

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 28 januari 2015
Agendanummer: 14
Afdeling/werkterrein: VT
Zaaknr. 88393-2015

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 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 zevental 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 2015" aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in Bijlage II;
4. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2015" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102015-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 (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

Dit onderwerp komt aan de orde in:
De raadsvergadering van 28 januari 2015

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadsinformatienota inzake de bestemmingsplannen (ontwerpbestemmingplan)
Collegevergadering van 29 september 2015 (ontwerpbestemmingsplan)
Raadsoverleg van 5 januari 2016 (technisch beraad)
Commissie Ruimte van 7 januari 2016
Collegevergadering van 15 december 2015 (vaststelling bestemmingsplan)

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Het collegebesluit van 29 september 2015 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen;
- Het collegebesluit van 15 december 2015 om het verzoek om af te wijken van de toetswaarden uit de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' ten behoeve van de Besterd 1 in Bakel, ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden;
- Het collegebesluit van 15 december 2015 om het verzoek om af te wijken van de toetswaarden uit de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013' ten behoeve van de Jodenpeeldreef 9 in De Rips, ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden;

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, oktober 2015" regelt 7 nieuwe planontwikkelingen in het buitengebied:

Middels een separaat besluit heeft het college van B&W eerder ingestemd met deze ontwikkelingen:

| | Adres | Plan | Oude bestemming | Nieuwe bestemming |
|----|--|---|---|-------------------------------------|
| 1. | Besterd 1, Bakel | Bouwblokvergroting tbv biovergistingsactiviteiten | Agrarisch bedrijf | Agrarisch bedrijf (vergroot) |
| 2. | Burg. vd Wildenberglaan 46a, De Rips | Het uitbreiden van het bestaande agrarisch verwante bedrijf (reparatie landbouwmachines en werktuigen) met een loods; | Bedrijf | Bedrijf (vergroot) |
| 3. | Jodenpeeldreef 9, De Rips | vormverandering van het bouwblok ten behoeve van de bouw van twee stallen en een bedrijfswoning; | Agrarisch bedrijf | Agrarisch bedrijf (vormverandering) |
| 4. | Kuikenvlaas 2b, Milheeze | Beëindiging intensieve veehouderij en vestiging niet-agrarisch bedrijf in het kader van het VAB-beleid; | Agrarisch bedrijf | Bedrijf + Agrarisch |
| 5. | Wildeman ong. en Geerdenhof ong. in Milheeze | Verruiming van de bouwregels voor de vrijstaande woningen in het kader van het Milheeze-Noord Plan. Twee-aan-eengebouwde woningen mogen vrijstaande woningen worden en de bouwvlakken vervallen waarmee verruiming ontstaat voor de | Wonen (twee aan een gebouwd met bouwvlak) | Wonen (Vrijstaand zonder bouwvlak) |

| | | | | |
|----|-------------------------|---|-----------|-------|
| | | situering van de woningen. Het aantal woningen blijft gelijk; | | |
| 6. | Kapelweg ong. in Handel | Realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning door aankoop van een RvRtitel bij de gemeente. | Agrarisch | Wonen |

2. *De zienswijzen hebben geleid tot enige aanpassing van het bestemmingsplan waardoor de planregels nog beter zijn afgestemd op de Verordening ruimte van de provincie..*

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is het bestemmingsplan op een paar onderdelen aangevuld dan wel gewijzigd. Het gaat met name om de planregels waar enige verbeteringen in zijn verwerkt. Het gaat dan met name om het verbod tot uitbreiding van bedrijfsbebouwing bij een VAB-locatie waar gebruik is gemaakt van de Ruimte voor ruimte regeling.

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 verbeelding gehaald en de regels wat aangescherpt. Ook is het plan aangepast op het besluit van GS van 12 januari 2016 waarmee is besloten om de aanduiding “beperkingen veehouderij” van de locatie Besterd 1 in Bakel af te halen. Nu GS besloten heeft om deze aanduiding te verwijderen, kan het bestemmingsplan hierop aangepast worden. Voor de overige wijzigingen wordt verwezen naar de nota van Ambtshalve aanpassingen.

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.

5. *GS heeft een besluit genomen om de aanduiding “Beperkingen veehouderij” te verwijderen van de locatie Besterd 1 in Bakel.*

In de Verordening Ruimte is de mogelijkheid opgenomen voor de herbegrenzing van de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’. Het verzoek tot herbegrenzing heeft betrekking op de locatie Besterd 1 in Bakel. Dit verzoek heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Na de inzagetermijn is het verzoek aan GS ingediend. GS dient dan binnen 4 weken een besluit te nemen op het verzoek. Pas na een (positief) besluit van GS kan het bestemmingsplan vastgesteld worden. Op 12 januari 2016 heeft GS positief besloten.

GS is dus bereid om deze aanduiding te verwijderen waardoor de plannen voor de Besterd 1 in Bake uitvoerbaar worden.

6. *Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt eveneens het verzoek om af te wijken van de toetswaarden voor een goed woon en leefklimaat voor de planontwikkeling aan de Besterd 1 in Bakel, aan de gemeenteraad voorgelegd.*

Op 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad de ‘Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013’ vastgesteld. Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium ‘een aanvaardbaar woon- en leefklimaat’ voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, toetswaarden gehanteerd. Voor de planontwikkeling aan de Besterd 1 in Bakel wordt ter plaatse van twee geurgevoelige objecten (Bakelsebrug 2 en 4) de toetswaarden overschreden.

De gemeenteraad kan gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid. Hiertoe is een verzoek ingediend waarin de aanvrager gemotiveerd aantoont op welke wijze het initiatief de ontwikkelruimte verdient. Het verzoek is ingediend en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voorgelegd. Het verzoek in relatie tot het

bestemmingsplan is behandeld in de Commissie Ruimte op 7 januari 2016.

7. *Er is een verzoek aan de gemeenteraad ingediend om af te wijken van de toetswaarden voor een goed woon en leefklimaat voor de planontwikkeling aan de Jodenpeeldreef 9 in De Rips*

Ook voor de planontwikkeling aan de Jodenpeeldreef 9 in De Rips wordt ter plaatse van vier geurgevoelige objecten (Jodenpeeldreef 6, Burg. Nooyenlaan 9, Eiermijndreef 1a en 5) de toetswaarden overschreden. En ook hiervoor is het verzoek ingediend. Gelijktijdig met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zal ook het verzoek om af te wijken van de toetswaarden aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Als bijlage bij het bestemmingsplan is een motivatie gevoegd waarom gemotiveerd afgeweken kan worden van de toetswaarden. Het verzoek in relatie tot het bestemmingsplan is behandeld in de Commissie Ruimte op 7 januari 2016.

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. *Als de gemeenteraad niet instemt met de verzoeken om af te wijken van de toetswaarden uit de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Gemert-Bakel 2013', kan ook het bestemmingsplan op die onderdelen niet worden vastgesteld.*

Het instemmen met de verzoeken om af te wijken van de toetswaarden uit de beleidsregel is onlosmakelijk verbonden met het vaststellen met het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Stemt de gemeenteraad niet in met de verzoeken dan kunnen ze ook niet het bestemmingsplan vaststellen op dit onderdeel. Dit omdat er anders een vastgesteld bestemmingsplan is, en er geen toetsing meer kan plaatsvinden op het gemeentelijk geurbeleid. Aanvragen die dan niet voldoen aan het geurbeleid zouden dan toch doorgang moeten vinden. De gemeenteraad zou daarmee hun eigen beleid doorkruisen. Kortom, de raadsvoorstellen voor de verzoeken om af te wijken van de toetswaarden zijn onlosmakelijk verbonden met het raadsvoorstel voor het bestemmingsplan.

Vervallen "oude" regelgeving

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

Uitvoering

Op 5 januari 2016 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 28 januari 2016 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

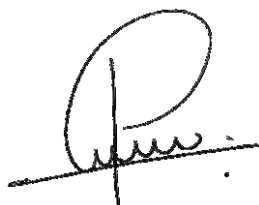
1. Adviesnota voor de raad
2. Bijlage I: nota van zienswijze
3. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
4. Raadsbesluit
5. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage heeft gelegen
6. Zienswijzen
7. Verslag bijeenkomst raad d.d. 5 januari 2016

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. 5 januari 2016

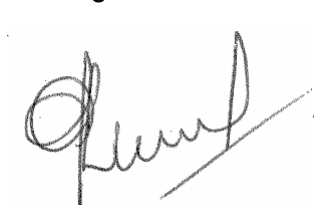
Gemert, 15 december 2015

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,



A.A.T.G. Jansen MBA

de burgemeester,



Drs. J. van Zomeren