

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 18 april 2019
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 4559-2019

Onderwerp: Nieuw besluit herziening bestemmingsplan Kruisberglaan 17 in De Rips

Aan de raad

Inleiding

Op 20 april 2017 is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening januari 2017" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een verzameling van zogeheten postzegelplannen. Eén van deze plannen was een herstelactie aan de Kruisberglaan 17 in De Rips.

In het kader van het reconstructiebeleid zijn in het verleden tussen gemeente Gemert-Bakel en de eigenaar van dit perceel afspraken gemaakt over de verplaatsing en sanering van enkele locaties van hun varkenshouderij. Daarvan maakten de locaties Klotterpeellaan 2a en Kruisberglaan 17 deel uit. Op beide locaties zijn de veehouderijen verdwenen en de locaties zijn herbestemd tot 'wonen'.

Voor de locatie Kruisberglaan 17 zou volgens de gemaakte afspraken over de bedrijfsverplaatsing nog een tweede woning moeten worden bestemd. Deze tweede woning was opgenomen in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening januari 2017". Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is beroep ingesteld door de provincie.

De Raad van State heeft op 27-12-2018 uitspraak gedaan naar aanleiding van dit beroep (zie bijlage 5). De gemeenteraad is opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen over de locatie, waarbij de woning wel mag worden bestemd, maar er geen uitbreidingsmogelijkheden mogen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening januari 2017" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied012017-VA03 gewijzigd vast te stellen voor de locatie Kruisberglaan 17 in De Rips;
--

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 27 maart 2019

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

N.v.t.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Besluit gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening januari 2017" d.d. 20 april 2017.

Beoogd effect

Nieuw besluit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot deze locatie.

Duurzaamheid

N.v.t.

Argumenten

1.1 De Raad van State geeft aan dat de woning wel bestemd mag worden, maar dan zonder uitbreidingsmogelijkheden.

De provincie was van mening dat de woning niet mocht worden bestemd, omdat er geen sprake was van "bestaande bebouwing", zoals dit in de provinciale Verordening ruimte (VR) wordt bedoeld. De VR geeft het kader waaraan de gemeente zich moet houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Het toevoegen van een woning aan het buitengebied is in principe niet toegestaan. Dit kan wel als er sprake is van "bestaande bebouwing". Dat kan het geval zijn als handhaving niet meer mogelijk is. Volgens de provincie was handhaving nog wel mogelijk. De Raad van State volgt het standpunt van de gemeente, zoals opgenomen in het bestemmingsplan en oordeelt dat handhaving niet meer kan. De woning kan positief worden bestemd. In het bestemmingsplan was deze bestemming echter opgenomen met uitbreidingsmogelijkheden zoals iedere woonbestemming die heeft. Een uitbreiding tot 600 m³ was mogelijk. Aangezien alleen de bestaande bebouwing volgens de Verordening ruimte mag worden bestemd, is een uitbreiding niet toegestaan. Hierop zijn de planregels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

1.2 Zowel de eigenaar als de provincie kunnen zich vinden in het aangepaste bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie. Ook is gesproken met de eigenaar en zijn adviseur. De partijen kunnen zich vinden in de voorgestelde planregels en verbeelding.

1.3 Een dubbele procedure wordt voorkomen, omdat het ontwerpbesluit van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" voor de Kruisberglaan 17 in De Rips is ingetrokken.

Nadat het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2017" door uw raad is vastgesteld, is ook de integrale herziening van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" door de gemeenteraad vastgesteld. Bij dit besluit is de locatie Kruisberglaan 17 niet vastgesteld, omdat hiervoor nog de beroepszaak liep. Nu er een nieuw besluit wordt genomen over de herziening "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2017" is een besluit over het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" voor de locatie Kruisberglaan 17 niet meer nodig. Dit ontwerpbestemmingsplan is dan ook ingetrokken.

Kantttekeningen

n.v.t.

Vervallen "oude" regelgeving

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" voor de locatie Kruisberglaan 17 in De Rips wordt ingetrokken.

Uitvoering

Het nieuwe besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd voor de beroepstermijn.

Bijlagen

Concept besluit

1. Uitspraak Raad van State d.d. 27-12-2018;
2. Toelichting bestemmingsplan;
3. Regels bestemmingsplan;
4. a. Verbeelding en b. legenda bestemmingsplan.

Ter inzage gelegde stukken

Concept besluit

1. Uitspraak Raad van State d.d. 27-12-2018;
2. Toelichting bestemmingsplan;
3. Regels bestemmingsplan;
4. a. Verbeelding en b. legenda bestemmingsplan.

Gemert, 19 maart 2019

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



ing. M.S. van Veen