

Raadsbesluit

Onderwerp: Reparatiebesluit 6:19 Awb bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023

De raad van de gemeente Gemert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 april 2025;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

gelet op artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

Reparatiebesluit 6:19 Awb bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023

Artikel I:

A.

Het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied, herziening december 2023 met IMRO kenmerk NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA01 wordt als volgt gewijzigd, en krijgt het NL.IMRO.1652.Buitengebied122023-VA02.

B.

Artikel 3.1 wordt als volgt gewijzigd:

In onderdeel f. van dit artikel wordt de zin *<uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', permanente teeltondersteunende voorzieningen>* vervangen door de zin *<uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen', permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen>*.

C.

Artikel 3.2 wordt als volgt gewijzigd:

In onderdeel e. wordt de zin *<in afwijking van het bepaalde onder b., mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht, met dien verstande, dat de desbetreffende teeltondersteunende voorzieningen weer verwijderd moeten worden, binnen een jaar nadat het gebruik ervan voor agrarische doeleinden is gestaakt>* vervangen door de zin *<in afwijking van het bepaalde onder b., mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen' tevens permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen bestaande uit teeltgoten op drukpalen worden opgericht, met dien verstande, dat de desbetreffende voorzieningen niet overkapt mogen worden, dat de bodem onder de desbetreffende voorzieningen uitsluitend mag bestaan uit grasland en dat de desbetreffende teeltondersteunende voorzieningen weer verwijderd moeten worden, binnen een jaar nadat het gebruik ervan voor agrarische doeleinden is gestaakt>*.

D.

Artikel 4.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

Onderdeel j. van dit artikel, met de bepaling *<het gebruiken van de gronden en gebouwen zolang de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels>*, komt geheel te vervallen.

E.

Artikel 5.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

Onderdeel c. van dit artikel, met de bepaling *<het gebruik van de gronden en bedrijfsbebouwing zolang de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in een beplantingsplan zoals toegevoegd als bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan>*, komt geheel te vervallen.

F.

Artikel 9.5.1 wordt als volgt gewijzigd:

Onderdeel c van dit artikel, met de bepaling *<het gebruik van de gronden en bebouwing zolang de landschappelijke inpassing conform een inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in de bijlage bij de regels, niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden>*, komt geheel te vervallen.

G.

Artikel 15.7 wordt als volgt gewijzigd:

In onderdeel d. wordt de verwijzing naar *<bijlage 11 tot en met 22 bij deze planregels>* vervangen door een verwijzing naar *<bijlage 11 tot en met 23 bij deze planregels>*.

In onderdeel e. wordt de verwijzing naar *<bijlage 23 bij deze planregels>* vervangen door de verwijzing naar *<bijlage 24 bij deze planregels>*.

In onderdeel f. wordt de verwijzing naar *<bijlage 23 bij deze planregels>* vervangen door de verwijzing naar *<bijlage 24 bij deze planregels>*.

H.

Artikel 16.3 wordt als volgt gewijzigd:

In onderdeel b van dit artikel wordt de zin *<het gebruik overeenkomstig de bestemming van gronden en bebouwing binnen een bestemmingsvlak, zolang de landschappelijke inpassing welke binnen het betreffende bestemmingsvlak en/of de bestemming 'Groen' en/of 'Natuur' moet worden gerealiseerd, conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, indien van toepassing zoals opgenomen in bijlage 11 tot en met 22 bij deze planregels, niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden>* vervangen door de zin *<het gebruik overeenkomstig de bestemming van gronden en bebouwing binnen een bestemmingsvlak, zolang de landschappelijke inpassing welke binnen het betreffende bestemmingsvlak en/of de bestemming 'Groen' en/of 'Natuur' moet worden gerealiseerd, conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 11 tot en met 23 bij deze planregels, niet binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden>* .

In onderdeel c. wordt de verwijzing naar <bijlage 23 bij deze planregels> vervangen door de verwijzing naar <bijlage 24 bij deze planregels>.

I.

De bijlagen bij de regels worden als volgt gewijzigd:

Aan de regels wordt als bijlage 23 toegevoegd de “Aanvulling landschappelijke inpassing Esdonk 32, Gemert” d.d. oktober 2024. De al opgenomen bijlage 23 “Overzicht te slopen bebouwing” wordt vernummerd naar bijlage 24.

J.

De verbeelding bij het bestemmingsplan met betrekking tot de locatie Peeldijk 43 wordt als volgt gewijzigd:

Op de verbeelding wordt de aanduiding <specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen> vervangen door de aanduiding <specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen>.

K.

De toelichting bij het bestemmingsplan met betrekking tot de locatie Peeldijk 43 wordt als volgt gewijzigd:

In de toelichting wordt aan paragraaf 3.8.4 de volgende passage toegevoegd:

<Effecten extra teeltondersteunende voorzieningen op natuur, bodem en water

In de provinciale omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen aan het toestaan van een groter oppervlak aan teeltondersteunende voorzieningen (groter dan 3 ha). Het initiatief moet passen bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen moet worden betrokken. Ook moeten de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen. Tot slot moeten er maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd.

De aardbeienteelt vindt plaats in verhoogde teeltgoten op stellingen in de openlucht. De teeltgoten zijn gevuld met een kunstmatige teeltbodem bestaande uit substraat (mengsel van natuurlijke materialen: veelal veen met kokos). De op palen geplaatste teeltgoten bieden ergonomische voordelen, maken het werken efficiënter, maken ziekte- en plaagvrije teelten mogelijk (door betere luchtcirculatie, daardoor ook minder gewasbeschermingsmiddelen nodig), leiden tot een betere bestuiving (door betere luchtcirculatie) en maken gecontroleerde watergift en efficiënte waterafvoer mogelijk (door een daarop afgestemde samenstelling van het substraat en het plaatsen van de goten onder afschot).

Klimaatadaptatie

Door het gesloten watersysteem heeft de teelt geen negatieve invloed op de lokale waterhuishouding. Dit geldt zowel voor de grondwaterkwantiteit (er vindt geen onttrekking plaats, er vindt geen lozing plaats), als voor de grondwaterkwaliteit (er vindt geen uitspoeling van verontreinigende stoffen plaats). Daarnaast hebben de teeltondersteunende voorzieningen geen effect op het waterbergend vermogen van de bodem. Infiltratie langs de goten blijft mogelijk.

Doordat de waterhuishouding in dit gebied het belangrijkste aandachtspunt is inzake klimaatadaptatie en de teeltondersteunende voorzieningen daar geen negatieve invloed op hebben, past het initiatief in het ontwikkelingsperspectief van het gebied, meer specifiek de

functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen. De teeltvoorzieningen dragen juist bij aan de waterrobuustheid van het gebied en aan de balans van het lokale watersysteem.

Water- en bodemsysteem

Permanente teeltondersteunende voorzieningen met daaronder permanent grasland hebben geen bodemroering en geen verstoring van het bodemleven tot gevolg. Door de toepassing van een gesloten watersysteem vindt geen uitspoeling van meststoffen of gewasbeschermingsmiddelen in de bodem of het grondwater plaats en treedt geen uitputting van de bodem op. De toepassing van grasland leidt tot een betere doorlaatbaarheid van de bodem, heeft minder verwaaiing van het oppervlak tot gevolg, leidt tot meer voedsel voor het bodemleven en maakt alleen maaien noodzakelijk (geen bodemroering). Door het gebruik van lichte stellingmaaiers tussen de stellingen of graasdieren, wordt de bodem minder samengedrukt en vervormd. Het moment van maaien wordt daarbij afgestemd op de behoeften van insecten omdat deze van belang zijn voor bestuiving.

Permanente voorzieningen hebben minder impact op de bodem in vergelijking met tijdelijke voorzieningen, die periodiek moeten worden afgebroken en weer opgebouwd.

Het grondgebruik wijzigt functioneel niet. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan aangewezen voor agrarisch gebruik, waar ingevolge de planregels bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik is toegestaan inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (via binnenplanse afwijking ook permanente teeltondersteunende voorzieningen).

De effecten van de ontwikkeling niet van significante invloed op het lokale water- en bodemsysteem. Doordat de activiteiten in een gesloten en gecontroleerd proces plaatsvinden (gesloten watersysteem), treden de potentiële negatieve gevolgen voor de kwaliteit van de bodem of het water niet op.

De uitvoeringswijze van die activiteiten is gewaarborgd in de geldende milieuregels. Daarbij hebben permanente teeltondersteunende voorzieningen juist een positiever effect op het bodemsysteem ten opzichte van tijdelijke voorzieningen die ieder seizoen opnieuw aangebracht moeten.

Biodiversiteit

De biodiversiteit wordt positief beïnvloed door de landschappelijke inpassing, die onderdeel is van de planvorming. Het aan te leggen bloemrijk grasland trekt extra insecten aan, die ook van belang zijn voor de bestuiving van de aardbelplanten.

Hydrologisch neutraal

Het oppervlak van het perceel is ca. 5,8 ha, het oppervlak van de teeltgoten op stellingen ca. 3.048 m². Voor de teeltgoten is een compenserende berging nodig van 183 m³. Het plan voorziet in een waterberging van 500 m³. Het water afkomstig van de teeltgoten wordt hiernaar toe geleid en opgevangen. In de teeltperiode wordt dit water hergebruikt. In de winterperiode vindt afvoer van regenwater uit de lege teeltgoten naar de berging en eventueel het aangrenzende oppervlaktewater plaats. Door dit systeem treedt geen verstoring van de lokale hydrologische situatie op.

Waterrobuuste inrichting

Het belangrijkste aandachtspunt wanneer het gaat om de waterrobuuste inrichting van het gebied, is het aspect droogte. Doordat de activiteiten van het initiatief uitgevoerd worden met een gesloten watersysteem met een gecontroleerd hergebruik van water, er wordt voldaan aan de bergingscompensatie eis voor de toename aan verhard oppervlak, er een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd aan de wateroever en als bloemrijk grasland en er geen sprake is van intensief bodemgebruik onder de stellingen, kan worden gesteld dat het initiatief van meerwaarde is op de lokale aandachtspunten voor een waterrobuuste gebiedsinrichting.

Bodemverstoring

Door de toepassing van drukpalen vindt een minimale bodemverstoring plaats ten opzichte van boor- of schroefpalen. De bodemverdichting door druk die daarbij optreedt is beperkt,

doordat de palen ruim uit elkaar geplaatst worden. Het totale oppervlak van de palen bedraagt minder dan 0,05% van het totale teeltoppervlak. Daarnaast vindt de bodemingreep maar eenmalig plaats, omdat de voorzieningen permanent zijn. Een permanent gewijzigde samenstelling en textuur van de bodem ter plaatste is dan ook niet aannemelijk.

Voorgaande overziend, hebben de teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen bestaande uit teeltgoten op drukpalen, zonder overkappingen, met daaronder grasland, nauwelijks of geen verslechtering van het bodem- en watersysteem tot gevolg en leiden op enkele onderdelen zelfs tot een verbetering van de situatie. Op basis daarvan is het beoogde grotere oppervlak aan teeltondersteunende voorzieningen ter plaats wel aanvaardbaar. Uitdrukkelijke voorwaarde daarbij is, dat uitsluitend teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van stellingen op drukpalen zonder overkapping en met daaronder grasland, zijn toegestaan. In de regels zal dit worden vastgelegd.

De memo's, waarin is beschreven op welke wijze aan de voorwaarden van de provinciale omgevingsverordening wordt voldaan, zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd.>

Aan de toelichting worden als bijlagen 28, 29 en 30 de "Memo Onderwerp: Toelichting Nota van Zienswijzen" d.d. 22 mei 2024, de "Memo Onderwerp: Peeldijk 43 Handel, veegplan Buitengebied Gemert-Bakel" d.d. 18 november 2024 respectievelijk de "Memo 2 Onderwerp: Peeldijk 43 Handel, veegplan Buitengebied Gemert-Bakel" d.d. 29 november 2024 toegevoegd.

L.

De toelichting bij het bestemmingsplan met betrekking tot de locatie Esdonk 32 wordt als volgt gewijzigd:

In de toelichting wordt aan paragraaf 3.14.4 de volgende passage toegevoegd:

<Landschappelijke inpassing

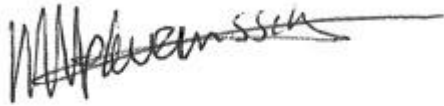
De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgelegd dat elke bouwactiviteit en elke gebruiksactiviteit waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is, een ruimtelijke ontwikkeling in de zin van de verordening is. Op basis daarvan is de bestemmingswijziging op de locatie Esdonk 32, ook al is die het gevolg van een eerdere omissie, aan te merken als een ruimtelijke ontwikkeling. Daarom zijn de kosten, die samenhangen met de landschappelijke inpassing uit het wijzigingsplan uit 2022, in beeld gebracht en afgezet tegen de noodzakelijke kwaliteitsverbetering ten gevolge van de waardevermeerdering die optreedt door de bestemmingswijziging. Daaruit is gebleken dat met de beoogde landschappelijke inpassing in voldoende mate wordt voorzien in de noodzakelijke kwaliteitsverbetering. De aanvulling landschappelijke inpassing is als bijlage aan het plan toegevoegd.>

Aan de toelichting wordt als bijlage 31 de "Aanvulling landschappelijke inpassing Esdonk 32, Gemert" d.d. oktober 2024 toegevoegd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 27 mei 2025.

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
de griffier,

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.C.P. Laurensen', with a long horizontal stroke extending to the right.

M.C.P. Laurensen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. van Veen', with a long horizontal stroke extending to the right.

ing. M.S. van Veen