

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer: 9
Zaaknr. 744728

Onderwerp: Bestemmingsplan Rooye Hoefsedijk 38 en omgeving.

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 augustus 2013;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Niet mee te werken aan uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Rooye Hoefsedijk 38 in Gemert;
2. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
3. De zienswijze zoals opgenomen in bijlage I te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
4. Conform de uitspraak van de Raad van State voor de voorbereiding van het bestemmingsplan "Rooye Hoefsedijk 38 en omgeving" niet afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht toe te passen.
5. Het bestemmingsplan "Rooye Hoefsedijk 38 en omgeving" met planidentificatie NL.IMRO.1652.RooyeHoefsedijk38-VA01 vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gemeert-Bakel d.d 19 december 2013.

de raad voornoemd,
de griffier,



P.G.J.M. van Boxtel

de voorzitter,



Drs. J. van Zomeren

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering:
19 december 2013
Agendnummer:
Afdeling/werkterrein: RO/BBA
Zaaknr. 744728

Onderwerp: Bestemmingsplan "Rooije Hoefsedijk 38 en omgeving"

Aan de raad

Inleiding

In 2010 zijn de bestemmingsplannen Buitengebied 2010 (27 mei 2010) en Wolfsveld 2010 (30 september 2010) vastgesteld. De plangrenzen van deze twee plannen liggen tegen elkaar aan. Bij de bestemmingsplannen uit 2010 is deze plangrens naar het zuiden verschoven. Het agrarisch bouwblok aan de Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert is hierdoor verkleind.

Tegen de partiële herziening Buitengebied herziening oktober 2010 in verband met de geluidszonering voor Wolfsveld, vastgesteld op 15 december 2010, heeft de eigenaar van de Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert beroep ingesteld bij de Raad van State. Het beroep richt zich op de grootte van het bouwblok met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Hij stelt dat het verlies aan bouwmogelijkheden op het achterste gedeelte van zijn perceel had moeten worden gecompenseerd door het bouwblok in oostelijke richting te vergroten. In dit verband voert hij aan dat hij concrete bouwplannen had waarmee de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan rekening diende te houden.

De Raad van State heeft geconcludeerd dat de gemeenteraad de eventuele bouwplannen (voorstel uitbreiding bouwblok) had moeten betrekken in de beoordeling van het bestemmingsplan. Het oostelijke gedeelte met de bestemming "Agrarisch", naast het bouwblok van de Rooije Hoefsedijk 38, is bij uitspraak van 21 maart 2012 vernietigd door de Raad van State.

Daarbij heeft de Raad van State de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit tot vaststelling te nemen betreffende het oostelijke gedeelte naast het bouwblok. Hierbij dienen de uitbreidingsplannen te worden betrokken in de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening. In dit raadsvoorstel wordt hieraan voldaan.

Beslispunten

1. Niet mee te werken aan uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert;
2. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
3. De zienswijze te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
4. Conform de uitspraak van de Raad van State voor de voorbereiding van het bestemmingsplan "Rooije Hoefsedijk 38 en omgeving" niet afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht toe te passen.
5. Het bestemmingsplan "Rooije Hoefsedijk 38 en omgeving" met planidentificatie NL.IMRO.1652.RooijeHoefsedijk38-VA01 vast te stellen;

Dit onderwerp komt aan de orde in:

De raadsvergadering van 19 december 2013

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadsvergadering van 12 september 2013

Vergadering Commissie Ruimte van 28 november 2013

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Vaststelling bestemmingsplannen "Gemert Bakel Buitengebied 2010" op 27 mei 2010
- Vaststelling bestemmingsplan "Wolfsveld 2010" op 30 september 2010
- Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2010" op 15 december 2010

Beoogd effect

Op grond van de uitspraak van 21 maart 2012 van de Raad van State dient de gemeenteraad een nieuw besluit te nemen met betrekking tot de Rooije Hoefsedijk 38 en het oostelijke gedeelte daarvan. De gemeenteraad dient derhalve een nieuw besluit te nemen inzake de Rooije Hoefsedijk 38 en het oostelijke gedeelte. Met dit besluit is het voor de eigenaar van de Rooije Hoefsedijk 38 duidelijk of de gemeente mee wil werken aan uitbreiding van het bedrijf.

Op 12 september 2013 heeft de gemeenteraad eerder vergaderd inzake onderhavig bestemmingsplan. De besluitvorming is toen aangehouden en zijn er een aantal vragen gesteld. Allereerst is gevraagd wat het standpunt van de provincie is inzake de duurzaamheid van de locatie. Ten tweede wil de gemeenteraad graag weten wat de hoogte van de schade is die de eigenaar leidt doordat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Tevens is gevraagd om met de eigenaar opnieuw in gesprek te gaan. Tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte op 28 november 2013 is nader ingegaan op de bovenstaande vragen.

Nu de vragen beantwoord zijn, kan de gemeenteraad alsnog een besluit nemen inzake het bestemmingsplan "Rooije Hoefsedijk 38 en omgeving"

Duurzaamheid

Ter voorbereiding op het besluit is beoordeeld of de locatie Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert als een duurzame locatie kan worden aangemerkt. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een duurzame locatie. Omdat het niet om een duurzame locatie gaat, is uitbreiding niet gewenst. In het exploitatieplan is voor deze locatie een bedrag opgenomen om de milieu hygiënische contouren te beperken. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Argumenten

1.1. *Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het bouwblok aan de Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert;*

Uit de bijlage "Uitbreidingsmogelijkheden Rooije Hoefsedijk 38" blijkt dat er op zowel gemeentelijk als provinciaal niveau geen mogelijkheden zijn om de locatie uit te breiden. Het verzoek past niet binnen het geldend beleid en de geldende regelgeving. Om uitbreidingsmogelijkheden te creëren moet het bestemmingsplan worden aangepast. Voor deze aanpassing dient de provinciale Verordening Ruimte in acht te worden genomen. De Verordening Ruimte stelt bij een aanpassing van het agrarisch bouwblok voor een intensieve veehouderij de voorwaarde dat het om een duurzame locatie dient te gaan. Dat

is hier niet het geval.

Op 14 juni 2011 heeft ons college besloten dat de Rooije Hoefsedijk 38 niet als duurzame locatie kan worden aangemerkt.

De kwestie is ook in 2010 voorgelegd aan de provincie. Gevraagd is of er een mogelijkheid bestaat om het bouwblok te herstellen naar 1,5 hectare, aangezien deze verkleind is vanwege een aanpassing van het bestemmingsplan. De provincie heeft daarop gereageerd dat het bouwblok van 1,4 hectare een juridisch gegeven is, en dat daar vanuit moet worden gegaan. Om het bouwblok te vergroten naar 1,5 hectare zal sprake moeten zijn van een duurzame locatie. Ons college heeft eerder besloten dat de locatie geen duurzame locatie betreft.

Het is dan ook niet mogelijk en niet gewenst om mee te werken aan een uitbreiding van de desbetreffende locatie.

1.2. De provincie acht de locatie ook niet als een duurzame locatie

In opdracht van de gemeenteraad is op 3 oktober 2013 aan de provincie de vraag gesteld of zij de locatie Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert als een duurzame locatie kunnen aanmerken. Op 23 oktober 2013 heeft de provincie ambtelijk gereageerd op de vraag of de Rooije Hoefsedijk 38 duurzaam is.

Allereerst hebben zij opgemerkt dat de toetsing of een locatie al dan niet duurzaam is een gemeentelijke aangelegenheid is. Los daarvan stellen zij het volgende:

De locatie ligt ingesloten tussen bestaand stedelijk gebied en het gebied beperking veehouderij (voormalig extensiveringsgebied). Daarnaast is het gebied aangewezen als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Daarin zijn voldoende argumenten te vinden om de locatie te beoordelen als een niet duurzame locatie. Een uitbreiding van het varkensbedrijf staat de ontwikkeling van het stedelijk gebied in de weg, daarbij gaat het dan niet alleen om geluidsbelasting, maar ook aspecten als bijvoorbeeld geur, fijnstof en andere volksgezondheidsaspecten.

1.3. Niet is aangetoond dat de uitbreiding van de veehouderij kan voldoen aan de nieuwe beleidsregels van de Verordening Ruimte 2014 welke direct gelden door het vastgestelde provinciale voorbereidingsbesluit "zorgvuldige veehouderij".

Op 13 september 2013 heeft de provincie inmiddels een herziening van de Verordening Ruimte 2012 ter inzage gelegd, de Verordening Ruimte 2014. In deze nieuwe verordening welke de verordening van 2012 zal vervangen is met name nieuw beleid geïntroduceerd met betrekking tot veehouderijen. Uitbreiding van een veehouderij is alleen mogelijk indien is aangetoond dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij. Naast een vereiste zorgvuldige dialoog dient ook aangetoond te worden dat op grond van de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore' (BZV) er sprake is van een zorgvuldige veehouderij. De planning is dat deze Verordening wordt vastgesteld in maart 2014.

Daarnaast heeft de Provinciale Staten op 20 september 2013 een voorbereidingsbesluit genomen. Met dit zogenaamd thematisch voorbereidingsbesluit mogen gemeenten tot en met maart 2014 alleen nog maar aanvragen voor omgevingsvergunningen in behandeling nemen, als deze bijdragen aan de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Het voorbereidingsbesluit dient als een overbrugging naar de inwerkingtreding van de nieuwe regels van de Verordening ruimte in 2014. Dit voorbereidingsbesluit dient er derhalve toe dat ook de huidige uitbreidingen dienen te voldoen aan de normen voor een zorgvuldige veehouderij.

Aan de Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert is sprake van een veehouderij. Ondanks dat deze verordening nog niet is vastgesteld alvorens dit bestemmingsplan wordt vastgesteld en derhalve hier nog geen directe gevolgen aan verbonden kunnen worden, is het wel noodzakelijk ook dit nieuwe beleid bij het plan te betrekken. Eventuele vergunningen aan de hand van dit bestemmingsplan zullen immers wel aan dit beleid moeten worden getoetst.

Op dit moment kan niet nader onderbouwd worden dat aan de nieuwe beleidsregels omtrent een zorgvuldige veehouderij kan worden voldaan. Niet is duidelijk of een uitbreiding van het bedrijf aan de Rooije Hoefsedijk 38 dan ook leidt tot een zorgvuldige veehouderij. Zonder deze nadere onderbouwing is het niet gewenst om op voorhand positief te beslissen over uitbreidingsmogelijkheden.

2.1. Middels "Track en trace" gegevens heeft de indiener van de zienswijze aangegeven dat de zienswijze wel tijdig is verzonden.

Bij de behandeling van de zienswijze bij het bestemmingsplan "Buitengebied herziening oktober 2010" is de zienswijze 'kennelijk niet-ontvankelijk' verklaard. Echter bij de beroepszaak heeft de indiener aangetoond dat de zienswijze wel op tijd is verzonden. Op grond van deze gegevens dient de zienswijze dan ook wel 'ontvankelijk' te worden geacht. De zienswijze dient inhoudelijk te worden behandeld.

2.2. In het verweerschrift ten behoeve van het beroep op het bestemmingsplan van oktober 2010 is reeds te kennen gegeven de zienswijze onterecht niet te hebben betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op grond van hetgeen de indiener van de zienswijze heeft aangehaald bij de beroepszaak heeft de gemeente in het verweerschrift reeds aangegeven dat de zienswijze ten onrechte buiten beschouwing is gelaten bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Door deze 'toezegging' dient de gemeenteraad de zienswijze nu wel inhoudelijk te betrekken bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.1. Voorbereiding ex. afdeling 3.4 Awb is conform de uitspraak Raad van State niet noodzakelijk.

Over dit bestemmingsplan dient een besluit te worden genomen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 21 maart 2012. Daarbij heeft de Afdeling het volgende overwogen. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 september 2011 in zaak nr. 201107073/2/R3; www.raadvanstate.nl) staat het, in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter, het bevoegd gezag in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Dit betekent dat de raad er voor kan kiezen het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen zonder hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. In dit geval acht de Afdeling het niet nodig om bij de voorbereiding van het nieuwe besluit de procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen.

Omdat er in onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2010", worden er geen belangen geschaad indien de gemeenteraad het advies van de Raad van State, om afdeling 3.4 niet opnieuw te doorlopen, opvolgt.

5.1. De gemeenteraad is verplicht een nieuw besluit te nemen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 21 maart 2012;

Zoals eerder omschreven heeft de Raad van State de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen inzake het oostelijke gedeelte van de Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert. Derhalve moet de gemeenteraad een nieuw besluit nemen. Hierin is geen keuzevrijheid.

5.2. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden;
Omdat is gebleken dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn, voorziet het voorliggende bestemmingsplan hier ook niet in. Als de gemeenteraad dit bestemmingsplan zou vaststellen, neemt de gemeenteraad expliciet een besluit inzake de mogelijkheid om uit te breiden aan de Rooije Hoefsedijk 38. De gemeenteraad beslist daarmee expliciet dat ze niet mee wil werken aan een uitbreiding.

5.3. *Met dit bestemmingsplan wordt alsnog de geluidszonering voor het bedrijventerrein Wolfsveld vastgelegd.*

Door de uitspraak van de Raad van State is een klein gedeelte van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening oktober 2010" vernietigd. Voor dat gedeelte geldt op dit moment dan ook het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Hierin is niet de geluidzonering voor het bedrijventerrein Wolfsveld opgenomen. Wanneer uw raad een nieuw bestemmingsplan vast stelt dan wordt hiermee ook de geluidszonering voor dit gedeelte juridisch verankerd.

Kanttekeningen

1.1. *Door niet mee te werken aan een uitbreiding van de Rooije Hoefsedijk 38, lijdt de eigenaar van deze locatie schade;*

Door de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en "Wolfsveld 2010" is het bouwblok voor de Rooije Hoefsedijk 38 verkleind. Hierdoor heeft het bedrijf minder bouw mogelijkheden. Zonder enige compensatie van het bouwblok elders, lijdt de eigenaar schade. Op grond van artikel 6.1 Wro kan de eigenaar een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Nader gesprek heeft plaatsgevonden met initiatiefnemer op 31 oktober 2013

Mede op grond van de gemeenteraadsvergadering van 12 september 2013 heeft er op 31 oktober 2013 wederom een gesprek met de eigenaar plaatsgevonden. Daarin is uitgelegd dat de eigenaar op grond van artikel 6.1 Wro het recht heeft om vergoeding van planschade aan te vragen. Hij zal daar op eigen initiatief een verzoek voor moeten indienen. Door een onafhankelijk planschade-expert zal aan de hand van dat verzoek beoordeeld worden of er sprake is van schade en hoe hoog het schadebedrag is. Op dit moment kan er geen inschatting van de hoogte van het planschadebedrag worden gegeven.

1.2. *Het bouwblok is verkleind door een wijziging van de plangrenzen op initiatief van de gemeente;*

Door de vaststelling van de bestemmingsplannen Buitengebied en Wolfsveld is het bouwblok aan de Rooije Hoefsedijk verkleind. Dit is op initiatief van de gemeente gebeurd. De eigenaar is hier op voorhand niet van op de hoogte gebracht. Hetgeen normaliter wel de werkwijze is. De eigenaar heeft bij de vaststelling van beide plannen geen zienswijze hiertegen ingediend. De eigenaar heeft dan ook geen gebruik gemaakt van zijn juridische mogelijkheden om de aanpassing terug te draaien. De aanpassing is nu onherroepelijk.

1.3. *Een extern adviseur heeft ook een duurzaamheidstoets opgesteld waaruit blijkt dat er wel sprake is van een duurzame locatie en dat er daarom wel uitbreidingsmogelijkheden zijn op de locatie;*

Een externe adviseur heeft in 2011 tevens een duurzaamheidstoets uitgevoerd. Omdat het perceel onder andere is gelegen in het verwevingsgebied, oordeelt de adviseur dat het wel om een duurzame locatie gaat. De gemeente heeft geredeneerd dat omdat de locatie is 'omringd' door extensiveringsgebied het hier niet gaat om een duurzame locatie.

5.1. *Door nu een besluit te nemen over de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, is schadeloosstelling in de vorm van een bouwblokvergroting niet meer mogelijk;*

Doordat er nu geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn voor deze locatie dient schade die door de verkleining van het bouwblok aan de noordzijde wordt geleden, te worden vergoed in de vorm van een financiële planschadevergoeding.

5.2. *Het besluit wordt te laat genomen;*

21 maart 2012 heeft de Raad van State haar uitspraak gedaan. Daarin heeft de Raad van State aangegeven dat de gemeenteraad binnen 26 weken een nieuw besluit dient te nemen. Dit houdt in dat het besluit uiterlijk 21 september 2012 genomen had moeten zijn. Daarmee is de gemeenteraad een jaar te laat met het nemen van het besluit. Nu zijn er

geen directe gevolgen verbonden aan het overschrijden van de gestelde termijn. Echter de adviseur van de heer van Els heeft inmiddels wel de gemeente in gebreke gesteld in verband met het niet tijdig beslissen op grond van de Wet Dwangsom en Beroep.

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal deze voor beroep ter inzage worden gelegd. Indien er binnen deze termijn van 6 weken geen beroep wordt aangetekend dan is het bestemmingsplan onherroepelijk. Indien er beroep wordt aangetekend dan zal het plan wederom bij de Raad van State behandeld worden.

Bijlagen

- Uitwerking voorgeschiedenis
- Uitwerking uitbreidingsmogelijkheden Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert
- Bestemmingsplan "Rooije Hoefsedijk 38 en omgeving"
- Bijlage I behorende bij bestemmingsplan.

Ter inzage gelegde stukken

- Uitwerking voorgeschiedenis
- Uitwerking uitbreidingsmogelijkheden Rooije Hoefsedijk 38 in Gemert
- Bestemmingsplan "Rooije Hoefsedijk 38 en omgeving"
- Bijlage I behorende bij bestemmingsplan.

Gemert, 19 november 2013

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.A.T.G. Jansen MBA



Drs. J. van Zomeren