.78 van 'erf' wijzigt naar: Het bouwperceel van een agrarisch bedrijf.
27.	Samenvatting
	In artikel 21.1.3 lid c mist het woordje 'van' voorafgaand aan 'een zorgvuldige veehouderij'. Dit wordt aangepast.
	Verwerking
	Artikel 21.1.3 sub c wijzigt in: in afwijking op het bepaalde in lid b, geldt dat de uitbreiding <u>van</u> een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha mogelijk is in één of meer van de volgende situaties: a. <...>; b. <...>; c. <...>; d. <...>.
28.	Samenvatting
	In artikel 16.1 onder a staat 'duurzame en innovatieve agrarische bedrijvigheid, waaronder veehouderij' ² . Veehouderij is tevens inbegrepen bij het begrip 'duurzame landbouw'. Het is daarom overbodig en verwarrend om hier 'waaronder veehouderij' te noteren.
	Verwerking
	In artikel 16.1, sub a, wordt 'waaronder veehouderij' verwijderd.
29.	Samenvatting
	In artikel 21.1.3 sub b staat 'bouwperceel' vermeld, hier is 'bouwvlak' bedoeld.
	Verwerking
	Artikel 21.1.3 sub b wijzigt naar: het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;

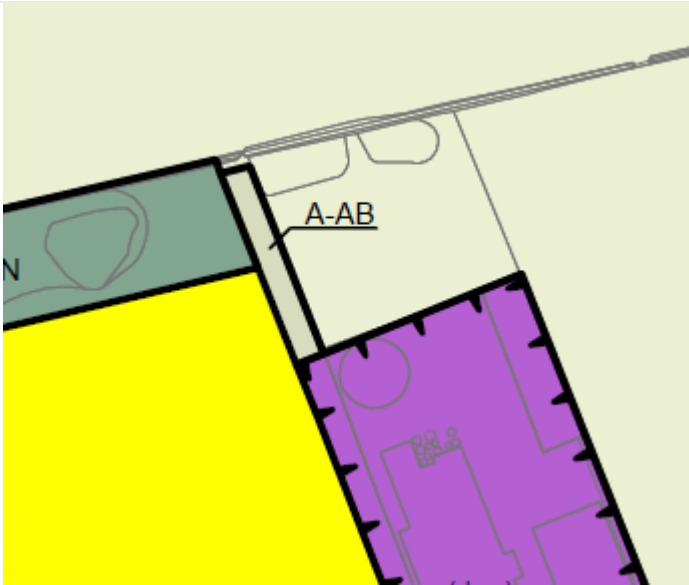
² Het begrip 'duurzame en innovatieve agrarische bedrijvigheid' is in de thematisch beantwoording onder 1.3 reeds gewijzigd naar 'duurzame landbouw'.

30.	Samenvatting Aan de Elsendorpseweg 28a wordt een recreatiebedrijf geregeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatiebedrijf'. Per abuis is hierbij niet geregeld dat er ook ondergeschikte horeca mogelijk is voor zover voorkomend in categorie II van de Staat van Horeca-activiteiten. Verwerking Sub r van artikel 5.1 wijzigt naar: <i>'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatiebedrijf' een recreatiebedrijf met ondergeschikte horeca behorend bij het recreatiebedrijf, voor zover voorkomend in categorie II van de Staat van Horeca-activiteiten;'</i>.
31.	Samenvatting Ter plaatse van de Elsendorpseweg 86 is nu geregeld dat ernaast uitsluitend een bedrijfsverzamelgebouw ook uitsluitend een caravanstalling mogelijk is. De twee functies dienen niet <i>uitsluitend</i> geregeld te worden op deze locatie, maar aanvullend op elkaar. De regeling wordt hierop aangepast. Daarnaast wordt er conform de ruimtelijke onderbouwing niet alleen een caravanstalling mogelijk gemaakt, maar ook statische opslag. Dit wordt aangepast in de bestemmingsomschrijving. Omdat ook aan de Elsendorpseweg 28a <i>uitsluitend</i> een 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' is geregeld heeft de aanpassing om 'uitsluitend' te verwijderen uit sub n van artikel 5.1 ook gevolgen voor deze locatie. Ook hier geldt dat het bedrijfsverzamelgebouw niet <i>uitsluitend</i> is geregeld, doordat op een deel van het terrein ook een recreatiebedrijf mogelijk is. De aanpassing heeft daarmee dezelfde gewenste effecten voor beide bedrijfsverzamelgebouw locaties. Verwerking In artikel 5.1 wijzigt sub m naar: <i>'ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens een stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag'.</i> Sub n wijzigt naar: <i>'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' een bedrijfsverzamelgebouw;'</i>.
32.	Samenvatting Bij iedere bestemming 'Bedrijf' wordt de maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing geregeld tenzij reeds vergund of al bestaand of indien er wordt gewerkt met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Voor de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Zeelandsdijk 30 geldt voorgaande niet en dient er een maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing op de verbeelding opgenomen te worden. Dit is per abuis niet opgenomen. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden (100% = 3.329 m²). Verwerking Op het bouwvlak voor de bestemming 'Bedrijf' aan de Zeelandsdijk 30 wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing' opgenomen met daarin de waarde 3.329 m². Dit komt overeen met het gehele bouwvlak.
33.	Samenvatting In artikel 18.3 over de voorwaarden voor ontwikkelingen in glastuinbouwgebied worden de voorwaarden voor het oprichten van zonneparken (21.1.2) verwijderd. Het is niet de bedoeling om in de gebiedsbestemming glastuinbouwgebied grootschalige zonneparken mogelijk te maken. Dit gaat ten koste van de groeimogelijkheden van de glastuinbouw aldaar. Verwerking De verwijzing naar 'artikel 21.1.2 - voorwaarden voor opwekking van duurzame energie' wordt verwijderd onder artikel 18.3.
34.	Samenvatting In lijn met wat er onder andere met de andere afwijkingsbevoegdheden is gebeurd wordt ook de afwijkingsbevoegdheid 'omschakelen naar een andere maatschappelijke activiteit' uit het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 met dezelfde voorwaarden opgenomen binnen het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp. Zo blijven bestaande afwijkmogelijkheden intact en worden daarnaast nieuwe

	mogelijkheden voor omschakeling en uitbreiding toegevoegd via artikel 21, vergunningsvoorwaarden behorende bij de gebiedsbestemmingen. Verwerking Aan het artikel 'Maatschappelijk' wordt de afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels 'omschakelen naar een andere maatschappelijke activiteit' toegevoegd. Deze luidt: <i>'7.5 Afwijken van de gebruiksregels</i> <i>7.5.1 Omschakelen naar andere maatschappelijke activiteit</i> <i>Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een andere maatschappelijke activiteit dan de reeds bestaande maatschappelijke voorziening, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</i> <i>a. de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger;</i> <i>b. uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;</i> <i>c. de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;</i> <i>d. andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;</i> <i>e. er is een maatschappelijke activiteit toegestaan met maximaal milieucategorie 2;</i> <i>f. de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;</i> <i>g. er dient sloop van overtollige gebouwen plaats te vinden;</i> <i>h. bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;</i> <i>i. parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;</i> <i>j. reclameaanduidingen zijn bescheiden;</i> <i>k. bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;</i> <i>l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;</i> <i>m. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;</i> <i>n. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².'</i>
35.	Samenvatting Bij de gebiedsbestemming Glastuinbouw staat onder sub b genoemd dat transformatie van bestaande erven naar bij de omgeving passende niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten toegestaan is, terwijl in andere gebiedsbestemmingen wordt gesproken over bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging behorende tot milieucategorie 1 en 2. Dit verschil wordt verholpen door sub b onder artikel 18.1 te vervangen. Verwerking In artikel 18.1 wordt sub b 'transformatie van bestaande erven naar bij de omgeving passende niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten' vervangen door 'bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van: niet-agrarische bedrijvigheid geschikt voor functiemenging behorend tot milieucategorie 1 en 2'.
36.	Samenvatting Binnen artikel 21 worden de termen vestiging van en omschakeling naar door elkaar gebruikt. Om binnen artikel 21 één lijn aan te brengen is daar waar deze termen gehanteerd worden besloten uit te gaan van 'omschakeling naar en uitbreiding van'. Hier valt 'vestiging van' ook onder, want dit is hetzelfde als 'omschakeling naar'. Het begrip omschakelen wordt echter al gebruikt in het vigerende bestemmingsplan buitengebied en om deze reden wordt deze terminologie doorgezet.

	Verwerking In artikel 21.1.4 sub a en 21.1.8 sub a worden de woorden 'vestiging van' uit de sub gehaald. In artikel 21.1.8 wordt deze vervangen door 'omschakeling naar'.
37.	Samenvatting In het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' gold voor verschillende wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde dat indien er sprake is van de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', er advies wordt ingewonnen bij het betrokken waterschapsbestuur. Deze aanduiding is met het bestemmingsplan Proeftuin Elsendorp vervangen door de 'ecologische verbindingszone'. Door het opnemen van verschillende extra voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden hebben wij besloten deze algemene voorwaarde toe te voegen aan artikel 21.1.1 onder de aanhef 'ten aanzien van landschap, natuur en milieu'. Verwerking In artikel 21.1.1 wordt de volgende sub toegevoegd onder 'ten aanzien van landschap, natuur en milieu': <i>'indien er sprake is van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.'</i>
38.	Samenvatting Op de ruimtelijke onderbouwing (RO) van de ontwikkeling aan de Zeelandsedijk 80 zijn nadat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd nog opmerkingen binnengekomen vanuit de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). De opmerkingen gingen over het akoestisch rapport dat in bijlage 6 van de RO is bijgevoegd. De opmerkingen waaruit aanpassingen zijn gevolgd zijn: 1. ODZOB: De titel van tabel 4.1 impliceert transportbewegingen, maar in de tabel lijkt uit te zijn gegaan van aantallen. 2. ODZOB: De gemeente Gemert-Bakel hanteert een geluidsbeleid ten aanzien van industrielawaai. Voor het gebiedstype Landelijk wordt een richtwaarde gehanteerd van 55/50/45 dB(A). Toetspunten zijn geluidsgevoelige objecten en toetspunten op 100 meter. Verwerking 1. Voor opmerking 1 is de titel van de tabel aangepast van 'transportbewegingen' naar 'voertuigaantallen'. 2. Voor opmerkingen 2 zijn de toetspunten op 100 meter van de grens van de inrichting geplaatst en op de gevels van de woningen. Het rapport is op dit punt aangepast. Tevens is de aangepaste versie van de RO aan het bestemmingsplan toegevoegd.
39.	Samenvatting Wanneer middels de gebiedsbestemmingen nieuwe functies worden toegestaan in het plangebied is het ook de bedoeling dat oude functies worden beëindigd. Daarmee wordt vormgegeven aan de transitie van het gebied en aan de structuurvisie Proeftuin Elsendorp. Er was echter geen algemene voorwaarde die aangaf dat het bestaande gebruik moest worden beëindigd wanneer een nieuwe functie wordt gestart. Deze voorwaarde wordt nu opgenomen onder de algemene voorwaarden in artikel 21.1.1. Deze voorwaarde geldt niet voor het toestaan van nevenfuncties. Verwerking In artikel 21.1.1 wordt de volgende sub toegevoegd onder 'Aangetoond moet worden dat:': In het geval van nieuwe functies, niet zijnde nevenfuncties, het bestaande gebruik blijvend wordt gestopt.
40.	Samenvatting In de regels van het bestemmingsplan wordt regelmatig het Meerwaardeplan Proeftuin Elsendorp aangehaald. Omdat dit document als een beleidsregel geldt kan deze afzonderlijk van het bestemmingsplan worden gewijzigd. Om duidelijk te maken dat ook opvolgende versies van toepassing zijn wordt achter iedere benoeming van het Meerwaardeplan de volgende zinsnede geplakt in de regels: <i>d.d. 15-12-2022, of diens opvolger.</i> Verwerking Achter iedere benoeming van het Meerwaardeplan wordt de volgende zinsnede geplakt in de regels: <i>d.d. 15-12-2022, of diens opvolger.</i>

41.	Samenvatting Aan de Stichtingseweg 27 te Elsendorp is een intensieve veehouderij gevestigd. Nu blijkt de bebouwing al geruime tijd buiten het bestemmingsvlak te liggen. Om deze fout te herstellen is besloten het bouwvlak van vorm te veranderen, zodat de bebouwing in het bouwvlak komt te liggen. Het bouwvlak wijzigt niet in oppervlakte. Omdat er een fout wordt hersteld wordt, stellen wij geen eisen aan de landschappelijke inpassing. Verwerking Het bouwvlak verandert van vorm, zodat de bebouwing weer binnen het bouwvlak komt te liggen. Tevens wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het gebruik 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' om de bestaande landschappelijke inrichting te borgen. Het nieuwe bouwvlak wordt als volgt: 
42.	Samenvatting In artikel 26.4 is een bepaling opgenomen dat bouwplannen dienen te voldoen aan de criteria van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Deze algemene regel geldt natuurlijk ook voor nieuwe ontwikkelingen en wordt voor de duidelijkheid en vindbaarheid ook opgenomen in artikel 21.1.1. Verwerking Onder artikel 21.1.1 wordt de volgende sub opgenomen: <i>bouwplannen, met betrekking tot welstand, dienen te voldoen aan de criteria van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, zoals opgenomen in Bijlage 10.</i>
43.	Samenvatting Via de gebiedsbestemmingen worden ook nevenfuncties mogelijk gemaakt. De aanhef van de gebiedsbestemmingen is hierop verduidelijkt, zodat gedeeltelijke transformatie naar een functie ook mogelijk is. Onder gedeeltelijke transformatie wordt verstaan 'het toevoegen of wijzigen van een nevenfunctie'. Specifiek voor nevenfunctie willen wij ook bepaalde voorwaarden stellen, namelijk dat een nevenfunctie wordt uitgevoerd door de hoofdbewoner en dat er niet twee of meerdere bedrijven ontstaan op hetzelfde adres. Verwerking In artikel 21.1.1 worden de volgende voorwaarden toegevoegd: - in het geval er gebruik wordt gemaakt van gedeeltelijke transformatie: - de nevenfunctie uitsluitend wordt uitgevoerd door de hoofdbewoner; - er geen twee bedrijven ontstaan;

44.	Samenvatting Zowel in het bestemmingsplan als in het meerwaardeplan wordt verwezen naar de 'Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde'. Het is onze bedoeling dit document als beleidsregel vast te stellen, evenals het meerwaardeplan. Het is niet verstandig een beleidsregel als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen, doordat de beleidsregel dan niet eenvoudig aangepast kan worden bij nieuwe inzichten. Daarom is ervoor gekozen de Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde als bijlage bij het meerwaardeplan te voegen. Verwerking De Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde wordt als bijlage bij het meerwaardeplan gevoegd.
45.	Samenvatting De aanhef van de artikelen 21.1.2 t/m 21.1.13 zijn in lijn gebracht met de aangepaste aanhef voor de gebiedsbestemmingen. De aanhef heeft het niet meer over omschakelen of uitbreiden, maar over 'transformatie naar'. Verwerking De aanhef van de artikelen 21.1.2 t/m 21.1.13 zijn in lijn gebracht met de aanhef voor de gebiedsbestemmingen.
46.	Samenvatting Ten oosten van het Woon-werkgebied is tijdens het opstellen van het bestemmingsplan 'Woon-werkgebied Elsendorp' per abuis een gedeelte van het beëindigde bedrijf op de verbeelding blijven staan.  Verwerking Deze bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigt naar 'Agrarisch'.
47.	Samenvatting Het Ontwikkelgebied Wonen is bedoeld als uitbreidingswijk voor Elsendorp. Het ligt voor het grootste gedeelte in de provinciale aanduiding Verstedelijking Afweegbaar. Binnen het ontwerpbestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat met een afwijkingsvergunning woningbouw gerealiseerd kan worden in het zoekgebied Wonen. De provincie is van mening dat dit nader onderbouwd moeten worden op basis van Rond, Breed en Diep/lagen benadering. Dit wordt door ons gedeeld, aangezien een afwijkingsvergunning eigenlijk te licht is voor een uitbreidingswijk. Dit komt ook doordat er nog goed gekeken moet worden naar bijvoorbeeld: exploitatiekosten en er nog een aantal uitdagingen liggen in het gebied zelf, zoals hindercontouren, beeldkwaliteit, verkeer, etc.

Het Ontwikkelgebied Wonen blijft wel in de visie zitten als zoekgebied, maar in het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om middels een afwijkingsvergunning woningbouw mogelijk te maken. Dat zou betekenen dat er voor dit onderdeel later een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt.

Voor het bestemmingsplan betekent dit verder dat de gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen' inhoudelijk zal verdwijnen. De toelichting en regels worden hierop aangepast.

Verwerking

De **toelichting** wijzigt als volgt:

De volgende passage wordt in hoofdstuk 2.3 toegevoegd:

- *Het deelgebied 'Ontwikkelgebied Wonen' uit de structuurvisie is niet uitgewerkt binnen dit bestemmingsplan. Er geldt daarmee wel een gebiedsaanduiding in deze zone, maar hier zitten inhoudelijk geen toegestane functies aangekoppeld en ook geen bijbehorende voorwaarden voor ontwikkelingen. Het Ontwikkelgebied Wonen is bedoeld als uitbreidingswijk voor Elsendorp. Het ligt voor het grootste gedeelte in de provinciale aanduiding Verstedelijking Afweegbaar. Het is daarmee te licht om middels een afwijkingsvergunning een gehele uitbreidingswijk mogelijk te maken. Het Ontwikkelgebied Wonen blijft wel in de visie zitten als zoekgebied, maar in het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid opgenomen om middels een afwijkingsvergunning woningbouw mogelijk te maken. Dat zou betekenen dat er voor dit onderdeel later een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt.*

De volgende passage heeft geen toegevoegde waarde meer in hoofdstuk 2.3, doordat er geen doorvertaling plaats vindt. Deze volgende aanpassingen vinden plaats:

- overall waar 'zeven' gebiedsbestemmingen genoemd zijn, wijzigt dat naar 'zes';
- de volgende passage is uit het plan gehaald:

~~Ontwikkelgebied Wonen~~

~~Analyse~~

~~In het noorden en oosten van Elsendorp liggen tegen het dorp aan uitloopgebieden waar nu recreatieve en agrarische bedrijvigheid aanwezig zijn en gronden agrarisch gebruikt worden. Het gebied is een dorpsrand, het vormt de overgang van het dorp naar het buitengebied.~~

~~Gewenste ontwikkelrichting~~

~~Om Elsendorp vitaal en leefbaar te houden is het van belang dat er in Elsendorp voldoende mensen kunnen wonen. Om dit te bereiken is voor Elsendorp van belang dat jongeren en de voorzieningen in het dorp behouden blijven. Momenteel is het verkrijgen van woonruimte in Elsendorp een uitdaging. Om dit te bereiken is woningbouw noodzakelijk. In dit gebied wil Elsendorp het dorp uitbreiden met woningbouw.~~

~~Het dorp wil graag woningbouw realiseren in het noorden van Elsendorp. Tegelijkertijd wil men het landschap hier aantrekkelijk houden. In dit gebied wordt daarom ook ruimte geboden aan innovatieve woonconcepten. Het doel is om hier een aansprekend woon- en leefklimaat te creëren en om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Op die manier blijft Elsendorp een levendig dorp met voorzieningen.~~

~~Het gebied is deels bestempeld in de provinciale verordening als gebied waar verstedelijking afweegbaar is. Dit deel van het gebied is bedoeld voor de reguliere uitbreiding van het dorp, waarvoor de voorwaarden uit de provinciale verordening gelden. Hier wordt ook het gemeentelijk beleid dat de provinciale verordening de kaders geeft voor mogelijke ontwikkelruimte voor stedelijke ontwikkeling en de handreiking kwaliteitsverbetering en in het kader van dit bestemmingsplan het meerwaarde plan niet van toepassing is voorgezet.~~

~~Ambities~~

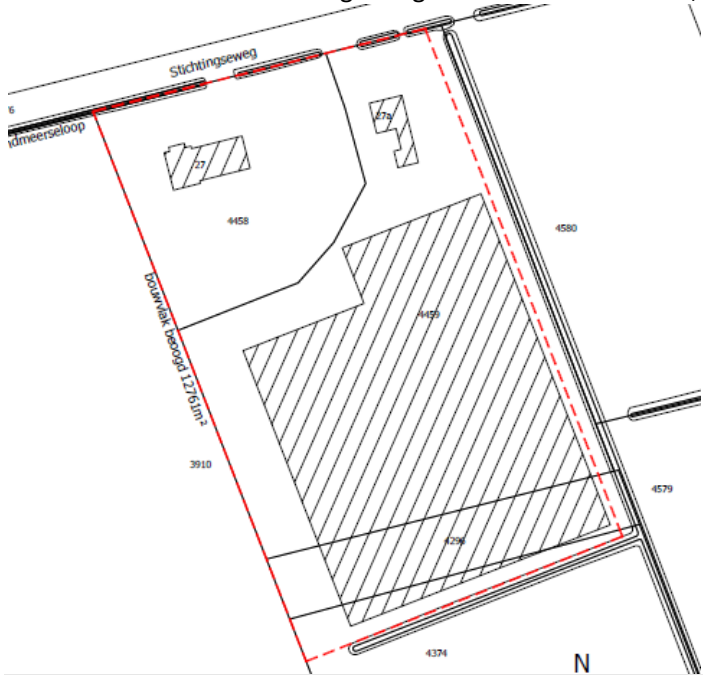
~~In het Ontwikkelgebied Wonen worden in het algemeen de volgende ambities nagestreefd:~~

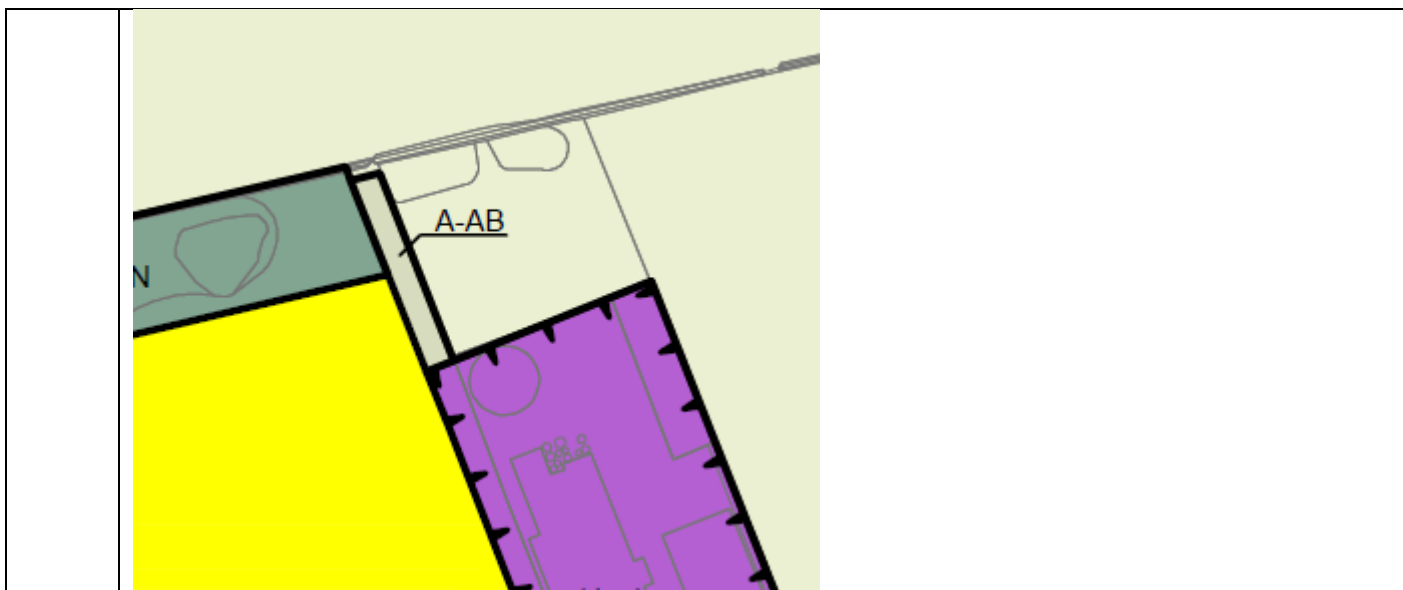
~~c. — een vitaal en evenwichtig groen woongebied waar gewoond en geleefd kan worden door iedereen;~~

	d. als prismaat een woongebied in een aantrekkelijk landschap; e. innovatieve woonconcepten; f. verplaatsing van functies elders in het plangebied naar dit gebied is toegestaan als deze passend zijn in dit gebied en aan de voorwaarden in het plan wordt voldaan; g. een gezond buitengebied, wat in ieder geval het volgende inhoudt: • Beperking van milieuhinder; • Een duurzaam bodem- en watersysteem; • Een robuuste landschapsstructuur. De regels wijzigen als volgt: • artikel 14 - Overige Zone - Ontwikkelgebied Wonen verdwijnt uit de regels. De gebiedsbestemming blijft wel bestaan op de verbeelding. • in artikel 21.1.1 worden sub g en q gewijzigd naar: ➤ sub g: in aanvulling op sub e en f geldt dat die activiteiten geen beperkingen mogen opleveren voor de gebiedsbestemming 'Overige Zone - Ontwikkelgebied Wonen'; ➤ sub q: zie onderbouwing over 'verplaatsing' elders in deze Nota. • artikel 21.1.9 sub a wijzigt naar: ➤ bedrijvigheid de mogelijkheden in de naastgelegen gebiedsbestemming 'Ontwikkelgebied Wonen' niet mag beperken;
48.	Samenvatting In de gebiedsbestemmingen 'Groene Dorpsmantel' en 'Natuurlijk buitengebied' is de opwekking van duurzame energie geen toegestane functie. Echter bevatte dit artikel per abuis wel de voorwaarden voor opwekking van duurzame energie. Deze voorwaarden worden onder deze artikelen weggehaald. Verwerking Er wordt bij de regels voor de gebiedsbestemmingen 'Groene Dorpsmantel' en 'Natuurlijk buitengebied' niet langer verwezen naar voorwaarden voor de opwekking van duurzame energie (21.1.2).
49.	Samenvatting In de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf is een bestaande afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een andere goot- en bouwhoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te staan. Wij van mening dat deze afwijkingsbevoegdheid ook toepasbaar moet zijn voor bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de bestemming Bedrijf. In artikel 5 – Bedrijf wordt daarom dezelfde wijzigingsbevoegdheid opgenomen als in artikel 4.3.3 (Agrarisch – Agrarisch Bedrijf - Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde). Verwerking In artikel 5 wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid opgenomen: Artikel 5.3.3 - Hogere bouw- en goothoogte bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte en dakhelling die geldt voor de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: a. de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger; b. de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering; c. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen.

4.1. Wijzigingen als gevolg van ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

1.	Het ontwerpbestemmingsplan 'Keizersberg 49 en Keizersven 42 te Elsendorp' wordt geïntegreerd in de verbeelding. ○ Keizersberg 49: wijziging naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. ○ Keizersven 42: wijziging naar de bestemming Wonen.
2.	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' wordt opgenomen op de gehele Bedrijfsbestemming op locatie Zeelandsedijk 80.
3.	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mesttransportbedrijf' aan de Zeelandsedijk 80 wijzigt naar 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf agrarisch verwant bedrijf'.
4.	Ter plaatse van Elsendorpseweg 96a wijzigt de aanduiding naar 'specifieke vorm van wonen - ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel'.
5.	Op het bouwvlak voor de bestemming 'Bedrijf' aan de Zeelandsedijk 30 wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing' opgenomen met daarin de waarde 3.329 m ² . Dit komt overeen met het gehele bouwvlak.
6.	Het bouwvlak aan de Stichtingseweg 27 verandert van vorm, zonder oppervlaktewijziging, naar: 
7.	Ten oosten van het Woon-werkgebied is tijdens het opstellen van het bestemmingsplan 'Woon-werkgebied Elsendorp' per abuis een gedeelte van het beëindigde bedrijf op de verbeelding blijven staan. Deze bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigt naar 'Agrarisch'.



Regels

Hoofdstuk 1	
1.	Op iedere plek in de regels waar 'Omgevingsverordening Noord-Brabant' werd genoemd is dit gewijzigd in 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, of diens opvolger'.
2.	Het bestemmingsplan neemt de regeling uit het bestemming 'Reparatie Gemert-Bakel Buitengebied 2021' over voor zover relevant.
3.	Achter iedere benoeming van het Meerwaardeplan in de regels wordt de volgende zinsnede geplakt: <i>d.d. 15-12-2022, of diens opvolger</i> .
4.	De begripsbepaling (1.16) agrarisch verwant bedrijf, wijzigt naar: 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, <i>transportbedrijf agrarisch verwante producten</i> inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven en proefbedrijven.
5.	De begripsbepaling 'buitenopslag' (1.63) wijzigt naar: <i>Het in de open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, vrachtwagens, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan.</i> De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' wordt opgenomen op de locatie Zeelandsedijk 80.
6.	Begripsbepaling 1.78 van 'erf' wijzigt naar: Het bouwperceel van een agrarisch bedrijf.
7.	Er wordt een begripsbepaling toegevoegd (1.168) voor het begrip 'transportbedrijf agrarisch verwante producten' met de volgende definitie: Een bedrijf ten behoeve van het transport van mest en tijdelijke opslag van mest en het transport van akkerbouwproducten en andere agrarische producten.
Hoofdstuk 2	
8.	In artikel 3 wordt de volgende voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor de Stichtingseweg 27. 3.4.2 Voorwaardelijke verplichting Stichtingseweg 27

	Het perceel Stichtingseweg 27 mag enkel conform de bestemming in gebruik genomen worden indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 26, na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan in stand wordt gehouden.
9.	In artikel 5.1 wijzigt sub m naar: <i>'ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens een stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag'.</i> Sub n wijzigt naar: <i>'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' een bedrijfsverzamelgebouw;'.</i>
10.	Sub r van artikel 5.1 wijzigt naar: <i>'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatiebedrijf' een recreatiebedrijf met ondergeschikte horeca behorend bij het recreatiebedrijf, voor zover voorkomend in categorie II van de Staat van Horeca-activiteiten;'.</i>
11.	De bestemmingsomschrijving onder artikel 5.1 sub q wijzigt naar: q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf agrarisch verwant bedrijf' een bedrijf ten behoeve van het transport van mest en tijdelijke opslag van mest en het transport van akkerbouwproducten en andere agrarische producten;
12.	In artikel 5 wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid opgenomen: Artikel 5.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximaal toegestane maatvoering met betrekking op de goot- en bouwhoogte en dakhelling die geldt voor de bedrijfsgebouwen en de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: d. de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger; e. de hogere maat is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsvoering; f. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de waarden van omliggende bestemmingen.
13.	Aan het artikel 'Maatschappelijk' wordt de afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels 'omschakelen naar een andere maatschappelijke activiteit' toegevoegd. Deze luidt: <i>'7.5 Afwijken van de gebruiksregels</i> <i>7.5.1 Omschakelen naar andere maatschappelijke activiteit</i> <i>Burgemeester en wethouders kunnen voor gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het omschakelen naar een andere maatschappelijke activiteit dan de reeds bestaande maatschappelijke voorziening, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:</i> a. <i>de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger;</i> b. <i>uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een duurzame, bedrijfsmatige activiteit;</i> c. <i>de nieuwe activiteit draagt bij aan de ontwikkeling van de plattelandseconomie en versterkt de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied zoals omschreven in de Structuurvisie Proeftuin Elsendorp en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;</i> d. <i>andere functies in de omgeving mogen niet worden belemmerd;</i> e. <i>er is een maatschappelijke activiteit toegestaan met maximaal milieucategorie 2;</i> f. <i>de bedrijvigheid dient kleinschalig te zijn;</i> g. <i>er dient sloop van overvloedige gebouwen plaats te vinden;</i> h. <i>bij hergebruik van monumentale en beeldbepalende panden dient het karakter van het pand te worden gerespecteerd;</i> i. <i>parkeren dient op het bestemmingsvlak plaats te vinden;</i> j. <i>reclameaanduidingen zijn bescheiden;</i> k. <i>bij toename van bebouwing of verharding dient minimaal hydrologisch neutraal gebouwd te worden;</i> l. <i>er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;</i> m. <i>de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;</i>

	<i>n. de omschakeling mag niet leiden tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².'</i>
14.	Sub f onder artikel 12.1 wijzigt naar: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van wonen - ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel', tevens een ondergeschikte detailhandel c.q. delicatessewinkel en ondergeschikt horecabedrijf aan huis waaronder een cateringbedrijf, praktijkruimte voor kookworkshops, restaurant en terras;'. Hoofdstuk 3
15.	Artikel 14 - Overige Zone - Ontwikkelgebied Wonen verdwijnt uit de regels.
16.	Er wordt bij de regels voor de gebiedsbestemmingen 'Groene Dorpsmantel' (15) en 'Natuurlijk buitengebied' (19) niet langer verwezen naar voorwaarden voor de opwekking van duurzame energie (21.1.2).
17.	De namen in de regels worden gelijkgesteld aan de benaming, zoals opgenomen in de ontwerp verbeelding. Dat wil zeggen dat de gebiedsbestemmingen in artikel 14 t/m 20 worden aangegeven als 'Overige zone - naam gebiedsbestemming'.
18.	De aanhef van lid 1 van artikel 14, 15, 17 t/m 20 wijzigt naar: <i>De voor 'Overige Zone - Naam Gebiedsbestemming' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende enkelbestemming(en) zoals opgenomen in Hoofdstuk 2, met uitzondering van de bestemmingen Wonen en Wonen - Woon-werkgebied, mede bestemd voor (gedeeltelijke) transformatie naar:</i> De aanhef van artikel 16.1 wijzigt naar: <i>De voor 'Overige Zone - Intensief agrarisch ondernemen' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende enkelbestemming(en) zoals opgenomen in Hoofdstuk 2, mede bestemd voor (gedeeltelijke) transformatie naar:</i>
19.	Lid 3 van artikel 14 t/m 20 wijzigt naar: <i>Voordat de in lid XX.1 genoemde gebruiksfuncties mogen worden uitgevoerd is een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist.</i> <i>De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 21.1.1 Algemeen geldende voorwaarden en 21.X behorende bij de functies zoals genoemd in artikel XX.1.</i> <i>Voor zover bij lid XX.1 behorende bouwactiviteiten strijdig zijn met de andere ter plaatse voorkomende bestemming is een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels van de betreffende bestemming vereist. De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 21.X behorende bij de functies zoals genoemd in artikel XX.1.</i>
20.	In artikel 16.1, sub a, wordt 'waaronder veehouderij' verwijderd.
21.	Binnen artikel 16.1, sub b, onder 1, 17.1, sub b, onder 1 en artikel 20.1, sub d, onder 1, na het woordje 'functiemenging' de toevoeging 'behorend tot milieucategorie 1 en 2;' gedaan. Voor het woord 'bedrijvigheid' wordt 'niet-agrarische' toegevoegd. In de aanhef van artikel 20.1, sub, c wordt 'niet agrarische' uit de aanhef verwijderd. Daarnaast wordt lid 1 onder c in lijn gebracht met artikel 17.1, sub b, 16.1, sub b, en 18.1, sub b.
22.	Artikel 3.3.1 sub a, 3.3.2 sub a, 3.3.3 sub a, 3.3.4 sub a, 4.3.3 sub a, 4.5.3 sub g, 4.5.5 sub r, 5.5.3 sub a, 7.3.2 sub a, 8.3.1 sub a, 8.5.1 sub a, 9.3.2 sub a, 21.1.1 sub a, 26.6 sub a, 29.10, sub a onder 3 en sub b onder 1, 29.13 sub c, 29.16 sub d wijzigen naar: <i>de activiteit een meerwaarde heeft voor <u>het bereiken</u> en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger;</i>
23.	In artikel 18.1 wordt sub b 'transformatie van bestaande erven naar bij de omgeving passende niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten' vervangen door 'bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van: niet-agrarische bedrijvigheid (1.137) geschikt voor functiemenging behorend tot milieucategorie 1 en 2'.
24.	In artikel 21.1.1 wordt de volgende sub toegevoegd onder 'Aangetoond moet worden dat:'

	- in het geval van nieuwe functies, niet zijnde nevenfuncties, het bestaande gebruik blijvend wordt gestopt.
25.	Onder artikel 21.1.1 wordt de volgende sub opgenomen: <i>bouwplannen, met betrekking tot welstand, dienen te voldoen aan de criteria van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, zoals opgenomen in Bijlage 10.</i>
26.	In artikel 21.1.1 worden de volgende voorwaarden toegevoegd: j. in het geval er gebruik wordt gemaakt van gedeeltelijke transformatie: 1. de nevenfunctie uitsluitend wordt uitgevoerd door de hoofdbewoner; 2. er geen twee bedrijven ontstaan;
27.	In artikel 21.1.1 wordt de volgende sub toegevoegd onder 'ten aanzien van landschap, natuur en milieu': <i>'indien er sprake is van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur.'</i>
28.	In artikel 21.1.1 worden sub g en q gewijzigd naar: ➤ sub g: <i>in aanvulling op sub e en f geldt dat die activiteiten geen beperkingen mogen opleveren voor de gebiedsbestemming 'Overige Zone - Ontwikkelgebied Wonen';</i> ➤ sub q: zie onderbouwing over 'verplaatsing' elders in deze Nota.
29.	De aanhef van de artikelen 21.1.2 t/m 21.1.13 zijn in lijn gebracht met de aanhef voor de gebiedsbestemmingen.
30.	De verwijzing naar 'artikel 21.1.2 - voorwaarden voor opwekking van duurzame energie' wordt verwijderd onder artikel 18.3.
31.	Artikel 21.1.3 sub b wijzigt naar: het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
32.	Artikel 21.1.3 sub c wijzigt in: in afwijking op het bepaalde in lid b, geldt dat de uitbreiding <u>van</u> een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha mogelijk is in één of meer van de volgende situaties: 1. <...>; 2. <...>; 3. <...>; 4. <...>.
33.	In artikel 21.1.4 sub a en 21.1.8 sub a worden de woorden 'vestiging van' uit de sub gehaald. In artikel 21.1.8 wordt deze vervangen door 'omschakeling naar'.
34.	Artikel 21.1.9 sub a wijzigt naar: <i>bedrijvigheid de mogelijkheden in het naastgelegen deelgebied 'Ontwikkelgebied Wonen' niet mag beperken;</i>
35.	Artikel 21.1.12, sub n, wijzigt als volgt: o. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan: 1. de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017, als vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2017, dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend; 2. het gemeentelijk watertakenplan 2019-2023, als vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2018, dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend;
Hoofdstuk 5	
36.	De volgende aanhef wordt verwijderd uit artikel 29.2: <i>'Bij toepassing van de in 29.2 tot en met 29.16 beschreven bevoegdheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit en/of het afwijken van de bouwregels, dient naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate voldaan te worden aan de hierna volgende voorwaarden.'</i>
Bijlagen bij de regels	
37.	Voor Keizersven 42 is bijlage 12 - Lijst vergunningen Natuurbeschermingswet 1998/Wnb aangepast door de vergunning van 26 juni 2015 met kenmerk C2076935 te vervangen door de vergunning van 21 mei 2021 met kenmerk Z-145635.
38.	De Staat van Horeca-activiteiten is toegevoegd als bijlage bij de regels.
Wijzigingen die doorwerken in meerdere hoofdstukken in de regels	

39.	De verwijzing 'provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' is door het gehele plan heen vervangen door de 'aanduiding 'ecologische verbindingzone'.
40.	In de volgende artikelen is de volgende sub opgenomen: 4.5.2 sub i, 5.5.1 sub a, 5.5.2 sub a, 12.6.1 sub a, 29.3 sub a, 29.11 sub b, 29.12 sub a met daarin: de activiteit een meerwaarde heeft voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of hieraan wordt voldaan wordt beoordeeld aan de hand de beleidsregel 'Meerwaardeplan proeftuin Elsendorp', d.d. 15-12-2022, of diens opvolger.

Toelichting BP

1.	De te volgen verordening was vastgesteld op de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Door uitstel van de omgevingswet zijn bepaalde zaken naar voren gehaald en wordt nu getoetst aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant april 2022.
2.	In de toelichting wordt onder H2.3 het volgende toegevoegd, om deze keuze ook daar te onderbouwen: <i>De bestemming Wonen (Wonen en Wonen - Woon-werkgebied) wordt in het gehele plangebied, met uitzondering van het gebied 'Intensief Agrarisch Ondernemen' gezien als 'eindbestemming'. Volledige transformatie naar een andere functie zoals een bedrijfsmatige functie is bij de bestemming Wonen niet gewenst. Wel bieden de gebiedsbestemmingen mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij wonen als de activiteiten bijdragen aan de ambities van het betreffende deelgebied.</i>
3.	Het deelgebied Ontwikkelgebied Wonen is niet vertaald naar een gebiedsbestemming, dat leidt tot de volgende twee wijzigingen; • overal waar 'zeven' gebiedsbestemmingen genoemd zijn, wijzigt dat naar 'zes'; • de volgende passage is uit het plan gehaald: Ontwikkelgebied Wonen <u>Analyse</u> In het noorden en oosten van Elsendorp liggen tegen het dorp aan uitloopgebieden waar nu recreatieve en agrarische bedrijvigheid aanwezig zijn en gronden agrarisch gebruikt worden. Het gebied is een dorpsrand, het vormt de overgang van het dorp naar het buitengebied. <u>Gewenste ontwikkelrichting</u> Om Elsendorp vitaal en leefbaar te houden is het van belang dat er in Elsendorp voldoende mensen kunnen wonen. Om dit te bereiken is voor Elsendorp van belang dat jongeren en de voorzieningen in het dorp behouden blijven. Momenteel is het verkrijgen van woonruimte in Elsendorp een uitdaging. Om dit te bereiken is woningbouw noodzakelijk. In dit gebied wil Elsendorp het dorp uitbreiden met woningbouw. Het dorp wil graag woningbouw realiseren in het noorden van Elsendorp. Tegelijkertijd wil men het landschap hier aantrekkelijk houden. In dit gebied wordt daarom ook ruimte geboden aan innovatieve woonconcepten. Het doel is om hier een aansprekend woon- en leefklimaat te creëren en om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Op die manier blijft Elsendorp een levendig dorp met voorzieningen. Het gebied is deels bestempeld in de provinciale verordening als gebied waar verstedelijking afweegbaar is. Dit deel van het gebied is bedoeld voor de reguliere uitbreiding van het dorp, waarvoor de voorwaarden uit de provinciale verordening gelden. Hier wordt ook het gemeentelijk beleid dat de provinciale verordening de kaders geeft voor mogelijke ontwikkelruimte voor stedelijke ontwikkeling en de handreiking kwaliteitsverbetering en in het kader van dit bestemmingsplan het meerwaarde plan niet van toepassing is voorgezet. <u>Ambities</u> In het Ontwikkelgebied Wonen worden in het algemeen de volgende ambities nagestreefd: a. een vitaal en evenwichtig groen woongebied waar gewoond en geleefd kan worden door iedereen;

	b. als primaat een woongebied in een aantrekkelijk landschap; c. innovatieve woonconcepten; d. verplaatsing van functies elders in het plangebied naar dit gebied is toegestaan als deze passend zijn in dit gebied en aan de voorwaarden in het plan wordt voldaan; e. een gezond buitengebied, wat in ieder geval het volgende inhoudt: • beperking van milieuhinder; • een duurzaam bodem- en watersysteem; • een robuuste landschapsstructuur.
4.	Aangepaste versies van de ruimtelijke onderbouwingen worden toegevoegd als bijlage.
5.	Bijlage 14 (Ripseweg 59) wordt vervangen met een hernieuwde versie, waarin ook de ecologische verbindingszone staat opgenomen.

Meerwaardeplan

1.	De drie categorieën op pagina 9 en 11 worden hernoemd naar: 1. Initiatief is passend binnen de regels voor bestaand gebruik (enkelbestemmingen/hoofdstuk 2 uit het Chw-bestemmingsplan); 2. Initiatief maakt gebruik van de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de regels voor ontwikkelingen (gebiedsbestemmingen/hoofdstuk 3 uit het Chw-bestemmingsplan); 3. Buitenplanse ontwikkelingen - initiatief dat niet past binnen het Chw-bestemmingsplan, maar op basis van de structuurvisie of andere overwegingen wel ruimtelijk gewenst is en/of een meerwaarde heeft voor de fysieke leefomgeving van Elsendorp.
2.	Paragraaf 3.2.2 wordt in stap 2 en 3 'de stichting' verwijderd. De plannen worden alleen nog aan de gemeente voorgelegd.
3.	De Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meerwaarde wordt als bijlage bij het meerwaardeplan gevoegd.

Ruimtelijke onderbouwingen

1.	<i>Alle Ruimtelijke onderbouwingen</i> De zin 'In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.' wordt vervangen met 'In deze gevallen gelden er wel compensatieverplichtingen vanuit het gemeentelijk beleid.'
2.	<i>Alle Ruimtelijke onderbouwingen</i> Hoofdstuk 4 wordt geactualiseerd met het Waterbeheerplan 2022-2027.
3.	<i>Alle Ruimtelijke onderbouwingen</i> De te volgen verordening was vastgesteld op de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Door uitstel van de omgevingswet zijn bepaalde zaken naar voren gehaald en wordt nu getoetst aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van april 2022.
4.	<i>RO Elsendorpseweg 28a</i> De half verharde parkeerplaats is groter dan 500 m ² . De ruimtelijke onderbouwing voor de Elsendorpseweg 28a wordt dusdanig aangepast dat Algemene Regels 15 van de Keur gevolgd worden en dat er maatregelen volgen uit de toename van verhard oppervlak.
5.	<i>RO Gerele Peel 53</i> In de toelichting van de RO voor de Gerele Peel 53 wordt vermeld dat een watervergunning vereist is voor deze mate van oppervlakteverharding.
6.	<i>RO - Keizersven 34</i> De waterbergingsopgave is verder uitgewerkt, zodat aannemelijk wordt gemaakt dat in het plan voldoende ruimte is voor waterberging.
7.	<i>RO - Zeelandsedijk 30</i> Op pagina 35 wordt een zinsnede toegevoegd waarin staat dat 'het aanbrengen van nieuwe beplanting en bomen in de beschermingszone van een A-watergang niet is toegestaan'. In de waterparagraaf wordt tevens toegevoegd dat er een watervergunning aangevraagd dient te worden voor het aanleggen van een brug over de A-watergang.
8.	<i>RO - Zeelandsedijk 80</i> 1. De zin op pagina 33 wordt vervangen door ' <i>Indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen een beschermingszone van een <u>A-watergang</u> dient een watervergunning te worden aangevraagd.</i> ' Verder wordt opgenomen dat het beleid is gericht op het vrij houden van de beschermingszones ten behoeve van het beheer en onderhoud en dat hier vanuit de Keur regels worden gesteld bijvoorbeeld voor het oprichten van obstakels. 2. <i>Bijlage 6 (Akoestisch onderzoek) van de RO is aangepast en opnieuw bijgevoegd.</i>