

## Ontwerpbestemmingsplan Gemeert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023 ter inzage

Burgemeester en wethouders van Gemeert-Bakel maken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat het bestemmingsplan 'Gemeert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023', met ID-nummer NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-ON01 ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan betreft een partiele herziening en regelt de volgende ontwikkelingen op de volgende locaties in het buitengebied:

	Adres	Soort plan	Planbeschrijving
1.	Dr. de Quayweg 75-79, De Mortel	Ontwikkellocatie	Ontkoppelen van de gekoppelde agrarische bedrijfslocatie aan Dr. de Quayweg 75 en 79, De Mortel, waarna de locatie Dr. de Quayweg 79 doorgaat als melkveebedrijf met één bedrijfswoning en de locatie Dr. de Quayweg 75 als burgerwoning. Deze burgerwoning wordt daarbij herbouwd op een beperkt grotere afstand van de Dr. de Quayweg
2.	Dr. de Quayweg 80, De Mortel	Ontwikkellocatie	Omzetting binnen de niet-agrarische bedrijfsbestemming van een agrarisch verwant bedrijf (cultuurtechnisch bedrijf) naar een stalhouderij/ paardenhouderij, met huisvesting voor grooms en ruiters, inclusief aanvullende bebouwing
3.	Dr. de Quayweg 84, De Mortel	Ontwikkellocatie	Omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming, ten behoeve van de doorontwikkeling tot een volwaardige stalhouderij/ paardenhouderij inclusief veterinaire station, met extra buitenrijbakken, paddocks, erfverharding voor de ontsluiting, een vijver en een houtopslag
4.	Fuik 24, Handel	Ontwikkellocatie	Omzetting van een agrarisch bedrijf (VAB) naar niet-agrarisch bedrijf, met uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde om de bestaande buitenopslag in pandig te kunnen brengen, vervanging van de bestaande in pandige bedrijfswoning door een vrijstaande bedrijfswoning en kleinschalige herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) inclusief compensatie (Fuik 33)
5.	Kapelweg ong., Handel	Ontwikkellocatie	Toevoeging van een ruimte voor ruimtewoning, in een bebouwingsconcentratie (lintkernrand oostzijde kern Handel), met sloop van de bestaande bebouwing
6.	Koksedijk 6-10, Gemert	Ontwikkellocatie	Omzetting van een agrarisch bedrijf (VAB, nertsen) naar een niet-agrarisch bedrijf (opslag en ondergeschikte handel in vrachtwagens) met een bedrijfswoning (met schoonheidssalon aan huis) op nr. 10 en naar een burgerwoning (met opslag ten behoeve van personal training aan huis) op nr. 6
7.	Pandelaar 75, Gemert	Ontwikkellocatie	Toevoeging van een woning binnen de grens van het bestaand stedelijk gebied van de kern Gemert (locatie maakt wel geheel deel uit van het bestemmingsplan Gemeert-Bakel Buitengebied 2017);
8.	Peeldijk 43, Handel	Ontwikkellocatie	Vergroting van een agrarische bouwkavel, waarbij de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, ten behoeve van de bouw van een nieuwe bedrijfs-hal (waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt) en een nieuwe bedrijfswoning (waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar kantoor), en toevoeging van de aanduiding 'teelt ondersteunende voorzieningen' aan de omliggende agrarische gronden tot een oppervlak van 6,3 ha
9.	Stippelbergseweg 55, De Mortel	Ontwikkellocatie	Verschuiving van een woonperceel, gelegen binnen het NNB, om een bestaande uitbreiding van de woning en een bestaand bijbehorend bouwwerk daarbinnen te laten vallen, en herbegrenzing van het NNB in verband met een kennelijke onjuistheid in de begrenzing daarvan
10.	Weijer 3-5 en Bocht 20, Milheeze	Ontwikkellocatie	Vergroting van twee woonpercelen, bij Weijer 3 om het bestaande bijbehorende bouwwerk en zwembad binnen het woonperceel te laten vallen en bij Weijer 5 om de bouw van een bijbehorend bouwwerk mogelijk te maken, en vergroting van een agrarisch bouwperceel ten behoeve van de bouw van een extra loods bij het agrarisch bedrijf (vollegroonds teeltbedrijf) aan Bocht 20
11.	Zand ong., Bakel	Ontwikkellocatie	Toevoeging van een ruimte voor ruimtewoning, in de bebouwingsconcentratie 't Zand (lint in nevelkernrand Bakel-noord)
12.	Snelle Loop – Serisweg/ Koksedijk	Herstelactie	Vervangen van de bestemming 'Leiding' door de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsleiding', passend bij de hier aanwezige bovengrondse hoogspanningsverbinding
13.	Geluidzone De Peel	Herstelactie	De zone voor grondgebonden geluid rond De Peel (de 50 dBA contour), zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan "Gemeert-Bakel Buitengebied 2017", komt niet overeen met de daadwerkelijke contour, zoals die in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is vastgelegd. Gemeenten worden geacht aanwijzingen uit de Rarro in hun bestemmingsplannen te verwerken. Derhalve wordt de zone afgestemd op de daadwerkelijke ligging van de contour conform de Rarro
14.	Esdonk 32, Gemert	Herstelactie	Aanpassen van de in het wijzigingsplan "Esdonk 32, Gemert" onjuist vastgelegde grens tussen de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch', om de bij de bedrijfswoning aanwezige bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te brengen

- |     |                                |              |  |
|-----|--------------------------------|--------------|--|
| 15. | Kreijtenberg 4a, Milhee-<br>ze | Herstelactie | Opnemen van de aanduiding 'bio-woning' om het mogelijk te maken een woning te realiseren met een maximale inhoud van 1.050 m <sup>3</sup> , zoals ook aanvankelijk toegestaan op basis van de regeling in het oorspronkelijke bestemmingsplan "Milheeze-Noord" |
|-----|--------------------------------|--------------|--|

### **Herbegrenzing Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)**

Voor de beoogde ontwikkeling op de locatie Fuik 24 in Handel is herbegrenzing van het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB) in de IOV vereist. Hiertoe is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 6.2 IOV de aanduiding 'overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen NNB' opgenomen. Voor dit aangeduide gebied heeft de gemeente het voornemen een verzoek tot herbegrenzing in te dienen bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant.

### **Stukken inzien**

U kunt het bestemmingsplan online inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Mocht u niet in de gelegenheid zijn om het plan online te bekijken, dan kunt u een afspraak maken om dit in het gemeentehuis in te zien. Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 21 december 2023 zes weken ter inzage.

### **Zienswijze indienen**

Iedereen heeft de gelegenheid binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Gemeert-Bakel. De zienswijze moet worden ondertekend en tenminste bevatten naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze is gericht en de gronden van de zienswijze. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.

*Gemert, 19 december 2023*