
Van:
Verzonden: vrijdag 17 juli 2020 14:22
Aan:
Onderwerp: RE: Keizersven 6 beeldkwaliteitsplan

Beste

We zijn akkoord mits de eerdere kapvorm van de twee geschakelde volumes wordt teruggebracht. Het platte deel van het dakvlak is niet akkoord.
Tevens willen we aangeven dat de bestaande beplanting welke gelegen is aan de rand van het kadastrale perceel behouden dient te blijven, dit betreft zowel de achterste als de zijdelingse perceelgrens.
Met vriendelijke groet,



Medewerker verdundingverlening omgevingsrecht
0492-37 85 00 | [@gemert-bakel.nl](mailto:info@gemert-bakel.nl)
www.gemert-bakel.nl | @gemGemertBakel

 **Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print**

Van: @FGbedrijfsontwikkeling.nl]

Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 10:11

Aan:

Onderwerp: RE: Keizersven 6 beeldkwaliteitsplan

Dag

Hierbij een aangepast schetsplan voor toetsing aan het beeldkwaliteitsplan.

Ik heb hierover met u gesproken.

De afmetingen zijn wat gewijzigd en de kap is anders geworden. De bestaande beplanting blijft gehandhaafd.

Ik verneem graag de reactie.

Met vriendelijke groet,



FG Bedrijfsontwikkeling bv
Postbus 30
5469 ZG Erp
Tel: 0413 71 43 42
Fax: 0413 21 32 39
Mob:

Gbedrijfsontwikkeling.nl

Van:

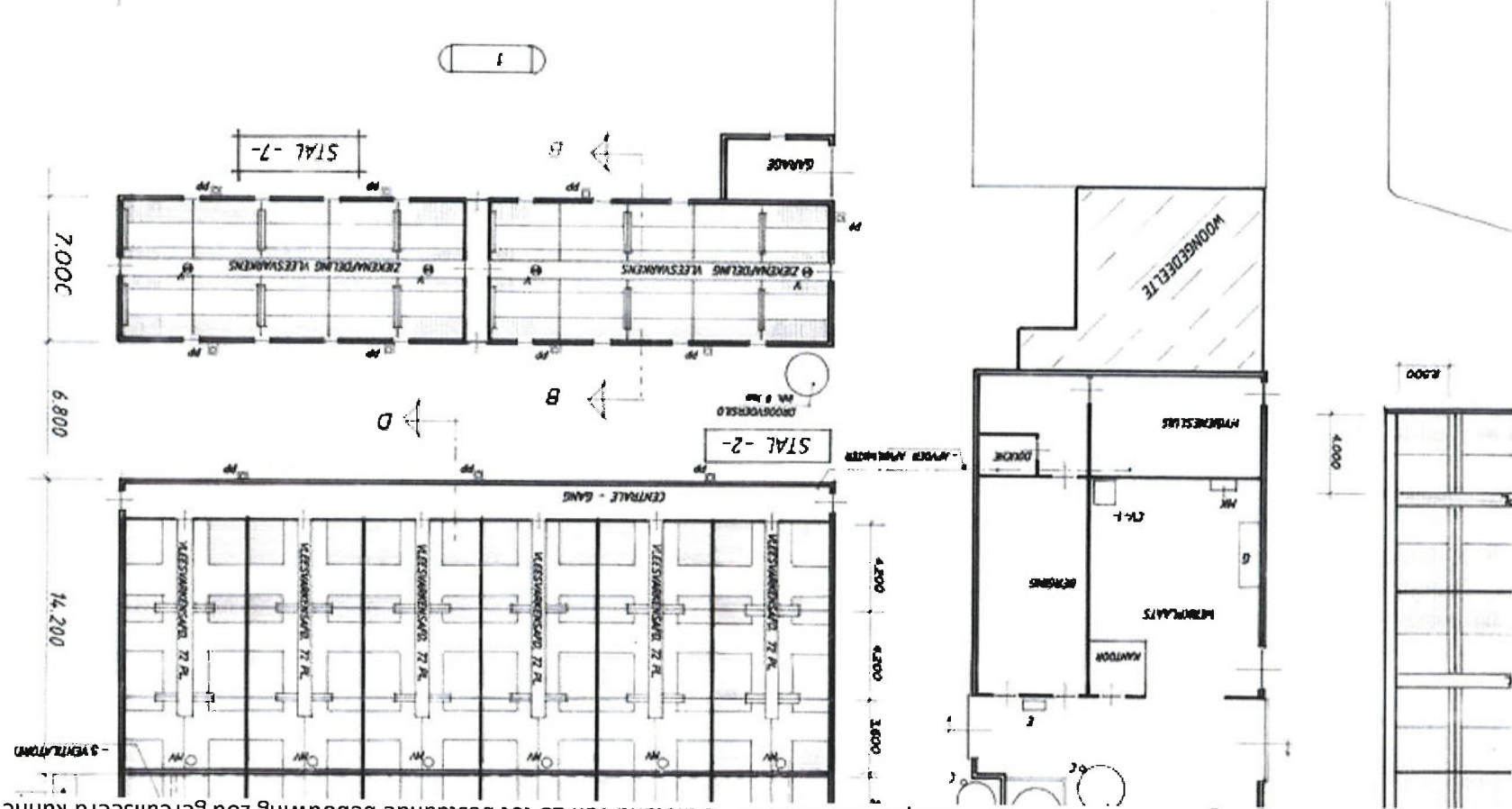
Verzonden: dinsdag 30 juni 2020 12:40

Aan:

Onderwerp: RE: Keizersven 6 beeldkwaliteitsplan

Beste

Bedankt voor de heldere mail, ik heb de vraag doorgezet naar u met het verzoek om nieuwe beoordeling eventueel in overleg met jou.



Tussen de garage en de nieuwe stal wordt dan de afstand 15 m. Het voordeel van deze situering zit ook in de geurbelasting op woningen aan de Zeelandsedijk. Deze belasting is dan lager. Geleding stal

De stal wordt één open ruimte. Omdat er geen afdelingen in komen is de voorgestelde geleding moeijijk uit te voeren. Het voorstel is dan ook om de geleding niet uit te voeren. Dat past overigens ook beter bij de bestaande stallen aan de Keizersven. Nergens is immers een geleding toegepast. Het is Van Deurzen dan ook niet duidelijk waarom dit hier juist wel zou moeten. De motivatie is niet helemaal helder. Eventueel is het wel mogelijk om de kleurstelling van de voorgevel te wijzigen zodat de forsheid van de gevel niet versterkt wordt. Ook kan de daklijn iets gewijzigd worden als dat beter zou passen. Het lijkt mij handig als hier, eventueel telefonisch, een overleg over gevoerd kan worden om alle neuzen in dezelfde richting te krijgen. Ik ben bereikbaar op nummer 0492-37 85 00. Ik vernem graag de reactie. Alvast dank hiervoor. Met vriendelijke groet,

FG Bedrijfsontwikkeling bv
Postbus 30
5469 ZG Erp
Tel: 0413 71 43 42
Fax: 0413 21 32 39
Mob:

info@bedrijfsontwikkeling.nl

Van: en@gemert-bakel.nl>

Verzonden: vrijdag 19 juni 2020 08:55

Aan: t@FGbedrijfsontwikkeling.nl>

Onderwerp: RE: Keizersven 6 beeldkwaliteitsplan

Goedemorgen

Het bestemmingsplan is al eerder getoetst en aanvullend heb ik gisteren het advies m.b.t beeldkwaliteit gekregen, hieronder de uitleg en conclusie:

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2017' met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' en aanduiding 'IV'

Op de volgende punten voldoet het bouwplan niet aan het geldende bestemmingsplan of is toetsing niet mogelijk gebleken:

- zonder omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels of zonder reeds goedgekeurd (erf)inrichtingsplan zoals opgenomen bij de bijlagen bij de regels, bedraagt de maximale oppervlakte uit te breiden bebouwing 50 m²; Voor definitieve beoordeling zal een erfinrichtingsplan aangeleverd moeten worden.
- de bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij, mag niet worden uitgebreid;
- de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 12° en maximaal 60°; onbekend
- de onderlinge afstand tussen gebouwen mag maximaal 15 m zijn; Niet akkoord, afstand is circa 26m

Ontheffing bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding dierenverblijf

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [4.2.1](#) om uitbreiding van bestaande oppervlakte dierenverblijf, niet zijnde geitenhouderij mogelijk te maken, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de veehouderij is niet gelegen in een gebied aangeduid als '[Overige zone - beperkingen veehouderij](#)', indien er sprake is van uitbreiding van gebouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat indien de veehouderij wel is gelegen in het gebied aangeduid als '[Overige zone - beperkingen veehouderij](#)', het dient te gaan om een grondgebonden veehouderij. Dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing alleen mogelijk is indien met behulp van de nadere regels Verordening ruimte, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
- c. ter plaatse van de aanduiding '[Overige zone - beperkingen veehouderij](#)' of op een locatie zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij niet leiden tot een intensieve veehouderij;
- d. er is geen sprake van een veehouderij zijnde een passende herbestemming in het kader van de beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte' waarvan het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte voor ruimte';
- e. de ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de uitgangspunten van de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen als bijlage [1](#) bij de regels;
- f. op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn en/of gerealiseerd te worden;
- g. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- h. 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;
- i. 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 van de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert. Voor zover bij gemeentelijke beleidsnota een strengere norm is vastgesteld, is deze strengere norm van toepassing;
- j. aangetoond dient te zijn dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- k. indien de gronden zijn gelegen binnen de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen', dient advies ingewonnen te worden bij het betrokken waterschapsbestuur;
- l. aangetoond is dat de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de uitbreiding niet wordt overschreden;
- m. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- n. indien er sprake is van hokdierhouderij, dient voldaan te zijn aan de voorwaarden gesteld onder artikel [4.3.5](#).

4.3.5 Uitbreiding dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2.1](#), onder b, sub 1, ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij, mits:

- a. bewijs is overlegd dat een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming, waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de oppervlakte van de sanering tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de omschakeling of ingebruikname, wordt gebruikt voor hokdierhouderij
- c. de sanering plaatsvindt in directe samenhang met de uitbreiding van een dierenverblijf ten behoeve van hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.

Beeldkwaliteitsplan

In het beeldkwaliteitsplan wordt een compacte erfinsichting beoogd.

“Behoud van een compacte erfinsichting”

Dit is in het bestemmingsplan verankerd door de regel dat de onderlinge afstand maximaal 15meter mag bedragen.

Het voorstel voldoet niet aan deze eis. Door de bebouwing dichtert op de bestaande bebouwing te plaatsen blijft er voldoende ruimte over om de bestaande erf beplanting te behouden en een extra landschappelijke

De voorgestelde bouwmassa bestaat uit twee in elkaar grijpende volumes. Er is geen sprake van een eenvoudige opzet. Echter door deze grote massa is juist een sterkere geleiding gewenst dan in de huidige opzet is voorzien.

Geadviseerd wordt om de bouwmassa's vorm te geven als twee in elkaar grijpende massa's (zie schets).

In de voorgevel van de samengestelde stal wordt door het grote donkere vlak de forsheld van de gevel van het gebouw versterkt. Een meer gelede gevel is hier gewenst om de aandacht naar het dakvlak te trekken.

Met vriendelijke groet,



Medewerker vergunningverlening omgevingsrecht
0492-37 85 00 |
@gemert-bakel.nl | www.gemert-bakel.nl | @gemGemertBakel

 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: @FGbedrijfsontwikkeling.nl

Verzonden: donderdag 18 juni 2020 14:22

Aan:

Onderwerp: Keizersven 6 beeldkwaliteitsplan

Goedemiddag

Ik ben benieuwd naar de uitslag van het verzoek voor toetsing van de stal Keizersven 6.

Weet jij intussen iets meer? Ik hoor het graag. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



FG Bedrijfsontwikkeling bv

Postbus 30

5469 ZG Erp

Tel: 0413 71 43 42

Fax: 0413 21 32 39

Mob:

@FGbedrijfsontwikkeling.nl

Van:

Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 08:39

FGbedrijfsontwikkeling.nl

Onderwerp: RE: Hazeldonkiaan 40 vergunningvrij bouwen

Beste

De zaak is bij mij in behandeling en zal deze week worden opgepakt.
Zodra ik inhoudelijk duidelijkheid heb zal ik jullie informeren

Met vriendelijke groet,



Medewerker vergunningverlening omgevingsrecht
0492-37 85 00 [@gemert-bakel.nl](mailto:info@gemert-bakel.nl)

www.gemert-bakel.nl | @gemGemertBakel

 **Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print**

Van:

Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 8:13

Aan:

Onderwerp: FW: Hazeldonklaan 40 vergunningvrij bouwen

Hoi

Kun jij de stand van zaken doorgeven.

Met vriendelijke groet,



Medewerker vergunningverlening omgevingsrecht
www.gemert-bakel.nl | 0492-37 85 00

www.gemert-bakel.nl | @gemGemertBakel

facebook.com/gemeenteGemertBakel

Van: [FGbedrijfsontwikkeling.nl](mailto:info@fgbedrijfsontwikkeling.nl)

Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 8:03

Aan:

Onderwerp: RE: Hazeldonklaan 40 vergunningvrij bouwen

Oké, bedankt.

Ander vraagje, op 22 april heb ik een vooroverleg ingediend voor toetsing van een bouwplan aan het beeldkwaliteitsplan (Keizersven 6 Elsendorp), zaaknummer 30101-2020. Kun jij aangeven wanneer wij hier een reactie op krijgen?

Ik hoor het graag. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



FG Bedrijfsontwikkeling bv

Postbus 30

5469 ZG Erp

Tel: 0413 71 43 42

Fax: 0413 21 32 39

Mob:

[@FGbedrijfsontwikkeling.nl](mailto:info@fgbedrijfsontwikkeling.nl)

