

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder A. van Extel-van Katwijk
Behandelend ambtenaar	:	mevrouw A.C. van den Biggelaar
Zaaknummer		3780-2019
Bijlagen	:	1. integrale uitspraak voorlopige voorziening d.d. 15-2-2019
Datum B&W vergadering	:	12 maart 2019

Onderwerp: Uitspraak voorlopige voorziening bestemmingsplan Buitengebied 2017 en Peeldijk 12a in Milheeze.

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

de uitspraak op de verzoeken om voorlopige voorziening op het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” alsmede het later ingediende verzoek om voorlopige voorziening tegen het overgangsrecht voor de Peeldijk 12a in Milheeze.

Inleiding

Integrale herziening

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” vastgesteld. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan is door belanghebbenden beroep ingesteld. Door twee belanghebbenden is eveneens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Met dit verzoek om voorlopige voorziening wordt verzocht om de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (op onderdelen) te schorsen.

Op 15 februari 2019 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan inzake deze twee verzoeken om voorlopige voorziening. Met deze uitspraak treedt het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” voor het grootste gedeelte in werking.

Overgangsrecht Peeldijk 12a Milheeze

Bij besluit van 15 maart 2018 heeft de gemeenteraad besloten medewerking te verlenen aan persoonsgebonden overgangsrecht voor het vernieuwde aanwezige chalet op de locatie Peeldijk 12a Milheeze en voor bewoning van het object Peeldijk 12a te Milheeze voor een periode van 10 jaar. In dit overgangsrecht is ook expliciet toegestaan dat renovatie- en onderhoudswerkzaamheden aan het object zijn toegestaan.

Dit overgangsrecht is vervolgens opgenomen in het bestemmingsplan ‘Gemert-Bakel buitengebied 2017’. Tegen de betreffende planregel is beroep aangetekend en de voorzieningenrechter is tevens verzocht tot het treffen van een voorlopige voorziening.

Kernboodschap

Integrale herziening

Roessel ong. in Bakel

Het eerste verzoek om schorsing van het plan heeft betrekking op het woningbouwplan aan de Roessel ong. in Bakel. Belanghebbende vreest voor belemmeringen voor het naastgelegen bedrijf. Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter brengt de formulering van de planregel onvoldoende de bedoeling van de raad tot uitdrukking, namelijk dat binnen 50 meter van de paardenhouderij geen gevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij mogen worden opgericht. Met name het laatste zinsdeel – het deel na de woorden “(milieu)gevoelige functie(s)” - schept onduidelijkheid over de vraag of onder

omstandigheden ter plaatse mogelijk toch geurgevoelige gebouwen zijn toegelaten. Vanuit deze overweging wordt artikel 31, lid 31.6.1 van de planregels geschorst, voor zover het betreft de zinsnede: "die omliggende (agrarische) bedrijven beperkt in het vergunde en/of toekomstige gebruik; en/of waarvoor geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd."

Mantelzorgregeling ouder-kindrelatie

Het tweede verzoek om schorsing van het plan is ingediend door Gedeputeerde Staten van de Provincie en heeft betrekking op een planregeling en diverse locaties in het buitengebied. De planregeling betreft artikel 32.4 van de planregels, de zogeheten mantelzorgregeling ouder-kindrelatie. Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 27 december 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:4280), waarin de Afdeling heeft overwogen dat een regeling voor mantelzorg, waarbij geen sprake hoeft te zijn van een concrete zorgbehoefte in het geval van een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kindrelatie), in strijd is met de Verordening Ruimte, is deze regeling vernietigd. Omdat artikel 32.4 inhoudelijk dezelfde regeling behelst, wordt deze nu geschorst in lijn met de uitspraak van 27 december 2018.

Diverse locaties

Het verzoek om schorsing met betrekking tot de diverse locaties heeft betrekking op uitbreidingen, vergrotingen van de bestemmingsvlakken of bestemmen van het feitelijk gebruik op diverse locaties. Het kan nu nog niet worden uitgesloten dat de uitbreidingen of nieuwe bestemmingen op deze locaties niet in strijd zijn met de Verordening Ruimte en daarom heeft de Afdeling eveneens een schorsing van het bestemmingsplan met betrekking tot deze locaties uitgesproken.

Het gaat om de volgende locaties:

- Handelseweg 62 in Handel
- Kapelweg 43 in Handel;
- Zeelandsedijk 32 in Elsendorp;
- Esp 4 in Bakel;
- Ripseweg 24 in Elsendorp;
- Neerstraat 11 in Bakel;
- Breemhorstsedijk 60 in De Mortel;
- Pandelaar 91 in Gemert;
- Gerele Peel 8 in Elsendorp;
- Hendrik Jan IJpenberglaan 41 in Elsendorp;
- Grotelseheide (ongenummerd) in Bakel;
- Hutten (ongenummerd) in Milheeze;
- Venraysedijk 53 in De Mortel;
- Neerstraat 14 in Bakel;
- Rootvlaas 2 in Bakel;
- Heidveld 8 in Bakel
- Oploseweg 2 in De Rips;
- Kaweide 3 in Milheeze
- Kaweide 8 in Milheeze
- Oude Kerkbaan 9 in Milheeze
- Venraysedijk 50 in De Mortel;
- Grotelseheide 9 in Bakel;
- Pandelaar 104 in Gemert
- Heereveldseweg 26a in Handel.

Voor een drietal locaties is door de voorzieningenrechter geconcludeerd dat er géén strijdigheid is met de Verordening Ruimte, en laat de voorzieningenrechter voor deze locaties het bestemmingsplan wel in werking treden. Het gaat om de locaties Beeksedijk 10 in Gemert, Paradijs 31, 33 en 35 in Elsendorp en Geneneind 8-8a in Bakel.

Beeksedijk 10 in Gemert

Ter zitting is toegelicht dat bij de champignonkwekerij zogenoemde 'champost' wordt verwerkt, zijnde mestverwerking. Nu in de Verordening geen bepalingen zijn opgenomen over mestverwerking, oordeelt de voorzieningenrechter vooralsnog dat dit plandeel niet in strijd is met de Verordening.

Paradijs 31, 33 en 35 in Elsendorp

De tweede locatie betreft de Paradijs 31, 33 en 35 in Elsendorp. Aan dit plandeel is een aanduiding toegekend die ter plaatse drie woningen toestaat. Kort samengevat, maakt het plan volgens het college van GS naast de drie bestaande bedrijfswoningen onbedoeld de bouw van nog twee bedrijfswoningen mogelijk, omdat twee bedrijfswoningen op basis van een uitsterfregeling als burgerwoning mogen worden gebruikt, dus in totaal vijf bedrijfswoningen. Niet is beoogd om meer dan drie bedrijfswoningen voor dit plandeel toe te staan. Derhalve bestaat inhoudelijk geen verschil van opvatting tussen de raad en het college van GS over de gewenste bouw mogelijkheden voor dit plandeel. De voorzieningenrechter volgt het college van GS niet in de stelling dat voor dit plandeel onbedoeld vijf bedrijfswoningen zouden zijn toegestaan. Voor dit plandeel zijn gelet op de aanduiding drie bedrijfswoningen toegestaan. De omstandigheid dat voor het gebruik van die bedrijfswoningen als burgerwoning een uitsterfregeling geldt, doet niet af aan het feit dat die woningen zijn gebouwd en bestemd als bedrijfswoning en geen reguliere woonbestemming hebben. De voorzieningenrechter oordeelt vooralsnog dat dit plandeel niet in strijd is met de Verordening.

Geneneind 8-8a in Bakel

De derde locatie heeft betrekking op het perceel aan Geneneind 8 en 8a in Bakel. Op het perceel staat een boerderij die in 1999 feitelijk zou zijn gesplitst in twee woningen. Het college van GS stelt zich op het standpunt dat de in 1999 verleende vergunning enkel ziet op het verbouwen van de boerderij, maar daaruit niet blijkt dat vergunning is verleend voor de splitsing van de boerderij in twee woningen. De voorzieningenrechter is op basis van de door de raad overgelegde stukken vooralsnog van oordeel dat de verleende bouwvergunning in 1999 ziet op het bouwen van een tweede woning in de bestaande boerderij aan het Geneneind 8 in Bakel en dit derhalve een legaal opgerichte woning betreft. Ook op dit onderdeel oordeelt de voorzieningenrechter dat het plandeel vooralsnog niet in strijd is met de Verordening Ruimte.

Dit betekent dat het bestemmingsplan op onderdelen niet in werking treedt totdat er een inhoudelijke uitspraak wordt gedaan over de ingediende beroepen. Voor alle overige onderdelen is het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" in werking getreden en kan derhalve toegepast worden voor vergunningaanvragen.

Overgangsrecht Peeldijk 12a, Milheeze

Het overgangsrecht specifiek voor Peeldijk 12a in Milheeze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2017'. Tegen de betreffende planregel is beroep aangetekend en de voorzieningenrechter is tevens verzocht tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek om voorlopige voorziening is na de beroepstermijn ingediend (in tegenstelling tot de voornoemde verzoeken) hetgeen betekent dat de planregel met betrekking tot Peeldijk 12a te Milheeze, niet eerder in werking treedt dan het moment dat de voorzieningenrechter op het ingediende verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening heeft besloten. Het verzoek zal naar verwachting binnen twee maanden worden behandeld.

Ambtelijk wordt ingeschat dat het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening wordt toegewezen, vanwege het bestaan van een spoedeisend belang. Dit betekent dat de planregel in ieder geval niet in werking treedt tot het moment dat op het ingestelde beroep is besloten en dat de medio december 2018 aangevraagde omgevingsvergunning voor legalisatie van het bestaande object, op dit moment niet verleend kan worden.

Vervolgstappen

Integrale herziening

De eigenaren van de locaties die betrokken zijn bij de uitspraak zijn schriftelijk geïnformeerd over de uitspraak. Tevens is de uitspraak gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zijn de initiatiefnemers met plannen, die verwerkt zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, geïnformeerd over het feit dat het bestemmingsplan in werking is en er eventuele vergunningen aangevraagd kunnen worden.

Ondertussen wordt het verweer op alle inhoudelijke beroepen voorbereid. Er is nog geen zittingsdatum bekend voor de bodemprocedure (de procedure waar de inhoudelijke beroepen worden behandeld). Derhalve kan er ook nog geen zicht gegeven worden op wanneer er een uitspraak zal zijn op de inhoudelijke beroepen.

Overgangsrecht Peeldijk 12a in Milheeze

De aangevraagde omgevingsvergunning kan op dit moment niet verleend worden. Er zal gewacht moeten worden op een uitspraak van de voorzieningenrechter.

Financiën

N.v.t.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.