

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 2 februari 2017
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 11049-2016

Onderwerp: Bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016", onderdeel Hilakker 1, 10 en 10a in Bakel

Aan de raad

Inleiding

Met ingang van 11 juli 2016 heeft het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2016" ter inzage gelegen. Het is een verzameling van zogeheten postzegelplannen. Dit bestemmingsplan maakt 17 ontwikkelingen mogelijk en voorziet in 1 herstelactie. Het plan is voor het grootste gedeelte vastgesteld in de raadsvergaderingen van 6 oktober en 10 november 2016. Alleen het onderdeel Hilakker 1, 10 en 10a in Bakel is nog niet vastgesteld. De gemeenteraad heeft het college opgeroepen om nader overleg te voeren over de ingediende zienswijze ten aanzien van dit planonderdeel voorafgaande aan commissiebehandeling. Na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan, de beantwoording van de zienswijzen en het voeren van overleg met de indiener van een zienswijze, kan nu ook dit gedeelte van het bestemmingsplan vastgesteld worden.

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 januari 2016" aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in Bijlage II;
4. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2016" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied072016-VA03 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 2 februari 2017

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:
Raadsinformatienota inzake het bestemmingsplan (ontwerpbestemmingplan)
Collegevergadering van 5 juli 2016 (ontwerpbestemmingsplan)
Raadsoverleg van 13 september 2016 (technisch beraad)
Collegevergadering van 20 september 2016 (vaststelling bestemmingsplan)
Raadsvergadering van 6 oktober 2016
Collegevergadering van 20 december 2016

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Het collegebesluit van 5 juli 2016 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen;
- het collegebesluit van 20 september 2016 om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden;
- het raadsbesluit van 6 oktober 2016 tot het aanhouden van het plan Hilakker 1, 10 en 10a.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming van de locaties Hilakker 1, 10 en 10a gewijzigd in een woonbestemming.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016" regelt 1 nieuwe planontwikkeling in het buitengebied.*

Het gaat om het plan Hilakker 1, 10 en 10a in Bakel **Error! Bookmark not defined.**(bestemmen bestaande woningen).

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

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

3. *Met de vaststelling van het bestemmingsplan worden de omliggende agrarische bedrijven niet gehinderd in de bedrijfsvoering.*

4. *De ambtshalve aanpassingen leiden tot twee aanpassingen*

Het onlangs uitgevoerde akoestisch onderzoek zal als bijlage aan het plan worden toegevoegd. Ook zal het bestemmingsvlak aan de Hilakker 1 worden verkleind, zodat de afstand tot het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf aan de Kuundert 2 minimaal 50 meter bedraagt. Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de nota van Ambtshalve aanpassingen.

5. *Op verzoek van de gemeenteraad is overleg gevoerd met de indiener van de zienswijze.*

Wethouder Van Extel-van Katwijk heeft namens het college overleg gevoerd met de heer Donkers van de Hilakker 3 in Bakel. Er is met hem gesproken over zijn bezwaren tegen het plan en de wensen voor zijn eigen locatie.

Zijn bezwaren op het plan hebben betrekking op de mogelijke beperkingen die de herziening van het bestemmingsplan voor zijn bedrijf heeft. Zie het bijgevoegde gespreksverslag. Er zijn afspraken gemaakt over het uitvoeren van een akoestisch onderzoek en het veranderen van bepaalde woorden in de toelichting en bijlagen van het bestemmingsplan.

Door het college is een aanbieding aan de heer Donkers gedaan met betrekking tot de beëindiging van zijn bedrijf en het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning op zijn perceel. De heer Donkers heeft ook aangegeven dat hij graag zou zien dat de boerderij aan de Hilakker 1 in Bakel zou mogen worden gesloopt. Of deze boerderij al dan niet wordt gesloopt is aan de eigenaar, maar het college wil hier eventueel wel medewerking aan verlenen. Ook aan de Hilakker 1 zou dan een ruimte-voor-ruimte woning verder naar achteren op het perceel kunnen worden gerealiseerd.

De eigenaar van de boerderij aan de Hilakker 1 heeft aangegeven dat hij op het moment geen plannen heeft om de boerderij te slopen. Hij wil de bestemming van zijn perceel graag zo houden als in het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven.

Kanttekeningen

1. *De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan*

Er is één zienswijze ingediend op het plan Hilakker. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting met bijlagen aangepast. Zie hiervoor ook de Nota van zienswijzen.

2. *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.

Vervallen “oude” regelgeving

Het nu geldende bestemmingsplan voor alleen de locaties Hilakker 1, 10 en 10a waarvoor nu een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Uitvoering

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. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage heeft gelegen
2. Zienswijze
3. Raadsbesluit
4. Bijlage I: nota van zienswijze
5. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
6. Aangepaste verbeelding

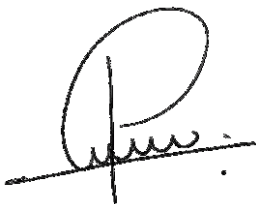
Ter inzage gelegde stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage heeft gelegen
2. Zienswijze
3. Raadsbesluit
4. Bijlage I: nota van zienswijze
5. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
6. Aangepaste verbeelding

Gemert, 17 januari 2017

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.A.T.G. Jansen MBA



ing. M.S. van Veen