

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 12 november
2020

Agendanummer:

Team: VT

Zaaknr: 63018-2020

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, november 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 8 juli tot en met 18 augustus 2019 heeft het plan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Inmiddels is het plan gereed voor vaststelling.

Beslispunten

- 1a. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2019" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I voor de ontwikkellocatie Esdonk 40 in Gemert;
- 1b. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2019" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I voor de ontwikkellocatie Hilakker 6 in Bakel;
- 1c. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2019" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I voor de herstelwijziging Besterd 1 in Bakel;
- 1d. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2019" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I voor de herstelwijziging Deel 70 in Gemert;
2. De zienswijze aangaande de locaties genoemd onder beslispunt 1, ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen;
3. De zienswijze aangaande de locaties genoemd onder beslispunt 1, te beantwoorden volgens bijgevoegde antwoorden opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen;
4. 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.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 14 oktober 2020

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Technisch beraad d.d. 6 oktober 2020

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017"

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

Het bestemmingsplan en de nieuwe planontwikkelingen voorzien niet in nieuw beleid in het kader van duurzaamheid.

Argumenten

1.1 Er worden met dit plan twee ontwikkelingen mogelijk gemaakt;

Deze partiële herziening is opgesteld ten behoeve van de volgende twee ontwikkelingen:

- Esdonk 40 in Gemert;
 - het omschakelen van het agrarisch veehouderijbedrijf naar een agrarisch akkerbouwbedrijf en het ter plaatse oprichten van een Ruimte-voor-Ruimte woning;
- Hilakker 6 in Bakel;
 - het gebruiken van een voormalige agrarische bedrijfslocatie voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2.

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 het agrarisch bedrijf aan de Besterd 1 in Bakel. Gebleken is dat de gebiedsaanduiding "beperkingen veehouderij" niet is gecorrigeerd en daarmee over het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf is komen te liggen. Nu deze aanduiding op het bestemmingsvlak ligt, is bouwen ten behoeve van de veehouderij uitgesloten. Dat is niet beoogd. Dit wordt hersteld door de aanduiding te wijzigen conform besluit van Gedeputeerde Staten.

Tevens is gebleken dat de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 nu alleen bedrijfsbebouwing toelaten op een locatie met de bestemming Agrarisch bedrijf. Een bijgebouw bij de woning zou dan niet meer gebouwd mogen worden. Dit is uiteraard niet beoogd bij dit bestemmingsplan. Het idee is om dit voor het gehele bestemmingsplan te herstellen nádat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over dit bestemmingsplan. Omdat hiervoor nog geen planning bekend is, en men aan de Deel 70 in Gemert bouwplannen heeft voor een garage, wordt het voor deze locatie alvast hersteld.

3.1 Er is een zienswijze ingediend;

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2019" heeft vanaf 8 juli 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Omdat ambtelijk gedeeltelijk de zienswijze wordt onderschreven, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. De gehele beantwoording van de zienswijze is opgenomen in bijlage 5: Bijlage I Nota van zienswijzen.

3.2 De zienswijze leidt tot wijzigingen;

De initiatiefnemer voor het plandeel Esdonk 45 heeft laten weten niet tijdig de bewijsstukken voor de benodigde sloop in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling aan te kunnen leveren. De betreffende stallen zijn nog niet gesloopt. In overleg met de initiatiefnemer is daarom besloten dit plandeel uit het bestemmingsplan te halen en in een volgende halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 mee te nemen. De conform de reactie op de zienswijze van de provincie tegen het plandeel Esdonk 45 noodzakelijke aanpassingen van de bestemmingsregeling zullen in die volgende halfjaarlijkse herziening meegenomen worden.

Uit de reactie op de zienswijze van de provincie tegen het plandeel Deel 70 blijkt dat het zinvol is om de regels voor het maximum oppervlak aan bijgebouwen bij agrarische bedrijfswoningen te concretiseren.

Ook heeft de provincie opgemerkt dat de planregels op enkele punten niet aansluit op de Verordening Ruimte. Dit wordt hersteld omdat het hier niet om inhoudelijke wijzigingen gaat.

Daarnaast vraagt de provincie om de besluitstukken in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling toe te voegen. Deze zijn nu beschikbaar en akkoord bevonden. Voor de volledige zienswijze en de reactie hierop wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

4 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.

5 Geen exploitatieplan nodig;

Voor de initiatieven zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Kanttelingen

1. De provincie heeft een zienswijze ingediend;

De provincie heeft een zienswijze ingediend tegen dit bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen en aan te vullen om aan de zienswijze van de provincie tegemoet te komen. Mogelijk kan de voorgestelde aanpassing/aanvulling niet op alle punten op instemming van de provincie rekenen, waardoor de provincie zich genoodzaakt kan zien om een reactieve aanwijzing op het plan te geven.

2. Wijzigingen t.o.v. het ontwerp van het bestemmingsplan staan open voor beroep;

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld te reageren op wijzigingen t.o.v. het ontwerp van het bestemmingsplan. Naar verwachtingen zullen de voorgestelde wijzigingen

niet tot bezwaren leiden.

3. 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 schade 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.

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. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage gelegen
2. Zienswijze
3. Bijlage I: Nota van zienswijze
4. Raadsbesluit

Ter inzage gelegde stukken

1. Raadsbesluit
2. Bijlage I: Nota van zienswijzen (inclusief ontvangen zienswijze)
3. Ontwerp van het bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen)
4. Verslag technisch beraad

Gemert, 29 september 2020

het college van burgemeester en wethouders,

[Ondertekenaar 1.Functie],

[Ondertekenaar 2.Functie],

[Signer 1.Signature]

[Signer 1.Initials] [Signer 1.Complete
surname]

[Signer 2.Signature]

[Signer 2.Initials] [Signer 2.Complete
surname]