

# BESLUIT

## *Partiële wijziging van het bestemmingsplan*

### *“Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert”*

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het verzoek van de eigenaar om de geldende bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ te wijzigen naar ‘Bedrijf’ met specifieke vorm van bedrijf ‘voormalig agrarisch bedrijf’ zodat er een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd kan worden op het perceel plaatselijk bekend als Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert, kadastraal bekend gemeente Gemert-Bakel, GMT00 sectie: O nummer: 2295

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 bedrijf’;

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 bedrijf’ om te zetten naar ‘bedrijf’ (artikel 4.8.5. 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 25 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend.

## BESLUITEN:

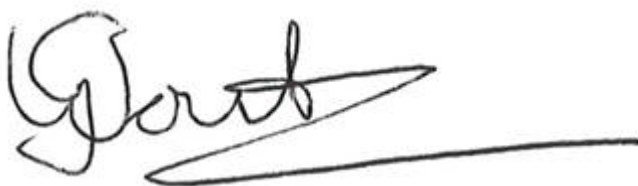
1. de zienswijzen te beantwoorden conform de beantwoording in bijlage 1, nota van zienswijzen;
2. het wijzigingsplan 'Rooij Hoefsedijk 38 in Gemert' te wijzigen conform de nota van zienswijzen in bijlage 1;
3. de partiële wijziging van het bestemmingsplan vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, bijlagen en verbeelding als vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPRHoefsedijk38-VA01;
4. de planregels, plantoelichting, verbeelding en bijlagen behorende bij wijzigingsplan 'Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert' als vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPRhoefsedijk38-VA01 van toepassing te verklaren.

Gemert, 22 juli 2022

het college van burgemeester en wethouders,

Secretaris,

de loco 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 'W.S.A. van Zeeland', enclosed within an oval shape.

W.S.A. van Zeeland (l.b.)

# Bijlage 1 Beantwoording van de Zienswijze

## 1 Provincie Noord-Brabant

### Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 24 juni 2022 per mail ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

### Samenvatting zienswijze

1. De kwaliteitsverbetering voor onderhavige ontwikkeling bestaat uit een landschappelijke inpassing en sloop van bebouwing. De sloop van bebouwing is in het ontwerp niet geborgd. Een voorwaardelijke gebruiksbepaling dient hiervoor te worden opgenomen in de planregels. Hierbij zal ook verwezen moeten worden naar een bijlage bij de planregels waarin de te slopen bebouwing is opgenomen. Omdat de sloop van bebouwing dus niet planologisch juridisch is geborgd is het plan strijdig met artikel 3.9 van de IOV.
2. De planologisch juridische borging voor de landschappelijke inpassing is overigens opgenomen onder de "Algemene bouwregels". Wij geven u in overweging om deze borging op de nemen onder de "Algemene gebruiksregels" of in de planregels behorende bij de bestemming "Bedrijf".

### Beantwoording zienswijze

#### *Zienswijze 1*

De sloop van de bebouwing is middels een overeenkomst door de gemeente geborgd. Daarmee was vanuit de gemeente de verwachting dat de sloop van de bebouwing voldoende was vastgelegd. Op verzoek van de provincie zal ook in het bestemmingsplan deze borging nogmaals worden vastgelegd. In de exploitatieovereenkomst is het volgende vastgelegd:

- a. [REDACTED] kan de twee loodsen blijven gebruiken "om niet" tot 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan van de zuidelijke uitbreiding.
- b. [REDACTED] zal de beide loodsen voor eigen rekening en risico slopen vóór het verstrijken van de termijn genoemd onder a. in dit artikel.

Om aan de opmerkingen van de provincie te voldoen wordt de volgende lid aan het bestemmingsplan toegevoegd:

- De sloop van de bebouwing in bijlage 5 (bijlage wordt toegevoegd) gerealiseerd wordt uiterlijk 2 jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan 'Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert'.

#### *Zienswijze 2*

Om aan de opmerking van de provincie tegemoet te komen zal het volgende artikel aan het bestemmingsplan worden toegevoegd:

- Het gebruik van de gronden en bebouwing overeenkomstig de bestemming pas is toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 4 van deze planregels is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

### Conclusie

De ingediende zienswijze heeft geleid dat het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

De volgende artikelen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan:

- De sloop van de bebouwing in bijlage 5 (bijlage wordt toegevoegd) gerealiseerd wordt uiterlijk 2 jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan 'Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert'.
- Het gebruik van de gronden en bebouwing overeenkomstig de bestemming pas is toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 4 van deze planregels is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.