gemeente Gemert-Bakel

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 30 januari 2020
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 36124-2019

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019"

Aan de raad

Inleiding
Op 5 juli 2018 is het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” vastgesteld. Ondertussen zijn er twee ontwikkelingen uitgewerkt en is geconstateerd dat het bestemmingsplan op twee punten hersteld dient te worden. Voor deze ontwikkelingen en herstelwijzigingen is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Van 25 maart tot en met 6 mei 2019 heeft het plan ter inzage gelegen. Er zijn enkele zienswijzen ingediend. Inmiddels is het plan gereed voor vaststelling.

Beslispunten

1a. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied042019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de ontwikkellocatie **Boekelseweg 15 in Gemert**;
1b. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied042019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de ontwikkellocatie **Greef ong. in Milheeze**;
1c. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied042019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de herstelwijziging **Gagelweg 4 in Handel;**
1d. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied042019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de herstelwijziging **Stippelbergseweg 55 in De Mortel;**

2. De zienswijzen aangaande de locaties genoemd onder beslispunt 1, ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen;

3. De zienswijzen aangaande de locaties genoemd onder beslispunt 1, te beantwoorden volgens bijgevoegde antwoorden opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen;

4. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel buitengebied, herziening april 2019” aangaande de locaties genoemd onder beslispunt 1, aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II Nota van Ambtshalve wijzigingen;

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:
- Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 19 juni 2019;
- Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 15 januari 2020;

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:
- Technisch beraad van 11 juni 2019.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma
- Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017"
- Raadsvergadering 4 juli 2019. Aangehouden i.a.w. totdat er meer duidelijkheid is over de motivering van de effecten op Natura 2000-gebieden;
- het collegebesluit van 17 december 2019: Addendum vaststelling bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019”.

Beoogd effect
Als het bestemmingsplan wordt vastgesteld (en in werking treedt) dan worden er twee ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk gemaakt. Tevens wordt de verbeelding op twee locaties hersteld.

Duurzaamheid
n.v.t.

Argumenten
1.1. Er worden met dit plan twee ontwikkelingen mogelijk gemaakt;
Deze partiële herziening is opgesteld ten behoeve van de volgende twee ontwikkelingen:
1. Boekelseweg 15 in Gemert
Het plan is om op deze locatie de agrarische functie voort te zetten in de vorm van een boomkwekerij en daarnaast een tweetal nevenactiviteiten te ontplooien, te weten een caravanstalling en een zorgkwekerij/-tuinderij.
2. Greef ong. in Milheeze
Het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning.

1.2. Er worden met dit plan twee herstelacties mogelijk gemaakt;
Gebleken is dat, na de vaststelling van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”, er een fout zit in de verbeelding voor de recreatiebestemming aan de Gagelweg 4 in Handel. Gebleken is dat de functieaanduiding voor de ondergeschikte horeca op het verkeerde gebouw is opgelegd. Dit wordt hersteld door de aanduiding op het juiste gebouw te leggen.
Tevens is de, in 1998, toegekende woonbestemming voor de woning aan de Stippelbergseweg 55 in De Mortel, niet overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. De bestemming is gewijzigd naar Recreatie. Dit ondanks dat deze woonbestemming sinds 1998 tot op heden wel in het bestemmingsplan was opgenomen en

het gebruik van de woning niet is gewijzigd. Er worden nu dan ook geen gewijzigde omstandigheden gezien die leiden tot een andere bestemming dan Wonen.
Deze twee onjuistheden worden met deze herziening hersteld.

1.3 I.v.m. de problematiek rondom de stikstofdepositie is eerder de behandeling van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019" aangehouden:
I.v.m. de vernietiging van de PAS (Programma Aanpak Stikstof) is in de raadsvergadering van 4 juli 2019 de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2019" door de gemeenteraad aangehouden totdat er meer duidelijkheid is over de motivering van de effecten op Natura 2000-gebieden.

1.4 Uit de toetsing door de ODZOB & de AERIUS berekeningen blijkt dat als gevolg van de beoogde planontwikkelingen géén stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt:
Vanaf maandag 16 september 2019 is de nieuwe versie van de AERIUS Calculator beschikbaar. Met deze rekentool is het voor bepaalde projecten weer mogelijk om onderbouwd de procedure door te zetten mits de belasting op een natuurgebied niet significant toeneemt (zie hiervoor de RIN van 15 oktober 2019). De initiatiefnemers hebben de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen aan de Boekelseweg 15 te Gemert en Greef ong. te Milheeze op de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden m.b.v. deze AERIUS Calculator laten berekenen. Deze berekeningen hebben wij vervolgens ter beoordeling voorgelegd aan de ODZOB. Uit de toetsing van de ODZOB blijkt dat: *'uit de worstcase AERIUS berekening volgt dat er als gevolg van de initiatieven geen (0,00 mol/ha/j) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaats vindt. Hiermee vormt stikstof geen belemmering voor het plan'.*
Voor de berekeningen en de beoordeling zie bijlage II.

3.1. De zienswijzen leiden tot kleine wijzigingen;
Uit de reactie op de zienswijze van de provincie tegen het plandeel Greef ong. in Milheeze blijkt dat het zinvol is om het bouwvlak voor de nieuwe woning te draaien om zo meer uitdrukking te geven aan het herstel van het cultuurhistorisch landschap.
Tevens is het nodig om geluid reducerende maatregelen te waarborgen in de planregels ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat alsmede om het bedrijf aan de Hekker 5 niet te belemmeren in uitbreidingsmogelijkheden.
Ook heeft de provincie opgemerkt dat de planregels op enkele punten niet aansluiten op de Verordening Ruimte. Dit wordt hersteld omdat het hier niet om inhoudelijke wijzigingen gaat.
Voor de volledige zienswijze en de reactie hierop wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

4.1. De ambtshalve aanpassingen leiden tot kleine, niet-inhoudelijke aanpassingen
Op het plan zijn ambtshalve aanpassingen noodzakelijk. Het gaat hier voornamelijk om een aanpassing in de planregels. Ook is gebleken dat er een bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan ontbrak. Deze wordt alsnog toegevoegd.
Voor de wijzigingen wordt verwezen naar de nota van Ambtshalve aanpassingen.
Hierin is tevens de berekening stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden toegevoegd, inclusief de beoordeling.

5.1. Na instemming van het college van Gedeputeerde Staten kan het bestemmingsplan gepubliceerd worden;
Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar het college van Gedeputeerde Staten toegezonden omdat het bestemmingplan gewijzigd is vastgesteld. Conform artikel 3.8 lid 6 Wro heeft het college van Gedeputeerde Staten maximaal zes weken de tijd om aan te geven of men akkoord is met het bestemmingsplan of dat men voornemens is een aanwijzing te geven. Indien het college van Gedeputeerde Staten

eerder instemt met de vaststelling van het bestemmingsplan kan het op basis van dit beslispunt eerder worden gepubliceerd.

Kanttekeningen
1.1.De provincie heeft een zienswijze ingediend;
De provincie heeft een zienswijze ingediend tegen dit bestemmingsplan. Het gaat, samengevat, om het volgende:
- enkele planregels zijn niet correct of sluiten niet aan op de Verordening Ruimte. Deze opmerkingen zijn terecht en de planregels worden hierop aangepast. De zienswijze wordt op dit onderdeel dan ook volledig overgenomen.
- De Greef ong. in Milheeze: Wederom is gemotiveerd waarom de gemeente wel vindt dat het gaat om een bebouwingscluster. Gemotiveerd wordt dat er binnen een bepaald vastgelegd vlak voldoende woningen aanwezig zijn om te spreken van een bebouwingscluster. Tevens wordt nog aangegeven aan te willen sluiten bij de historische situatie. Daarvoor wordt voorgesteld het bouwvlak een kwartslag te draaien.
Voor de volledige zienswijze en de reactie hierop wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

1.2. Er zijn zienswijzen ingediend door twee buurtbewoners tegen het plan Greef ong in Milheeze;
Door twee omwonenden van het deelplan Greef ong. in Milheeze is een zienswijze ingediend. Eén betreft een ondernemer die vreest belemmerd te worden in zijn bedrijfsvoering. Samen met de ODZOB is gemotiveerd dat dat niet zo is (in tegenstelling tot wat het akoestisch onderzoek aangeleverd door de ondernemer, stelt) en dat het bedrijf niet wordt belemmerd. Een goed woon- en leefklimaat van de woning wordt eveneens gewaarborgd. Er worden geluidreducerende maatregelen gewaarborgd in de planregels ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat alsmede om het bedrijf aan de Hekker 5 niet te belemmeren in uitbreidingsmogelijkheden.
De andere omwonende wilde bevestigd hebben dat de ontwikkeling geen belemmering kan zijn voor zijn ontwikkelingen. Dat is bevestigd.
Voor de volledige zienswijze en de reactie hierop wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

Vervallen “oude” regelgeving
Bestemmingsplan Buitengebied 2017 ten behoeve van de plangebieden van de diverse deelplannen.

Uitvoering
1. Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden. De provincie heeft dan zes weken de tijd om al dan niet een aanwijzing te geven op het bestemmingsplan;
2. Na deze termijn wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Hiervan vindt een (voor)aankondiging plaats in het Gemerts Nieuwsblad en de Staatscourant;
3. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen
1. Raadsbesluit;
2. Bijlage I: Nota van zienswijzen (inclusief ontvangen zienswijzen);
3. Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen;
4. Ontwerp van het bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
5. Verslag technisch beraad 11 juni 2019.

Ter inzage te leggen stukken
1. Raadsbesluit;
2. Bijlage I: Nota van zienswijzen (inclusief ontvangen zienswijzen);
3. Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen;
4. Vastgesteld bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);

Gemert, 17 december 2019

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
	
A.J.L.G. van Oudheusden	ing. M.S. van Veen