

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer: 14.
Zaaknr. 41098-2022

Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, herziening De Biezen 3"

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juni 2022;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

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.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 14 juli 2022.

de raad voornoemd,
de griffier,



T.P.P. Moors

de voorzitter,



Ing. M.S. van Veen

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Reactie op zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, herziening De Biezen 3”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, herziening De Biezen 3” heeft met ingang van 23 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 2 februari 2022 kon eenieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij de gemeenteraad indienen.

Gedurende de ter inzage termijn is één zienswijze binnen gekomen, gericht tegen het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening De biezen 3”.

In deze bijlage is de ingediende zienswijze verwerkt. Er is aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt (samenvatting) en of naar aanleiding van de reactie op de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 De Biezen 3, kwaliteitsverbetering landschap en afwijking paardenbak

Ontvankelijkheid

Op 31 januari 2022 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Inhoud

- a) Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Voor de uitwerking van “kwaliteitsverbetering van het landschap” is een berekening voor de vereiste kwaliteitsverbetering en een verantwoording van de investering in het plan opgenomen. Er is een inspanningsverplichting van 9.236 euro berekend. Aangegeven wordt dat een bedrag van 9.689 euro wordt geïnvesteerd. In het overzicht van de investeringen is echter wel een aanzienlijke post opgenomen voor “waardevermindering van agrarisch naar natuur”. Omdat dit geen feitelijke maatregel ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit betreft maar slechts een boekhoudkundige wijziging is deze post hier dus ten onrechte opgevoerd. Vooralsnog is het plan dan ook strijdig met artikel 3.9 van de IOV. De onderbouwing van “kwaliteitsverbetering van het landschap” zal aangepast moeten worden om het plan in overeenstemming te brengen met dit artikel..
- b) Planregel 3.3.3 maakt middels een omgevingsvergunning een paardenbak mogelijk buiten het bouwvlak. Deze planregel dient te worden verwijderd. Paardenbakken, indien deze noodzakelijk zijn ten dienste van een bedrijfsbestemming, dienen te worden opgenomen binnen het bouwvlak..

Reactie:

Bij de berekening van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering is er door de initiatiefnemer voor gekozen om één berekening te maken. Deze keuze was ingegeven door het feit dat de landschappelijke investeringsregelingen van Laarbeek en Gemert-Bakel in grote lijnen eenzelfde methodiek hanteren. Echter is er tussen beide regelingen ook een belangrijk verschil. In de Landschapsinvesteringsregeling Laarbeek staat bij het onderdeel ‘3. Investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap’, onder f. aangegeven dat ‘bestemmingsverlies kan worden ingezet om (gedeeltelijk) invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering’. Voorwaarde daarbij is dat waardevermindering van de grond alleen als kostenpost mag worden opgevoerd, als de bestemming landbouw definitief wordt omgezet naar de bestemming bos, natuur of landschapselement. Bij diverse eerdere in bestemmingsplanherzieningen vastgelegde ontwikkelingen is door de gemeente Laarbeek al van dit onderdeel gebruik gemaakt, zonder dat dit heeft geleid tot opmerkingen en/of zienswijzen.

Voor het plan is de berekening van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering opnieuw gemaakt, maar nu uitgesplitst voor de gronden gelegen binnen de gemeente Laarbeek en binnen de gemeente Gemert-Bakel, met toepassing van de regeling van de gemeente Laarbeek respectievelijk de gemeente Gemert-Bakel. Uit deze nieuwe berekening blijkt dat met enkele beperkte aanpassingen in de situering van onderdelen van de landschappelijke inpassing, voldaan wordt aan de vereisten voor kwaliteitsverbetering op basis van beide regelingen.

De planregel 3.3.3 biedt de mogelijkheid af te wijken van de bouwregels binnen de bestemming Agrarisch, voor het bouwen van een paardenbak. Deze planregel geldt voor alle binnen het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel tot Agrarisch bestemde gronden. Er is geen reden om voor de tot Agrarisch bestemde gronden binnen het plangebied hier vanaf te wijken. Daar komt bij dat de betreffende gronden ook nu al de bestemming Agrarisch hebben, met mogelijkheid tot afwijken voor de bouw van een paardenbak. De betreffende planregel blijft dan ook onderdeel van de regels bij het bestemmingsplan.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt deels gedeeld en leidt tot aanpassing van het definitieve bestemmingsplan. In de toelichting en bijbehorende bijlagen worden de landschappelijke inpassing en berekening kwaliteitsverbetering aangepast om aan de afzonderlijke landschapsinvesteringsregelingen van de beide gemeenten te voldoen.