

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 14 juli 2022
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 41098-2022

Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, herziening De Biezen 3

Aan de raad

Inleiding

Voor de paardenhouderij op de locatie De Biezen 3, op de grens van de gemeenten Laarbeek en Gemert-Bakel, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om alle bestaande en beoogde activiteiten en bouwwerken, voor zover ter plaatse aanvaardbaar, planologisch adequaat te regelen. Voor deze locatie is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 heeft het plan ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Inmiddels is het plan gereed voor vaststelling.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening De Biezen 3" met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPDeBiezen3-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijze aangaande de locatie De Biezen 3 ontvankelijk te verklaren, zoals opgenomen in bijlage I Nota van Zienswijzen;
3. De zienswijze aangaande de locaties De Biezen 3 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. 29 juni 2022.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Technisch beraad d.d. 21 juni 2022.

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 is de locatie voorzien van een actuele regeling, waarbinnen de productiegerichte paardenhouderij met een handels- en africhtingsstal en kleine pensionstalling, alsmede logiesmogelijkheden als nevenactiviteit kunnen worden uitgeoefend.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuw beleid in het kader van duurzaamheid.

Argumenten

1.1 Afstemming feitelijke en planologische situatie;

Deze partiële herziening is opgesteld om de aanwezige en de planologische situatie met elkaar in overeenstemming te brengen. Concreet betreft dit:

- correcte bestemming van de hoofdactiviteit, te weten een productiegerichte paardenhouderij met een handels- en africhtingsstal en kleine pensionstalling;
- toevoeging van logiesmogelijkheden als nevenactiviteit;
- verandering van het bouwvlak teneinde alle bouwwerken (met name de stapmolen en schuilgelegenheden) binnen het bouwvlak te verplaatsen.

In het kader van de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering vindt aanvullende landschappelijke inpassing plaats.

1.2 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.

1.3 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.

2. Er is een zienswijze ingediend;

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening De Biezen 3" heeft vanaf 23 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend bij het ontwerpbestemmingsplan door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging en voor het overige correct ingediend en daarmee

ontvankelijk.

3. De zienswijze leidt tot wijzigingen;

Na ambtelijke beoordeling van de ingediende zienswijze wordt voorgesteld om het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze op onderdelen aan te passen. De gehele beantwoording van de zienswijze is opgenomen in bijlage 5: Bijlage I Nota van zienswijzen. De aanpassingen betreffen:

- aanpassing van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in de toelichting en als bijlage bij de toelichting;
- aanpassing van de berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in de toelichting en als bijlage bij de toelichting.

De aangepaste toelichting en landschappelijke aanpassing zijn als bijlagen bijgevoegd.

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 bestemmingsplan 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;

Het initiatief voorziet niet in nieuwbouw of omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Kanttekeningen

1. Vaststelling in de gemeenteraad van Laarbeek en Gemert-Bakel.

Het plangebied van het bestemmingsplan is deels in de gemeente Gemert-Bakel en deels in de gemeente Laarbeek gelegen. Dit betekent dat het bestemmingsplan door de raden van beide gemeenten moet worden vastgesteld, voor dat deel dat is gelegen binnen de betreffende gemeente. Door vaststelling van het bestemmingsplan door beide raden gaat voor de locatie De Biezen 3 één bestemmingsplan gelden.

2. De provincie kan een reactieve aanwijzing geven:

De provincie heeft een zienswijze ingediend tegen dit bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt niet op alle onderdelen gevolgd. Mogelijk is dit voor de provincie reden om een reactieve aanwijzing op het plan te geven.

3. 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, door beroep in te stellen bij de Raad van State.

4. 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 kan 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. Hierdoor valt geen daadwerkelijke uit te keren planschade te verwachten.

Vervallen “oude” regelgeving

Bestemmingsplan Buitengebied 2017 ten behoeve van het plangebied van de locatie De Biezen 3.

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 het Gemeenteblad;
3. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Bijlage I: Nota van Zienswijzen
3. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage gelegen
4. Zienswijze
5. Toelichting en Plan voor landschappelijke kwaliteitsverbetering bij bestemmingsplan, gewijzigd naar aanleiding van de ingediende zienswijze

Ter inzage gelegde stukken

1. Raadsbesluit
2. Bijlage I: Nota van Zienswijzen (inclusief ontvangen zienswijze)
3. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage gelegen
4. Toelichting en Plan voor landschappelijke kwaliteitsverbetering bij bestemmingsplan, gewijzigd naar aanleiding van de ingediende zienswijze

Gemert, 14 juni 2022

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,



G. Wouters



ing. M.S. van Veen