

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 9 juli 2015
Agendanummer:
Afdeling/werkterrein: VT
Zaaknr. 61497

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2015"

Aan de raad

Inleiding

Sinds het verschijnen van het integrale bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010", hebben in ons buitengebied vele planologische ontwikkelingen plaatsgevonden. Na diverse partiële herzieningen op dit bestemmingsplan, behoeft het plan wederom een herziening op een zestal locaties.

Het betreft nu de planologische procedure om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Bij al deze ontwikkelingen vormen het beleid én de planregels uit het hierboven genoemde integrale bestemmingsplan buitengebied, het uitgangspunt.

Beslispunten

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijzen te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2014" aan te passen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in Bijlage II;
4. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2014" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102014-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage I en II;
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (geen aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven).

Dit onderwerp komt aan de orde in:
De raadsvergadering van 9 juli 2015

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadsinformatienota inzake de bestemmingsplannen (ontwerpbestemmingplan)
Collegevergadering van 7 april 2015 (ontwerpbestemmingsplan)
Raadsoverleg van 16 juni 2015
Collegevergadering van 23 juni 2015 (vaststelling bestemmingsplan)

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Het collegebesluit van 7 april 2015 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt er een aantal nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied planologisch geregeld. Voor deze ontwikkelingen kunnen na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de nodige omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan partiële herziening "Buitengebied Gemert-Bakel, april 2015" regelt 6 nieuwe planontwikkelingen in het buitengebied:*

Middels een separaat besluit heeft uw college eerder ingestemd met deze ontwikkelingen:

	Adres	Plan	Oude bestemming	Nieuwe bestemming
1	Nachtegaallaan 40, De Mortel	VAB- locatie: niet-agrarisch bedrijf en bed & breakfast	Agrarisch bedrijf	Bedrijf (VAB) en groen
2	Nachtegaallaan 62, De Mortel	Bestemmen plattelandswoning	Agrarische bedrijf	Agrarisch bedrijf met aanduiding 'plattelandswoning'
3	Oldert 2, Bakel	VAB- locatie	Agrarisch bedrijf	Bedrijf en groen
4	Peeldijk 20b, Handel	Oprichten crematorium	Bedrijf tbv dierenpension	Maatschappelijk
5	Wind 7, Gemert	Vormverandering bouwblok	Agrarisch bedrijf	Agrarisch bedrijf, vorm bouwblok veranderd
6	Wind 20 en Ong., Gemert	RvR	Agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij)	Agrarisch bedrijf (akkerbouw) en Wonen

2. *De zienswijzen hebben geleid tot enige aanpassing van het bestemmingsplan waardoor er nog beter onderbouwd is dat de plannen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.*

Naar aanleiding van enige zienswijzen is het bestemmingsplan op een paar onderdelen aangevuld dan wel gewijzigd. Aspecten zijn beter onderbouwd (geluid en kwaliteitsverbetering aan de Peeldijk 20b, geur voor De Wind 19), regels zijn aangescherpt (kwaliteitsverbetering Peeldijk 20b, recreatie aan de Nachtegaallaan 40). Inhoudelijk blijven de plannen ongewijzigd. Voor de precieze wijzigingen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

3. *De ambtshalve aanpassingen leiden tot kleine, niet-inhoudelijke aanpassingen*

Als ambtshalve aanpassing zijn er wat foutjes uit de toelichting gehaald, de regels wat aangescherpt en zijn twee nieuwe inrichtingsplannen toegevoegd (Nachtegaallaan 40 en Oldert 2). Ook zijn de bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte regeling van De Wind 19 in Gemert toegevoegd.

4. *Het bestemmingsplan is niet in strijd met beleid en regelgeving*

Uit de onderbouwingen van alle plannen in het bestemmingsplan blijkt dat er geen strijdigheid is met het gemeentelijk en provinciaal beleid alsmede met de sectorale wetgeving.

Kanttekeningen

1. Nieuwe planontwikkelingen kunnen leiden tot planschade:

Voor alle particulier geïnitieerde initiatieven wordt daarom een planschade overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente gesloten. Eventuele planschade kan daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers.

2. Voor het plan aan de Peeldijk 20b wordt gebruik gemaakt van het besluit hogere waarde voor de bedrijfswoning uit 2012.

Uit een geluidsonderzoek is gebleken dat de bedrijfswoning aan de Peeldijk 20b een iets te hoge geluidsbelasting op de gevels heeft vanwege wegverkeerslawaaï. Hier kan de gemeente ontheffing voor verlenen. Deze besluitvorming heeft ook al plaatsgevonden bij de plannen voor een dierenpension ter plaatse. Ook daar was een bedrijfswoning voorzien. Het besluit om een hogere geluidsbelasting toe te staan (52 db) is reeds in 2012 genomen. Omdat er voor de hogere waarde geen nieuwe procedure is gestart en omdat de geluidsbelasting lager wordt (51 db) is er voor gekozen om uit te gaan van het besluit uit 2012.

De heer van Hoof (Waterhof b.v.) heeft in de zienswijze vermeld dat deze procedure niet is gevoerd. Na overleg met de initiatiefnemer is er voor gekozen om toch uit te gaan van het besluit van 2012. Het risico is aanwezig dat de heer van Hoof in beroep gaat. Er is geen ervaring of dat het toepassen van een ouder besluit stand zal houden bij de Raad van State. Wel is het zo dat de normen voor geluidsbelasting op de woning bedoeld zijn om de belangen van de bewoners van de bedrijfswoning beschermen en niet de belangen van derden. De kans is dus zeer aanwezig dat de heer van Hoof, indien hij op deze grond beroep zou aantekenen, niet ontvankelijk is vanwege het ontbreken van zogeheten relativiteit.

Vervallen “oude” regelgeving

Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” voor alleen die locaties waarvoor nu een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Uitvoering

Op 16 juni 2015 is er een overlegbijeenkomst geweest met de gemeenteraad. Hierin is de raad geïnformeerd over de ingediende zienswijzen, zodat zij op de hoogte is van de inhoud van het plan en de reacties daarop. Een verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd.

Op 9 juli 2015 wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden omdat zij een zienswijze heeft ingediend en omdat het plan is gewijzigd. Deze overheid heeft dan zes weken om aan te geven of men akkoord is met het plan of dat de provincie een aanwijzing geeft op het bestemmingsplan omdat men het niet eens is met de wijzigingen.

Na deze termijn zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden waarmee de beroepstermijn van zes weken van start gaat. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

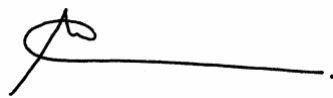
1. Adviesnota voor de raad
2. Bijlage I: nota van zienswijze
3. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
4. Raadsbesluit
5. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage heeft gelegen
6. Zienswijzen
7. Verslag bijeenkomst raad d.d. 16 juni 2015

Ter inzage gelegde stukken

1. Adviesnota voor de raad
2. Bijlage I: nota van zienswijze
3. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
4. Raadsbesluit
5. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage heeft gelegen
6. Zienswijzen
7. Verslag bijeenkomst raad d.d. 16 juni 2015

Gemert, 23 juni 2015

het college van burgemeester en wethouders,
de loco-secretaris,



A.A. van de Voort

de burgemeester,



Drs. J. van Zomeren