

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 5 juli 2018
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 8221-2018

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017

Aan de raad

Inleiding

Sinds 2015 zijn we bezig met de voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied dat aansluit bij de Verordening Ruimte van de provincie, bij het gemeentelijk beleid en ook weer volledig is geactualiseerd.

Inmiddels heeft van 13 november tot en met 27 december 2017 het ontwerpbestemmingsplan en planMER ter inzage gelegen.

Er zijn 209 zienswijzen ingediend tegen dit bestemmingsplan. De voorbereiding van de vaststelling van dit bestemmingsplan is nu gereed en kan ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Beslispunten

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden zoals opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" te wijzigen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in Bijlage II Nota van Ambtshalve aanpassingen;
3. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied2017-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage I en II;
4. Het Beeldkwaliteitsplan "Gemert-Bakel Buitengebied" en "Zand 9" vast te stellen;
5. Het Beeldkwaliteitsplan "Gemert-Bakel Buitengebied", "Milheeze-Noord" en "Zand 9" op te nemen als onderdeel van de welstandsnota Gemert-Bakel, waardoor het als toetsingskader voor welstand geldt;
6. Bijlage III "Nota reactie op aanbevelingen PlanMER" vast te stellen;
7. Op grond van artikel 13 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoording groepsrisico conform de uitgevoerde rapporten over te nemen uit de vigerende bestemmingsplannen en de verantwoording groepsrisico vast te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2017;
8. 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:

B&W informatiebijeenkomst op 7 juni 2018

Commissie ruimte en openbaar beheer op 13 juni 2018

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- Diverse Commissies Ruimte (beleidskeuzen, voorontwerp, ontwerp)
- 8 mei 2018 Technisch beraad

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Beleidskeuzennotities 28 januari 2016
- Voorbereidingsbesluit 15 november 2016
- Beleidskeuzennotitie Pluimvee 5 oktober 2017
- Collegebesluit van 15 mei 2018

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan de procedure verder voortgezet worden richting de beroepstermijn. Na de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden. Er worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan biedt ook nieuwe mogelijkheden voor bouwplannen.

Voortraject

Beleidskeuzen

In 2015 zijn we begonnen met de voorbereidingen voor dit bestemmingsplan.

In het coalitieakkoord 2014-2018 was opgenomen dat er een bestemmingsplan zou worden opgesteld om de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant te verwerken voor het buitengebied. Ambtelijk is toen voorgesteld een integrale herziening op te starten omdat er nog meer aspecten verwerkt moesten worden in het plan. De gemeenteraad heeft hier in 2015 mee ingestemd.

In 2015 is daardoor gestart met het opstellen van Beleidskeuzennotities. In deze notities zijn de keuzes opgenomen hoe provinciaal beleid en gemeentelijk beleid vertaald zou worden in het bestemmingsplan. Uitgangspunt was dat het bestaande beleid uitgangspunt was en dat alleen de Verordening Ruimte werd overgenomen, daar waar noodzakelijk. In januari 2016 zijn deze beleidskeuzennotities vastgesteld.

Voorontwerp

Aan de hand van de beleidskeuzennotities is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Dit plan is aan de inwoners gepresenteerd tijdens drie inloopavonden in juni/juli 2016. Het plan is eveneens gepubliceerd en is nog steeds raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorbereidingsbesluit

Vanwege ontwikkelingen rondom de geitenhouderij heeft de gemeenteraad in november 2016 een voorbereidingsbesluit genomen waarmee de gemeenteraad een jaar de tijd heeft genomen om (nieuw) beleid te formuleren rondom de geitenhouderij. De procedure rondom het bestemmingsplan Buitengebied heeft daarmee een jaar stilgelegen (de voorbereidingen zijn wel altijd doorgegaan). In juli 2017 heeft uiteindelijk de provincie Noord-Brabant een moratorium uitgesproken voor de geitenhouderij. Uitbreiden of bouwen ten behoeve van de geitenhouderij is niet meer mogelijk. De gemeenteraad heeft aangegeven dit moratorium te zullen volgen in het bestemmingsplan.

Ondertussen heeft de gemeenteraad in oktober 2017 besloten ook meer voorwaarden te stellen als het gaat om de omschakelingsruimte naar pluimveehouderijen. Dit besluit is eveneens verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.

Ontwerp

Omdat het voorbereidingsbesluit omtrent de geitenhouderij in november 2017 afliep, is er voor gekozen om in november 2017 het ontwerpbestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 ter inzage te leggen. Vanaf 13 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Uiteindelijk zijn er 209 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend.

Ambtshalve aanpassingen

Na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan worden er nog ambtshalve aanpassingen voorgesteld ter verbetering van het bestemmingsplan. De belangrijkste aanpassingen zijn:

- Natuurbestemmingen

De aanpassingen rondom de natuur(bestemmingen) worden beter gemotiveerd in de toelichting van het plan. Er is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan niet voldoende gemotiveerd waarom de natuurbestemmingen zijn gewijzigd en waarom er een inventarisatie heeft plaatsgevonden. Ook is het van belang een toelichting op de relatie met de nieuwe Bomenverordening en Groene Bomenkaart te geven. Vanwege de nieuwe Bomenverordening en Groene Bomenkaart is er ook voor gekozen alsnog de waardevolle bomen niet op te nemen in het bestemmingsplan.

- Handreiking Kwaliteitsverbetering

Op 20 februari 2018 heeft het college van B&W een gewijzigde Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, vastgesteld. Dit mede naar aanleiding van vragen, opmerkingen en zienswijzen. Het bestemmingsplan dient hierop afgestemd te worden door onder andere de nieuwe ontwikkelingen aan te laten sluiten bij de nieuwe handreiking en dienen de planregels er op afgestemd te worden.

- Aanbevelingen PlanMER

Als onderdeel van het bestemmingsplan is er een PlanMER opgesteld waaruit blijkt wat de milieueffecten zijn van de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan. In deze PlanMER staan ook enkele aanbevelingen om een positiever effect te creëren op het milieu. Het is noodzakelijk om op deze aanbevelingen een reactie te formuleren, hoe hier mee om wordt gegaan en waarom.

- Beplantingsplannen

In dit bestemmingsplan wordt een koppeling gemaakt met beplantingsplannen die onderdeel zijn van bouwplannen. Hier zit een voorwaardelijke verplichting aan dat deze plannen binnen 2 jaar worden uitgevoerd. Er is nu voor gekozen om ook de beplantingsplannen bij dit bestemmingsplan te voegen die onderdeel waren bij voorgaande herzieningen waar nog niet gewerkt werd met een dergelijke voorwaardelijke verplichting. In tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan voor die locaties, geldt dan nu wel de verplichting om deze beplantingsplannen ook daadwerkelijk te realiseren.

- Overgangsrecht Peeldijk 12a, Milheeze

Op 15 maart 2018 heeft de gemeenteraad er voor gekozen om (op verzoek) een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor de bewoning van het chalet aan de Peeldijk 12a in Milheeze. Dit overgangsrecht wordt ook verwerkt in dit bestemmingsplan.

- Verbetering planregels

Na al enigszins gewerkt te hebben met de regels, en voortschrijdend inzicht, is geconstateerd dat de planregels nog niet overal correct, duidelijk of werkbaar zijn. Samen met de juristen zijn deze planregels nogmaals kritisch bekeken en worden enkele aanpassingen voorgesteld ter verbetering van de regels. In de bijlage (ontwerpplanregels met wijzigingen) zijn de verbeteringen zichtbaar.

- Correcties verbeelding

Gebleken is dat er helaas ook nog diverse fouten in de verbeelding staan. Op locatieniveau zijn nog diverse fouten ontdekt, maar ook is geconstateerd dat de beleidskaart Archeologie nog niet correct is verwerkt en dat het onderwerp Externe veiligheid nog niet (correct) is verwerkt op de kaart. Hier worden dan ook voorstellen tot verbetering gedaan.

Voor alle ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar de Nota van Ambtshalve aanpassingen.

Zienswijzen

Zoals al eerder vermeld, zijn er 209 zienswijzen ingediend. Enkele zijn te laat ingediend, maar vanwege het feit dat het om de eigen locatie ging, en er niet vaak een integrale herziening plaatsvindt is er voor gekozen hier toch ambtelijk, inhoudelijk op in te gaan. Eén zienswijze is pas in april 2018 binnengekomen (4 maanden te laat) als zijnde een verzoek om ambtshalve aanpassing. Dit hebben we toch als zienswijze behandeld, echter vanwege de indieningsdatum is deze niet-ontvankelijk.

Een aantal zienswijzen was ook niet voorzien van handtekening. Deze zijn, op twee na, hersteld door alsnog een handtekening te plaatsen op de zienswijze. De twee zienswijzen zonder handtekening zijn derhalve niet-ontvankelijk verklaard.

Hieronder worden de onderwerpen besproken waar de zienswijzen voornamelijk over gingen. Daarbij dient opgemerkt te worden dat twee adviesbureaus vele zienswijzen hebben ingediend die inhoudelijk hetzelfde waren. Het geeft om deze reden een wat vertekend beeld over hoeveel zienswijze op een bepaald onderwerp zijn ingediend omdat het vaak velenmalen dezelfde zienswijze is.

1. Communicatie 4x

Hier ging het over de wijze van communiceren van wijzigingen in het plan. Sommige mensen hadden graag dat voordat het bestemmingsplan werd gewijzigd met de eigenaar werd besproken wat het voornemen van de gemeente is.

2. Archeologie 38x

Er is bezwaar gemaakt op de dubbelbestemming Waarde – Archeologie omdat dit beperkingen met zich meebrengt voor het gebruik van de gronden. Hierbij is als antwoord op de zienswijzen voornamelijk verwezen naar het bestaande, geactualiseerde beleid waar men als grondeigenaar ook de mogelijkheid had om inhoudelijk te reageren op het archeologiebeleid. Daar waar onderzoek had plaatsgevonden of overduidelijk geen waarden meer verwacht worden, is de dubbelbestemming alsnog verwijderd.

3. Oude Akkers 23x

Er is bezwaar gemaakt op de dubbelbestemming Waarde – Oude Akker omdat dit beperkingen met zich meebrengt voor het gebruik van de gronden. Hier is omschreven waarom een bepaald gebied als oude akker is bestempeld en of dat wel of niet beperkingen met zich meebrengt. Doorgaans brengt het alleen een extra afwegingspunt met zich mee.

4. Natuurbestemming 38x

Door een uitvoerige inventarisatie van de aanwezige natuur in het buitengebied heeft dat geleid tot meer natuurbestemmingen op gronden vanwege de aanwezige natuur. Eigenaren van deze gronden hebben hier bezwaar tegen omdat dit tot beperkingen en/of waardedaling van de gronden betekent. Bekeken is of het daadwerkelijk om natuur ging of niet. Daar waar sprake is van een inventarisatiefout wordt de bestemming hersteld naar een Agrarische bestemming.

5. Beeldbepalende panden 20x

Er is ook bezwaar gemaakt op de aanduiding Beeldbepalend pand. Dit omdat dit beperkingen met zich meebrengt. In dit geval gaat het alleen om een vertaling van de bestaande monumentenverordening met bijbehorende monumentenlijst, waar ook de beeldbepalende panden zijn opgenomen. Men wordt door het opnemen van deze aanduiding dus niet meer beperkt, aangezien deze regels al gelden via de monumentenverordening.

6. Erfbeplanting 54x

In het bestemmingsplan moet er nu bij de bouw van 50 m² of meer een beplantingsplan worden ingediend om de landschappelijke inpassing van een locatie te waarborgen. Dit is nu geregeld met een afwijkingsbevoegdheid. Men vindt dit een zwaar instrument dat ook nagenoeg altijd moet worden toegepast. In het huidige bestemmingsplan moet er al een beplantingsplan worden ingediend bij de bouw van 20 m² of meer. Dat is dus niet zonder meer strenger. Wel moet er nu een afwijkingsvergunning worden aangevraagd, hetgeen enige onzekerheid op de verlening van de vergunning met zich meebrengt. Er worden geen leges in rekening gebracht bij toepassing van deze bevoegdheid, hetgeen geen

verzwaring is voor de aanvrager. Hier is duidelijk aangegeven dat de raad duidelijk heeft gesteld dit een belangrijk onderwerp te vinden, dat juridisch goed verankerd moet worden om ook handhaving te kunnen toepassen. Om deze reden is voor deze planregeling gekozen.

7. Handreiking Kwaliteitsverbetering 37x

Hier gaat het voornamelijk om de samenhang met de planregels. Daar zaten enige onjuistheden in die worden aangepast. Ook was er bezwaar op de genoemde grondprijzen die waren genoemd in de handreiking, waarmee de waardevermeerdering van een planontwikkeling wordt bepaald. Ook deze bedragen zijn aangepast. De aangepaste Handreiking (waar deze zienswijzen bij zijn betrokken) is door het college van B&W vastgesteld op 20 februari 2018.

8. Verordening Ruimte

8a. Veehouderij 46x

Hier is voornamelijk bezwaar gegeven op de strenge normen voor de veehouderijen of de gemaakte keuzes inzake de vertaling van de Verordening Ruimte in het bestemmingsplan. Hier is geantwoord dat de gemeenteraad hier geen beleidsvrijheid heeft en de Verordening Ruimte dient over te nemen.

8b. Stalderen 47x

Velen hebben dit bestemmingsplan als mogelijkheid gezien om bezwaar aan te tekenen op het nieuwe stalderingsbeleid van de provincie Noord-Brabant. Ook hier is geantwoord dat de gemeenteraad hier geen beleidsvrijheid heeft en deze regels 1:1 dient over te nemen in het bestemmingsplan.

8c. Dialoog

Bij het bestemmingsplan zit ook de nieuwe spelregels voor het voeren van een zorgvuldige dialoog zoals door het college is vastgesteld. Ook hier zijn bezwaren op gegeven omdat dit strenger is dan de Verordening Ruimte. De gemeente heeft wel de ruimte om eventueel strenger te zijn dan de Verordening Ruimte. Ook is het bedoeld als richtlijn en criteria om een zorgvuldige dialoog te kunnen voeren.

9. Stikstofregeling 49x

Om uit te sluiten dat de ontwikkelingsruimte van dit bestemmingsplan negatieve effecten kan hebben op Natura2000 gebieden is er een stikstofregeling opgenomen in de planregels (de stikstofemissie mag niet toenemen). Verwezen wordt dan ook naar bestaande natuurbeschermingswetvergunningen. Diverse zienswijzen gaan in op deze vergunning. De vergunning is dan niet, of niet correct opgenomen in de bijlage. Dit wordt hersteld.

De zienswijze over de begripsbepalingen en de regel omtrent stikstof zijn inhoudelijk beantwoord in samenwerking met het adviesbureau die de PlanMER heeft opgesteld en deze regeling heeft geadviseerd.

10. Externe veiligheid 7x

Door de Rijksoverheid en Gasunie is aangegeven dat op een aantal punten het plan nog niet conform de regels van externe veiligheid is opgesteld of dat er onjuistheden in zitten. Daar waar het inderdaad niet klopt, zal het plan er op aangepast worden.

11. Parkeren 26x

Onduidelijk was wat de parkeernorm was bij een agrarisch bedrijf. Hier is verwezen naar de CROW normen zoals ook in de parkeernota van Gemert-Bakel wordt gedaan.

12. Algemeen gemeentelijk beleid 134x

Deze zienswijzen zijn heel divers. Het gaat om de gekozen systematiek in de planregels, het beleid rondom nevenactiviteiten, recreatie, wijstgebied, waterlopen en waterberging, buitenopslag, huisvesting buitenlandse werknemers, dakhelling en afwijkingsbevoegdheden voor erfbeplanting. Hier is inhoudelijk op gereageerd, maar wel aangesloten bij het huidige gemeentelijke beleid. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van het beleid. Wel tot enige aanscherpingen of verduidelijking van de planregels.

13. VAB-beleid 24x

De zienswijzen hier hebben betrekking op de bouwmogelijkheden bij een VAB ontwikkeling. Conform het gemeentelijke VAB-beleid mag er bij nieuwbouw maximaal 600 m² gebouwd worden. Men acht dit doorgaans te weinig. We zien nu in het bestemmingsplan echter geen aanleiding om het VAB-beleid opnieuw inhoudelijk ter

discussie te stellen.

14. Onjuistheden in het plan 92x

92 keer is aangegeven dat het plan, met name de verbeelding, niet correct is en niet aansluit bij de feitelijke situatie. In enkele gevallen is dit een terechte opmerking geweest en wordt herstel voorgesteld. Daar waar het doorgaans om een niet-vergunde situatie gaat, wordt het bestemmingsplan hier niet op aangepast. De afdeling Handhaving wordt hiervan in kennis gesteld.

15. Verzoeken om uitbreidingen of andere bestemmingen 21x

Enkele indieners van een zienswijze hebben het bestemmingsplan als kans gezien om te verzoeken om uitbreiding van de bestemming danwel bouwmogelijkheden of het mogelijk maken van een andere bestemming/functie. Het gaat dan om toekomstige ontwikkelingen. Indien iemand niet vooraf een concreet voorstel had ingediend waarvan inhoudelijk beoordeeld kan worden of dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan het verzoek niet gehonoreerd worden. De indieners van de zienswijzen zijn dan uitgenodigd alsnog een verzoek voor de nieuwe ontwikkeling te doen zodat een eventueel plan meegenomen kan worden in een toekomstige partiële herziening.

16. Nieuwe ontwikkelingen 11x

In het bestemmingsplan zitten diverse nieuwe ontwikkelingen op locatieniveau. Ook hier is op gereageerd. Zo is er op de ontwikkeling aan de Esp 9a, Galgeveldseweg 15, Groenesteeg 35, Peeldijk 2, Burgemeester Nooijenlaan 6, Hanekamseweg 19a, Dennenweg 8, Roessel ong, en Klef 6 gereageerd. Hier is inhoudelijk op gereageerd.

17. Teeltondersteunende voorzieningen 10x

De zienswijzen omtrent de teeltondersteunende voorzieningen zijn heel divers. Enkele partijen achten de maximale maat van 4 hectare te groot, terwijl de agrarische sector dit juist te klein vindt. Omdat we geen concrete handreikingen of argumenten hebben gekregen om dit beleid te heroverwegen is ervoor gekozen hier niets in te wijzigen. Ook is er enkele keren verzocht om de mogelijkheid voor teeltondersteunende voorzieningen niet te beperken op gronden met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Waarde-Oude Akker. Op deze gronden zijn teeltondersteunende voorzieningen ook mogelijk, echter onder voorwaarden.

18. Gezondheid/PlanMER 3x

Mens, Dier en Peel, de ZLTO en GGD hebben hun zienswijze ingediend op het onderwerp gezondheid en de PlanMER in het algemeen. Samen met de adviseur die de PlanMER heeft opgesteld, is hier inhoudelijk op gereageerd.

19. Beeldkwaliteitsplan 2x

Twee keer is er iets gezegd over het beeldkwaliteitsplan. Het gaat dan voornamelijk om vragen over hoe hier mee moet worden omgegaan.

20. Proeftuin 2x

Twee keer is de Proeftuin in Elsendorp genoemd. De gronden die binnen de Proeftuin vallen, zitten nu ook in dit bestemmingsplan. Verzocht is om rekening te houden met de Proeftuin. Omdat de ontwikkelingen vanuit het project nog niet voldoende concreet zijn, kan hier nog geen rekening mee gehouden worden. Ook zijn we overtuigd dat het bestemmingsplan de toekomstige ontwikkelingen ook niet in de weg hoeft te staan.

21. Planschade 4x

Vier keer is aangegeven dat het bestemmingsplan zal leiden tot planschade en dat men hier vergoeding van zal vragen bij de gemeente. Dat is mogelijk. Echter de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan leent zich niet voor het inhoudelijk beoordelen van planschadevergoedingsverzoeken. Aangegeven is dat hiervoor een separaat verzoek kan worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Daar waar planschades betrekking hebben op regels die zijn opgenomen vanuit de Verordening Ruimte, kan de gemeente deze vergoedingen verhalen bij de provincie of het verzoek direct doorsturen naar de provincie.

Risico's op planschade zijn meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Deze risico's zijn tot een minimum beperkt gebleven. Vooralsnog verwachten we geen grootschalige vergoedingsverzoeken inzake het bestemmingsplan.

22. Zienswijze provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft ook een uitgebreide zienswijze ingediend. De

belangrijkste onderwerpen zijn:

- Zuinig ruimtegebruik
- Bestaande rechten bestemmen
- Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Structuren GroenBlauwemantel, NatuurNetwerkBrabant, Cultuurhistorie, Stalderingsgebied, Waterlopen, landgoederen.
- Mantelzorg.
- Op locatieniveau is er een zienswijze ingediend voor de locaties
 - Galgeveldseweg 15, Gemert
 - Heereveldseweg 26, Gemert
 - Dennenweg 8, Gemert
 - Paradijs 31/35, Elsendorp
 - Heikampseweg 4/10, De Mortel
 - Paashoefsedijk 21, De Mortel
 - Roessel ong, De Mortel
 - Kruisberglaan 17, De Rips. Hiervoor wordt gekozen voor deze locatie de vaststelling uit te stellen totdat de uitspraak van de Raad van State er is. Indien nodig wordt de vaststelling voor deze locatie op een ander moment ingepland. Deze locatie wordt dan geen onderdeel van dit vast te stellen bestemmingsplan.
 - Esp 4/6, Bakel
 - Peeldijk 2, Milheeze

Voor de specifieke zienswijze en het antwoord op de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van Zienswijze. Bijgevoegd is eveneens een overzicht de zienswijzen.

Beeldkwaliteitsplan

Bij het bestemmingsplan is eveneens een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld en als onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Om het beeldkwaliteitsplan toetsingskader te kunnen laten zijn voor welstand, is het noodzakelijk dit beeldkwaliteitsplan onderdeel te laten zijn van de gemeentelijke welstandsnota. Op deze manier kunnen vergunningen getoetst worden betreft welstand, aan dit beeldkwaliteitsplan. Verder zal dit beeldkwaliteitsplan ook onderdeel blijven van het bestemmingsplan als toetsingskader bij diverse (afwijkings)bevoegdheden of als richtlijn/kader voor het opstellen van de vereiste erfbeplantingsplannen.

Externe veiligheid

In dit bestemmingsplan worden diverse inrichtingen of locaties waar een propaantank van meer dan 13 m³ aanwezig is, bestemd middels een veiligheidszone. Het groepsrisico behorende bij de inrichtingen (denk aan de LPG-stations, gasvulstation Marcogas in Bakel en Van Kessel Olie in Milheeze, Rotterdam Rijnpijpleiding) dient door de gemeenteraad expliciet bij raadsbesluit (artikel 13 Bevi) geaccepteerd te worden. Het gaat hier niet om wijzigingen van deze inrichtingen en de raad heeft al eerder ingestemd met deze groepsrisico's bij voorgaande bestemmingsplannen. Vandaar dat in het voorstel voor raadsbesluit wordt verwezen naar de vigerende bestemmingsplannen.

Planschade en exploitatie van het plan

Nieuwe planontwikkelingen kunnen leiden tot planschade (artikel 6.1 Wro).

Op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan iedereen, die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt, een verzoek om een tegemoetkoming van de lasten indienen. Bij iedere nieuwe ontwikkeling, geïnitieerd door particuliere eigenaar, wordt daarom een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente gesloten. Eventuele planschade kunnen daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers. Daarnaast kan het zijn dat wijzigingen in het bestemmingsplan welke door beleidswijzigingen zijn doorgevoerd planschade gevoelig zijn. Deze komen dan ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie. Er is geen planschade risico analyse uitgevoerd. Echter bij wijzigingen van beleid, is het aspect planschade zeker onderdeel van de afweging geweest. Om deze reden zijn bijvoorbeeld directe bouwrechten niet direct ingeperkt, maar zijn hier

afwijkingsbevoegdheden voor opgenomen. Dit ten goede van het risico op planschade. Vooralsnog worden en geen (grote) risico's op planschade verwacht. Planschadevergoedingen die ontstaan vanuit het provinciaal beleid dat de gemeente vereist is te verwerken, zal worden verhaald op de provincie.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient de exploitatie en kostenverhaal verzekerd te zijn.

De Wet ruimtelijke ordening (art. 6.12) stelt dat het aan de raad is om te besluiten om een exploitatieplan vast te stellen bij ruimtelijke maatregelen waarin bouwplannen zijn voorgenomen. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op een andere manier is verzekerd (overeengekomen). Voor de particuliere ontwikkelingen die verwerkt zijn in dit bestemmingsplan zijn er exploitatieovereenkomsten gesloten. De overige bouw mogelijkheden waren ook reeds mogelijk via het huidige bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Hier hoeft ook geen apart exploitatieplan opgesteld te worden. Het kostenverhaal van de gemeente is hiermee verzekerd.

Rendement gecombineerde luchtwassers

Op 3 april 2018 heeft het rijk een onderzoek naar luchtwassers bekend gemaakt. Hieruit komt naar voren dat het reductiepercentage voor geur voor gecombineerde luchtwassers overschat is. Het reductiepercentage geur voor chemische en biologische luchtwassers werkt wel naar behoren, blijkt uit het onderzoek. Het rijk heeft aangekondigd de geuremissiefactor voor gecombineerde luchtwassers op korte termijn aan te passen. Totdat dit gebeurd is, is in Brabant afgesproken lopende aanvragen met gecombineerde luchtwassers aan te houden. Vergunde situaties hoeven vooralsnog niet aangepast te worden. Dit kan ook gevolgen hebben voor andere ontwikkelingen waarbij het woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting geur) verantwoord dient te worden. Landelijk wordt een herstelplan gemaakt voor de aanpak van overbelaste situatie door deze wijziging van de geuremissiefactor. Wij hebben momenteel nog geen inzicht wat dit betekent voor de bedrijven in onze gemeente. Op 43 locaties in onze gemeente zijn vergunningen verleend voor gecombineerde luchtwassers.

In het PlanMER is de geuremissie huidig, trendmatig scenario en worst case weergegeven. Dit is op basis van de huidige geuremissiefactoren. Zodra een nieuwe geuremissiefactor voor gecombineerde luchtwassers in de Regeling geuremissie en veehouderijen, is het mogelijk om de geuremissie in de verschillende scenario's opnieuw in beeld te brengen.

Vervallen "oude" regelgeving

Alle voorgaande bestemmingsplannen voor het buitengebied worden vervangen voor dit bestemmingsplan voor zover gelegen binnen het plangebied.

Uitvoering

- Op 8 mei 2018 heeft er een technisch beraad met de gemeenteraad plaatsgevonden waarin het plan besproken is, de wijzigingen ten opzichte van het huidige plan, de zienswijze en ambtshalve aanpassingen. Het verslag hiervan is bijgevoegd.
- Op 7 juni 2018 heeft er een B&W informatiebijeenkomst plaatsgevonden
- Op 13 juni 2018 is het bestemmingsplan behandeld in de Commissie Ruimte

- Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. GS heeft dan 6 weken de tijd om te beslissen of zij een reactieve aanwijzing (buiten werking stellen (van een onderdeel) van het bestemmingsplan) geven.
- Nadat GS heeft besloten of er een reactieve aanwijzing wordt gegeven kan het bestemmingsplan gepubliceerd worden voor de beroepstermijn.
- Daarna start de beroepstermijn van 6 weken. Belanghebbenden kunnen dan

beroep instellen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits er geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Vermoedelijk zal dit ongeveer in oktober 2018 zijn.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan met daarin de wijzigingen weergegeven
2. Overzicht van de zienswijzen
3. Bijlage I Nota van Zienswijzen
4. Bijlage II Nota van Ambtshalve wijzigingen.
5. Bijlage III Nota reactie op aanbevelingen PlanMER
6. Verslag technisch beraad
7. Beeldkwaliteitsplan

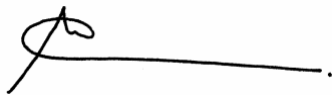
Ter inzage gelegde stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan met daarin de wijzigingen weergegeven
2. Overzicht van de zienswijzen
3. Bijlage I Nota van Zienswijzen
4. Bijlage II Nota van Ambtshalve wijzigingen.
5. Bijlage III Nota reactie op aanbevelingen PlanMER
6. Verslag technisch beraad
7. Beeldkwaliteitsplan

Gemert, 15 mei 2018

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

de burgemeester,



A.A. van de Voort



ing. M.S. van Veen