

BESLUIT

Partiële wijziging van het bestemmingsplan

“Oldert 5 in Bakel”

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het verzoek van de eigenaar voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Bedrijf’ op het perceel plaatselijk bekend als Oldert 5 in Bakel, kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, sectie N nummers 2008, 2017, 2158 en 2752;

Overwegende dat dit perceel deel uitmaakt van het op 5 juli 2018 door de gemeenteraad van Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017” en bestemd is als ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ en ‘agrarisch’;

Overwegende dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening om onder voorwaarden de bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ om te zetten naar ‘bedrijf’ (artikel 4.8.4 BP), zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2017”;

Overwegende dat er een concreet bouwplan aanwezig is;

Overwegende dat het bijbehorende inrichtingsplan uitwijst dat de vergroting past binnen de uitgangspunten van het “Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel” en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar is;

Overwegende dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid;

Overwegende dat het plan heeft met ingang van 17 november 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

BESLUITEN:

1. de zienswijze te beantwoorden conform de beantwoording in bijlage 1, nota van zienswijzen;
2. het wijzigingsplan 'Oldert 5 in Bakel' te wijzigen conform de nota van zienswijzen in bijlage 1;
3. de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Gemert-Bakel 2017" te wijzigen door de bestemming te veranderen overeenkomstig bijgevoegde verbeelding;
4. de partiële wijziging van het bestemmingsplan vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planregels, plantoelichting, verbeelding en bijlagen als vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPOldert5-VA01;
5. de planregels, plantoelichting, verbeelding en bijlagen behorende bij wijzigingsplan 'Oldert 5 in Bakel' als vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPOldert5-VA01 van toepassing te verklaren.

Gemert, 15 februari 2022

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. Wouters', with a long horizontal stroke extending to the right.

G. Wouters

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'O. van Veen', with a horizontal line underneath.

ing. M.S. van Veen

Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

Het ontwerpwijzigingsplan “Oldert 5 in Bakel” voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar de bestemming ‘Bedrijf’ aan Oldert 5 in Bakel heeft met ingang van 17 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. In deze nota is de beantwoording hierop verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC

‘s-Hertogenbosch

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 20 december 2021 per post ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Artikel 3.6 van de IOV bepaalt onder andere dat geconcentreerd dient te worden gebouwd. Geconstateerd wordt dat een deel van de bestemming ‘bedrijf’ is gelegen binnen een deel van de bestemming ‘agrarisch’, die dus niet behoort tot de vigerende bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ en waar in de nieuwe ontwikkeling ook geen bebouwing wordt voorzien. In het plan dient onderbouwd te worden waarom dit deel van de agrarische bestemming onderdeel uitmaakt van het plangebied, de noodzaak hiervan moet worden aangetoond.
2. In de planregels (algemene gebruiksregels, artikel 9.3 sub b) wordt voor de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan niet verwezen naar een specifieke bijlage. Verzocht wordt om expliciet te verwijzen naar “bijlage 3 van de planregels”.

Beantwoording zienswijze

1. Het wijzigingsplan is opgesteld vanwege de beëindiging van de intensieve veehouderijtak ter plaatse. Met deze beëindiging is tegelijkertijd een nieuwe toekomst op de locatie gestart. De bestaande fouragehandel en veetransport, die als nevenactiviteiten bij de intensieve veehouderij zijn gestart, worden binnen de nieuwe bedrijfsbestemming als hoofdactiviteit verder ontwikkeld door de nieuwe generatie. Het betreft jonge ondernemers die nog een lange loopbaan voor zich hebben. Om het bedrijf toekomstbestendig te houden, is ervoor gekozen een bouwvlak te creëren dat hier recht aan doet en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt, binnen de grenzen die hieraan in het plan gesteld worden. Dat een deel van de bestemming ‘bedrijf’ gelegen is op gronden, die niet behoren tot de vigerende bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’, komt voort uit het feit dat de bestemming ‘agrarisch – agrarisch bedrijf’ met name in de breedte is georiënteerd, waarbij het oostelijk deel van het bouwvlak ongebruikt is gebleven. Dit heeft in de praktijk geleid tot een natuurlijke groene buffer op de hoek van de Oldert en de Leemskuilendijk, die doorloopt tot in het achtergelegen (agrarisch) gebied. Het is niet gewenst om deze doorkijk in de toekomst te verstoren door het toevoegen van bebouwing. Als er in het kader van de bedrijfsontwikkeling aanvullende bedrijfsbebouwing noodzakelijk is, dan wordt deze bij voorkeur opgericht in het verlengde van de reeds bestaande bebouwing binnen de locatie. Om die reden is de nieuwe bedrijfsbestemming verkleind en vervormd in het verlengde van het reeds bestaande ruimtebeslag.
2. Het is zorgvuldiger om te verwijzen naar een expliciete bijlage. De planregels zullen hierop aangepast worden.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt gedeeld en leidt daarom tot de volgende aanpassing van het wijzigingsplan:

1. In de plantoelichting wordt een nadere motivatie opgenomen met betrekking tot de noodzaak om de bestemming 'agraris' te wijzigen naar de bestemming 'bedrijf'.
2. In de planregels (algemene gebruiksregels, artikel 9.3 sub b), met betrekking tot de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan, wordt de verwijzing "bijlage 3 van de planregels" opgenomen.