

Antwoord op vraag: 2019-6

Indiener : SP

Onderwerp: evenementenbestemming Roessel 3 onderdeel van het Zorgboogterrein.

Het Bestemmingsplan Roessel 3 heeft bij de SP verschillende vragen opgeroepen.

In de commissievergadering Ruimte van 16-1-2019 hebben we een paar van deze vragen gesteld. De wethouder kon niet alle vragen beantwoorden en vroeg ons de vragen op te sturen. Dit doen hierbij met hier en daar wat aanpassingen.

**Vraag 1** In 1998 had het Zorgboogterrein een evenementenbestemming. In 2006 en 2010 en 2016 heeft de Raad nieuwe gewijzigde bestemmingsplannen vastgesteld. Het Zorgboogterrein, specifiek Roessel 3, was hierin niet meer genoemd als evenemententerrein. In de loop van de jaren waren er verschillende ontwikkelingen, en Roessel 3 werd niet meer genoemd in de bestemmingsplannen. Onze vraag is dan welke ontwikkelingen waren dit?

*In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 had het Zorgboogterrein een Maatschappelijke bestemming. Deze bestemming was in de planregels van het bestemmingsplan nader gespecificeerd met de volgende omschrijving van de daar aanwezige en toegelaten activiteiten: 'Verpleeginrichting, leefgemeenschap, IPZ, opleidingen, kinderopvang, uitleenmagazijn, Kruiswerk, visvijver, evenemententerrein, 33 appartementen en 2 dienstwoningen.' (zie bijlage 1). De functie evenemententerrein was opgenomen vanwege de jaarlijkse jaarmarkt die daar wordt gehouden. Andere evenementen zijn hier niet voorzien.*

*Na het bestemmingsplan Buitengebied 1998 hebben er drie integrale herzieningen van het bestemmingsplan Buitengebied plaatsgevonden: 2006, 2010 en 2017 (in 2018 vastgesteld). Er heeft geen herziening in 2016 plaatsgevonden.*

*Het Zorgboogterrein is géén onderdeel geweest van het plangebied van de herzieningen uit 2006 en 2010. Het is dus niet zo dat het terrein in die plannen niet meer genoemd is (als evenemententerrein), het is geen onderdeel geweest van het plangebied (de begrenzing van het plan/de gronden waar het plan over gaat). In 2006 en 2010 heeft er derhalve geen besluit plaatsgevonden over de bestemming van het Zorgboogterrein. Hierdoor blijft het geldende bestemmingsplan: Buitengebied 1998.*

*De reden waarom het Zorgboogterrein geen onderdeel is geweest van het bestemmingsplan uit 2006 en 2010 was dat er in 2005 gesprekken hebben plaatsgevonden tussen de Zorgboog en de gemeente. De ontwikkeling speelde van het zogenaamde 'extramuraliseren' van dergelijke voorzieningen op lokaal niveau.<sup>1</sup> De verwachting was dan ook dat binnen afzienbare tijd een functieverandering op het huidige terrein zou plaatsvinden en dat de gebouwen zouden verouderen (omdat er niet meer of minder in geïnvesteerd gaat worden. Dit zou binnen de planperiode (10 jaar) van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan (Buitengebied 2006), plaatsvinden. Binnen de bestemmingsplanopzet van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied (2006) kon niet flexibel ingespeeld worden op de te verwachten (functie-)verandering van de verpleeginstellingen. Het advies aan het gemeentebestuur was dan ook om het gebied buiten de plangrens van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied te houden. Daarmee blijft de huidige bestemming van kracht tot een passende herbestemming voor het gebied gevonden is. Omdat de herbestemming ook in 2010 nog niet duidelijk was, is er voor gekozen ook in 2010 niet een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie voor te bereiden. Om deze reden is altijd het bestemmingsplan Buitengebied 1998 blijven gelden.*

## Vraag 2

Er wordt door het college de stelling ingenomen dat voor Roessel 3 per 1 juli 2018 de bestemming evenemententerrein gold zoals vermeld in het bestemmingsplan 1998. Maar er is door de Raad in 2006 en 2010 en in 2016 telkens een gewijzigd bestemmingsplan aangenomen zonder een vermelding over Roessel 3, het landgoed Zorgboogterrein.

---

<sup>1</sup> het streven om buiten de muren van een intramurale instelling (waar iemand opgenomen wordt) gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning (thuiszorg). Steeds vaker willen ouderen, die behoefte hebben aan (intensieve) verzorging of verpleging zelfstandig blijven wonen.

Hoe kan het dat in 2018 verwezen wordt naar het bestemmingsplan 1998?  
Is het bestemmingsplan 1998 nog actueel en op basis van welke wetgeving kan dit toegepast worden?

*Omdat in 2006 en 2010 geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld voor de gronden van het Zorgboogterrein geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1998 nog steeds. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is er vanwege de 'leeftijd' van het geldende bestemmingsplan (1998) en het feit dat de ontwikkelingen nog niet concreet genoeg waren, alsnog voor gekozen deze gronden wel weer te verwerken in dit nieuwe bestemmingsplan. Het is dus inderdaad zo dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 gesproken wordt over het bestemmingsplan 1998. Dat is immers het geldende bestemmingsplan.*

*Het bestemmingsplan 1998 is op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening nog steeds een geldend bestemmingsplan. (Een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gelijkgesteld met een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Dit bestemmingsplan, ook als het al 20 jaar oud is, is derhalve wel van toepassing.*

### **Vraag 3**

In het antwoord van de wethouder wordt in samenspraak met de jurist van de gemeente verwezen naar witte vlekken. Dit is, zoals de SP begrepen heeft uit het betoog van de wethouder: iets wat je openlaat in nieuwe plannen en later weer kunt vullen met wat in de oude - eerdere bestemmingsplannen stond.

Kunt u ons uitleggen waarom het begrip witte vlekken van toepassing is in deze casus?  
Op basis van welke wetgeving is het begrip witte vlekken van toepassing op deze casus?

*Deze term is ontstaan doordat bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening ook vereist werd dat (nieuwe) bestemmingsplannen digitaal ontsloten werden, via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Oude plannen (ouder dan 10 jaar en niet digitaal, of nog niet verwerkt in een nieuw digitaal bestemmingsplan) zijn dan ook letterlijk witte vlekken op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).*

*Het zorgboogterrein was in zoverre een 'witte vlek' omdat voor deze locatie niet een digitaal bestemmingsplan geldend is en kan gezien worden als een 'witte vlek'. Een witte vlek is dus niets meer dan een locatie waarvoor nog geen digitaal bestemmingsplan is vastgesteld en nog een analoog (papieren) bestemmingsplan van toepassing is. In de gemeente zijn nog enkele andere witte vlekken bekend. Denk hierbij aan 'bedrijventerrein Zandstraat', en de locaties de Fuik in Handel en de Kaak in Milheeze. Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zijn de gronden van het Zorgboogterrein wel weer opgenomen in het bestemmingsplan, en is de bestemming voor deze gronden ook via de website te raadplegen. Daarmee is het dan nu ook geen witte vlek meer.*

### **Vraag 4**

In de raadsvergadering van 05 juli 2018 is een amendement ingediend door de SP. Dit is afgewezen op basis van een te verwachten schadeclaim van de Zorgboog. Daarom heeft het college het amendement niet overgenomen. Zie verslag raadsvergadering 20180507.

Waarom zou een schadeclaim van toepassing kunnen zijn in deze casus?  
Op basis waarvan zou de Zorgboog een schadeclaim in kunnen dienen?

*Met schadeclaim wordt bedoeld de mogelijkheid tot een verzoek tot vergoeding van geleden planschade op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Indien een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld die minder mogelijkheden of een andere bestemming toekent voor gronden, waardoor iemand van mening is hier schade van te hebben (met name waardevermindering van de gronden), kan men de gemeente verzoeken deze schade te vergoeden.*

*De schade moet worden veroorzaakt door een wijziging van een bestemmingsplan. De vraag of schade wordt geleden wordt beantwoord aan de hand van een vergelijking tussen het oude bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan.*

*Als dus de bestemming wordt gewijzigd, door (in dit geval) de functie van evenemententerrein uit de bestemmingsomschrijving te halen, kan het zijn dat dit leidt tot schade in de vorm van waardevermindering van de gronden. De mogelijkheden tot het exploiteren van de gronden wordt hierdoor immers beperkt.*

*Deze mogelijk tot het verzoek om een tegemoetkoming van deze schade aan het college van B&W is gebaseerd op artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.*

In afwachting van uw antwoorden groet ik u vriendelijk

Therese van den Eventuin-Boogaerts  
Namens **SP Gemert-Bakel**

**SP. GEMERT-BAKEL**

Bijlage 1.  
Bestemmingsplan Buitengebied 1998



### ARTIKEL 13. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

#### A. Doeleindenomschrijving.

1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden" zijn bestemd voor (sociaal-)medische, culturele, educatieve, religieuze en kunstzinnige doeleinden, met dien verstande dat binnen een in onderstaand schema in kolom a. aangeduid bestemmingsvlak enkel die instelling of voorziening is toegelaten welke in kolom b. voor de betreffende locatie is aangegeven;
2. ook zijn deze gronden bestemd voor het behoud van de aanwezige bossen;
3. en voor landschapsofbouw in de vorm van groene erfinrichting.

| a. Adres bestemmingsvlak               | No. Plankaart | b. bedrijfsvorm                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boekelseweg 94                         | Gemert 10.    | Kapelletje                                                                                                                                                            |
| Burg. v.d.Wildenberglaan ongen.        | De Rips 13.   | Brandweerkazerne                                                                                                                                                      |
| Esdonksedijk 15                        | Gemert 9.     | Kapelletje                                                                                                                                                            |
| Geneneind 2b                           | Bakel 12.     | Gemeentewerf                                                                                                                                                          |
| Handelseweg ongen.                     |               |                                                                                                                                                                       |
| Sectie B, nummer 2262                  | Handel 15.    | Kapelletje                                                                                                                                                            |
| Heideweg ongenummerd                   |               |                                                                                                                                                                       |
| Sectie P, nummer 465                   | Gemert 6.     | Vogelobservatiehut / natuureducatie                                                                                                                                   |
| Lijsterlaan 28                         | De Mortel 7.  | 'De Sprenk' kruidencentrum / natuureducatie                                                                                                                           |
| Neerstraat 11                          | Bakel 1.      | Museum                                                                                                                                                                |
| Oude Rips ongenummerd                  | De Rips 2.    | Rioolwaterzuivering                                                                                                                                                   |
| Pandelaar 106                          | Gemert 3.     | Museum                                                                                                                                                                |
| Pater Petrusstraat 21                  | Handel 4.     | Leefgemeenschap                                                                                                                                                       |
| Roessel ongenummerd                    | Bakel 14.     | Begraafplaats                                                                                                                                                         |
| Schutboomsestraat 2a                   | Milheeze 11.  | Molen                                                                                                                                                                 |
| Strijboscheweg 51                      | Handel 8.     | 'De Specht' Natuureducatiecentrum                                                                                                                                     |
| Vlinkert 3 / Roessel 1, 1a 3, 5.1-5.33 | Bakel 5.      | Verpleeginrichting, leefgemeenschap, IPZ, opleidingen, kinderopvang, uitleenmagazijn, Kruiswerk, visvijver, evenemententerrein, 33 appartementen en 2 dienstwoningen. |