

BESLUIT

Partiële wijziging van het bestemmingsplan

“Gemert-Bakel Buitengebied 2010, Bocht 17 in Milheeze”

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het verzoek A.M.M. Bos voor het wijzigingen van een bouwblok op het perceel plaatselijk bekend Bocht 17 in Milheeze, kadastraal bekend gemeente Bakel en Milheeze, sectie B nummer 1316 en Sectie D nummer 1313.

Overwegende dat dit perceel deel uitmaakt van het d.d. 27 mei 2010 door de raad van de gemeente Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Gemert-Bakel 2010” met de bestemmingen ‘Agrarisch’ met de gebiedsaanduiding ‘Verwevingsgebied’;

Dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening om de bestemming te wijzigen in ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en daarmee de vorm van het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak te veranderen, zoals opgenomen in artikel 31.1 van de voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010”;

Overwegende er een concreet bouwplan aanwezig is;

Overwegende dat het inrichtingsplan uitwijst dat de vergroting past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;

Gezien het besluit van ons college van 1 november 2011.

Bovenstaand in acht genomen is er sprake van een goede ruimtelijke ordening om medewerking te verlenen aan het voorliggende plan met inbegrip van alle bijbehorende gewaarmerkte stukken.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500
Fax
(0492) 366 325

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Bankrekening
28.50.02.708

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

Zienswijze

het ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen met ingang van 26 juli 2012.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn zienswijzen ingediend door:

- A. **De provincie Noord-Brabant** (Brabantlaan 1, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch). De zienswijze is tijdig ontvangen;

De zienswijze is samen met de beantwoording (bijlage 1) voorgelegd aan Burgemeester en Wethouder.

Gezien Burgemeester en Wethouders op 5 februari 2013 hebben besloten de zienswijze van De Provincie Noord-Brabant ongegrond te verklaren.

Beroep

De definitieve beschikking zal vanaf 10 juni 2013 voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die ook een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen een beroep schrift indienen bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch (1).

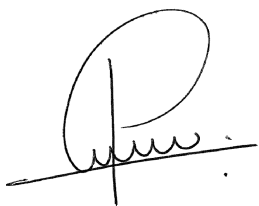
BESLUITEN:

- a) de plankkaart van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" te wijzigen door het bestemmingsvlak te veranderen overeenkomstig bijgevoegde tekening;
- b) de partiële wijziging van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening als vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPbocht17-VA01;
- c) de planregels behorende bij het wijzigingsplan "Bocht 17 in Milheeze", als vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPbocht17VA01 van toepassing te verklaren.

Gemert, 26 februari 2013

het college van burgemeester en wethouders,
secretaris,

burgemeester

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by several loops and a horizontal line at the bottom.

A.A.T.G. Jansen MBA

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized capital 'J' followed by several loops and a horizontal line at the bottom.

Drs. J. van Zomeren

Bijlage 1: beantwoording zienswijzen

Beantwoording zienswijze Provincie Noord-Brabant

Zienswijze: Het blijkt dat het in onderhavig geval om de bouw bij een burgerwoning gaat waarvan een deel wordt aangewend voor een praktijk in natuurgeneeskunde. Daarnaast doet het bijgebouw dienst als werkplaats en stalling voor zes paarden. Gelet op de informatie die de provincie heeft ontvangen, is de provincie van mening dat het hier gaat om het hobbymatig houden van paarden. Er rust geen milieuvergunning op de planlocatie en er is tevens geen melding gedaan in het kader van de Wet Milieubeheer voor het houden van dieren.

Volgens het bestemmingsplan Buitengebied Gemert-Bakel 2010 wordt onder een agrarisch bouwblok bestemming verstaan:

Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en /of houden van dieren en dat een omvang heeft van tenminste 8 Nederlandse grootte eenheden (Nge).

In het verleden is de aanvrager eigenaar geweest van een perceel in het Landbouwonwikkelingsgebied (LOG gebied). Dit perceel is aan de gemeente verkocht in het kader van ruimtelijke kwaliteitswinst. De eigenaar wilde zich vestigen op de locatie Bocht 17 in Milheeze. Dit perceel had al een agrarische bestemming. De aanvrager heeft door middel van een bedrijfsmatige onderbouwing aangetoond dat zijn plan voldoet aan het bestemmingsplan. Deze onderbouwing is toegevoegd in de bijlage. In de onderbouwing wordt aangetoond dat het perceel voldoet aan de gestelde eisen in het bestemmingsplan om activiteiten van meer dan 8,0 Nge te worden zien als agrarisch bedrijfsactiviteiten. Er is dan ook geen sprake van strijdig gebruik in het kader van het vigerende bestemmingsplan en het gemeentelijke beleid. De provincie is akkoord gegaan met het bestemmingsplan inclusief deze voorwaarde. Het bestemmingsplan is daarmee onherroepelijk. Het bestemmingsplan is voor de burger het enig direct bindend plan.

Na controle door de gemeente op 10 januari 2013 is gebleken dat de aanvrager voldoet aan de gestelde Nge's uit het bestemmingsplan. Hiermee is dus aangetoond dat het bedrijf inderdaad een agrarische bedrijf betreft volgens het vigerende bestemmingsplan.

De praktijk voor natuurgeneeskunde is verleend met een ontheffingsprocedure artikel 3.6 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), op 18 maart 2010 met beschikkingnummer: 09.0040. Dit is geen hoofdactiviteit maar een beroep aan huis. Een beroep aan huis kan bij alle bestemmingen waar een woning is worden toegestaan. Volgens artikel 31.3 van het destijds geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2006' kan ontheffing voor een beroep aan huis worden verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het aan huis gebonden beroep past binnen de regeling inzake bijgebouwen die dit bestemmingsplan voor de verschillende bestemmingen bevat;
2. de gebruikte vloeroppervlakte mag maximaal 100 m² zijn;
3. de woonfunctie moet het belangrijkste element blijven;
4. alleen ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks verband houdt met het ter plaatse uitgeoefende beroep is toegestaan;
5. het beroep mag geen publiekgericht karakter hebben;
6. er mag geen sprake zijn van verkeersaantrekkende werking;
7. op eigen terrein moet voorzien worden in de parkeerbehoefte.

De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt minder dan 100 m². In het concrete geval wordt 99,5 m² van de gebruikte vloeroppervlakte gebruikt voor het beroep aan huis. De woonfunctie blijft behouden en het woonhuis is in oppervlakte groter dan het bijgebouw. Er vindt geen detailhandel plaats en de aanvrager voorziet zelf in de aanleg van acht parkeerplaatsen. Ook de overige bestemmingen op het perceel worden niet onevenredig geschaad door deze activiteit.

In het bestemmingsplan staat niet vermeldt waar het bedrijf aan zou moeten voldoen. Een inschrijving bij de Kamer van Koophandel of het daadwerkelijk in bezit hebben van een milieuvergunning wordt in het bestemmingsplan niet als voorwaarde gesteld. Dit is ook geen planologisch relevant onderdeel dat in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Hierin

voorziet andere wetgeving. De milieu activiteiten zijn meldingsplichtig. Ook bij meldingsplichtige activiteiten kan er sprake zijn van een agrarische activiteit. Te meer nu men ook aan de voorwaarden (8 nge's) voldoet. De melding is op 12 december 2013 ingediend. Het plan is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze: Nu vaststaat dat het hier geen agrarisch bedrijf betreft is de verleende danwel nog te verlenen vergunning voor de bouw van de woning met bijgebouw in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bouwen van een burgerwoning met bijgebouw past immers niet binnen de bestemmingsomschrijving van artikel 5.1 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Om die reden kan redelijkerwijs ook geen gebruik worden gemaakt van de door u beoogde wijzigingsbevoegdheid in artikel 31.1 van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast bepaalt artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dat een bestemmingsplan, waarin een wijzigingsplan begrepen, alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaan van een toelichting, waarin een aantal aspecten worden verantwoord zoals bijvoorbeeld een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen. Wij missen een dergelijke toelichting in het wijzigingsplan. Het ontwerpbesluit is in die zin niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Zoals eerder aangegeven in de toelichting bij punt 1 zien wij deze locatie als een agrarische bedrijfslocatie. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft nog een controle plaatsgevonden. Ten tijde van het nemen van het besluit is vast komen te staan dat men voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarden van het wijzigingsplan. Wat betreft de opmerking dat er sprake zou zijn van onzorgvuldige voorbereiding willen we opmerken dat bij de definitieve vaststelling een toelichting bij het bestemmingsplan is gevoegd. De zienswijze is ongegrond.