

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 18 maart 2021
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 2486-2021

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, oktober 2020"

Aan de raad

Inleiding

Op 5 juli 2018 is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" vastgesteld. Ondertussen zijn er zeven ontwikkelingen uitgewerkt en is geconstateerd dat het bestemmingsplan op vier punten hersteld dient te worden. Voor deze ontwikkelingen en herstelwijzigingen is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Van 22 oktober tot en met 2 december 2020 heeft het plan ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijze ingediend. Inmiddels is het plan gereed voor vaststelling.

Beslispunten

- 1a. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a in De Rips;
- 1b. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Dakworm ong. in Bakel;
- 1c. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Leemskuilendijk 4 in Bakel;
- 1d. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Rootvlaas 2 in Bakel;
- 1e. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Wijnboomlaan 14 in Gemert;
- 1f. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Kaweide 10 in Milheeze;
- 1g. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II voor de ontwikkellocatie Pandelaar 30 in Gemert;
- 1h. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 ongewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de herstelwijziging Aarlesche vijver in Bakel;
- 1i. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met

planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 ongewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de herstelwijziging Geerdenhof ong. in Milheeze;

1j. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 ongewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de herstelwijziging Hoberg 2a in Milheeze;

1k. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de herstelwijziging Sparrenweg ong. in Gemert;

1l. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied102020-VA01 ongewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en II voor de herstelwijziging Ven 3 in Bakel;

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

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

4. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" aangaande de ontwikkellocaties genoemd onder beslispoint 1, aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II Nota 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.

6. 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. 24 februari 2021

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Technisch beraad d.d. 9 februari 2021

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 zeven ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk gemaakt. Tevens wordt de verbeelding op vier 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 zeven ontwikkelingen mogelijk gemaakt;

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

- **Burgemeester vd Wildenberglaan 46a in De Rips;**
 - het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel ten behoeve van het inpassen van een groundbank;
- **Dakworm ong. in Bakel;**
 - het Bouwen van één Ruimte-voor-Ruimte woning;
- **Leemskuilendijk 4 in Bakel;**
 - het mogelijk maken van verdere bedrijfsontwikkeling bij Leemskuilendijk 4 in Bakel in combinatie met extra kwaliteitsverbetering bij Geneneind 6 in Bakel;
- **Rootvlaas 2 in Bakel;**
 - het saneren van een intensieve veehouderij in combinatie met het omschakelen naar een fourage(handels)bedrijf;
- **Wijnboomlaan 14 in Gemert;**
 - het saneren van een intensieve veehouderij in combinatie met het bouwen van drie ruimte-voor-ruimte woningen;
- **Kaweide 10 in Milheeze;**
 - het uitbreiden van een bedrijfsperceel en de bouwmogelijkheden daarbinnen;
- **Pandelaar 30 in Gemert;**
 - het beëindigen van de veehouderijtak en het omschakelen van de bedrijfsvorm voor de gehele locatie naar recreatie.

1.2 Er worden met dit plan vier herstelacties mogelijk gemaakt;

Gebleken is dat, na de vaststelling van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”, de volgende vier herstelwijzigingen noodzakelijk zijn:

- **Aarlesche vijver bij Bakel;**
 - het terugbrengen van de abusievelijk vervallen bestemming 'Water' voor de bestaande vijver;
- **Geerdenhof ong. in Milheeze;**
 - het terugbrengen van de abusievelijk vervallen woningbouw-mogelijkheid en het aanpassen van de ligging van groenvoorzieningen in verband met de beleefbaarheid daarvan;
- **Hoberg 2a in Milheeze;**
 - het terugbrengen van de abusievelijk vervallen aanduiding 'monument' voor

Molen Laurentia;

- **Ven 3 in Bakel;**
 - Het terugbrengen van de abusievelijk vervallen aanduiding '2 woningen'.

1.3 De gemeenteraad is bevoegd gezag:

De vaststelling van het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien het college van burgemeester en wethouders akkoord is met de inhoud van het bestemmingsplan dient het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

1.4 De gemeenteraad is over het bestemmingsplan geïnformeerd:

Bij de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingplan is een raadsinformatienota (RIN) aangeboden aan de gemeenteraad. Daarmee is de gemeenteraad inhoudelijk geïnformeerd over het onderliggende bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zijn geen nadere vragen gesteld. Ter voorbereiding op de raadsvergadering is een technisch beraad ingepland met de gemeenteraad én is het bestemmingsplan geagendeerd voor de commissie Ruimte en Mobiliteit.

3.1 Er zijn zienswijzen ingediend;

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020" heeft vanaf 22 oktober 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ingediend bij het ontwerpbestemmingsplan. Omdat ambtelijk gedeeltelijk de zienswijzen worden onderschreven, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. De gehele beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 5: Bijlage I Nota van zienswijzen

3.2 De zienswijze leidt tot wijzigingen;

Een tweetal zienswijzen bij de bedrijfsontwikkeling op Rootvlaas 2 (vrees voor overlast en horizonvervuiling, vrees voor niet in het buitengebied thuis horende bedrijfsactiviteiten) geven aanleiding te komen tot een betere verankering van de bedrijfsactiviteiten in de regels. Bij het agrarisch verwant bedrijf worden enkel bedrijfsactiviteiten die toetsbaar zijn aan milieucategorie 1 en/of 2 toegestaan.

De provincie vraagt in haar zienswijze om voor de locaties Dakworm ong. en Wijnboomlaan 12-14 de besluitstukken in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling toe te voegen. Deze zijn nu beschikbaar en akkoord bevonden en worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

De zienswijze bij Sparrenweg ong. geeft aanleiding deze locatie niet langer mee te nemen in het bestemmingsplan. Een goede onderbouwing voor de hier gewenste natuurbestemming vraagt meer tijd en onderzoek. De natuurbestemming wordt zo mogelijk in een volgende halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 meegenomen.

De zienswijze bij Wijnboomlaan 14 leidt tot de aanpassing van het bestemmingsplan door ter plaatse van Wijnboomlaan 14 de mogelijkheid te bieden om maximaal 300 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren.

De zienswijze bij Burgemeester v.d. Wildenberglaan 46a leidt tot de aanpassing van het bestemmingsplan door ter plaatse van Burgemeester v.d. Wilgenberglaan 46a het bouwvlak te corrigeren conform de bouwmogelijkheden uit de eerder verleende omgevingsvergunning en de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – grondbank' en 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' toe te voegen.

Voor de volledige zienswijzen en de reacties hierop wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

4. Ambtshalve wijzigingen noodzakelijk;

Naar aanleiding van overleg met het waterschap wordt de toelichting voor de locatie Rootvlaas 2 aangepast en aangevuld. Voor de regels en verbeelding heeft dit geen consequenties.

Ten gevolge van een door het rijk uitgegeven nieuwe versie van de AERIUS calculator

worden de als bijlage aan het bestemmingsplan gekoppelde uitgevoerde onderzoeken naar stikstofdepositie vervangen door onderzoeken op basis van die nieuwe versie.

De resultaten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek voor de locatie Wijnboomlaan 12-14 geven aanleiding de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' deels te laten vervallen.

Voor de locaties Kaweide 10, Rootvlaas 2 en Wijnboomlaan 12-14 worden verbeterde en/of aangevulde versies van de landschapsinpassingsplannen en uitgevoerde onderzoeken in de bijlagen opgenomen.

Voor een volledig overzicht van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de Nota ambtshalve wijzigingen.

5 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.

6 Geen exploitatieplan nodig;

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

Kanttakeningen

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 vullen om aan de zienswijze van de provincie tegemoet te komen. Mogelijk kan de voorgestelde 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 verwachting 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. Naar verwachting vallen eventuele schades echter ruimschoots binnen het 'normaal maatschappelijk risico' van 2 - 5%. In artikel 6.2, eerste lid Wro is vastgelegd dat binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade voor rekening blijft van de verzoeker.

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. Zienswijzen
3. Raadsbesluit
4. Bijlage I: Nota van Zienswijzen
5. Bijlage II: Nota Ambtshalve wijzigingen

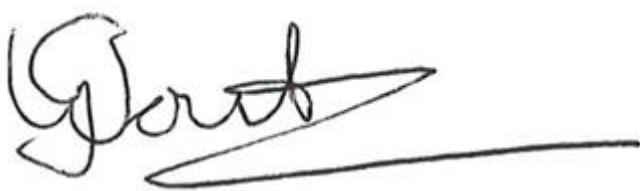
Ter inzage gelegde stukken

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

Gemert, 2 februari 2021

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. Wouters', with a long horizontal line extending from the end of the signature.

G. Wouters

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'M.S. van Veen', with a horizontal line underneath.

ing. M.S. van Veen