

## Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer: 1a  
Zaaknr. 711490

**Onderwerp:** Voorbereidingsbesluit Wolfsveld

---

### **De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 juni 2013;

gelet op artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat: het gebied is aan te duiden als bebouwde kom, met daarin vele kwetsbare objecten;

overwegende dat: er onvoldoende bekend is over de mogelijke gevolgen van bepaalde bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.2 en hoger op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, risico en gevaarzetting, volksgezondheid, geur en geluid en overige planologische en technische aspecten;

overwegende dat: activiteiten met milieucategorie 3.2 en hoger grote maatschappelijke en sociale onrust met zich mee kunnen brengen;

overwegende dat: het vigerende bestemmingsplan in bepaalde bestemmingen en daaraan gekoppelde milieucategorieën voorziet, maar dat voor sommige activiteiten de ruimtelijke gevolgen onvoldoende inzichtelijk zijn;

overwegende dat: gezien het bovenstaande een zorgvuldige voorbereiding noodzakelijkheid is te achten;

verwacht wordt dat binnen de termijn van het voorbereidingsbesluit van 1 jaar er op basis van het uit te voeren onderzoek duidelijkheid zal komen over de (mogelijke) gevolgen als hiervoor vermeld en op basis van die gevolgen een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht zal kunnen worden.

op basis van de uitkomsten van de eventueel uit te voeren onderzoeken zal bepaald worden of een beperking noodzakelijk is van de toegestane milieucategorieën, voorschriften dan wel een beperking in de soort bedrijven welke gevaarzetting dan wel andere negatieve gevolgen op het woon- en leefgebied met zich meebrengen;

bovenstaand in acht genomen kan er binnen de gestelde termijn van een jaar een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding worden gebracht.

### **Besluit**

1. Een voorbereidingsbesluit conform artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te nemen voor delen van het gebied dat bekend is als bedrijventerrein Wolfsveld en omgeving, zoals aangegeven op de bijgevoegde verbeelding Wolfsveld.
2. Om te voorkomen dat het plangebied en de daarop bevindende gebouwen minder geschikt worden voor de realisatie van de gewenste bestemming voor de percelen en de omgeving is het verboden het gebruik van de in dit voorbereidingsbesluit aangewezen gronden en gebouwen (zie onder 1) te wijzigen;

3. Artikel 3.7 lid 4 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren zodat voor gewenste planologische ontwikkelingen het college van burgemeester en wethouders op basis van een (omgevings-)vergunning medewerking kan verlenen, inhoudende dat als het gaat om een gewenste activiteit op het gebied van mestverwerking zal het college geen gebruik maken van deze bevoegdheid en de bevoegdheid aan de gemeenteraad overlaten;
4. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit na vaststelling in werking treedt (artikel 3.7 lid 2 Wet ruimtelijke ordening);
5. Het voorbereidingsbesluit bekend te maken door middel van ter inzage legging, een en ander op de in artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening jo 3:42 Algemene wet bestuursrecht beschreven wijze.


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gemert-Bakel van 27 juni 2013.

de raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,



P.G.J.M. van Boxtel  
griffier



A.L.A. Vlasblom  
plv. voorzitter

## Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 27 juni 2013  
Agendanummer:  
Afdeling/werkterrein: OBP/P  
Zaaknr. 711490

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Wolfsveld

---

### Aan de raad

#### Inleiding

Om mogelijke ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegen te gaan, dienen enkele bepalingen in het bestemmingsplan Wolfsveld te worden aangepast. Met het nemen van het voorliggende voorbereidingsbesluit kan binnen het jaar worden voorzien in een nieuw bestemmingsplan voor een deel van het bedrijventerrein Wolfsveld.

Onlangs bereiken er ons diverse berichten c.q. concrete initiatieven voor mestverwerking of vormen daarvan (activiteiten in de milieucategorie 3.2 en hoger) op het bedrijventerrein Wolfsveld. Ten tijde van het initiatief voor het mestvergistingsinitiatief van RMS heeft dit voor veel maatschappelijke onrust gezorgd bij de bewoners en bedrijven binnen de gemeente Gemert-Bakel.

In de motie van 2 mei 2013 heeft uw raad aangegeven dat er voor een mestverwerkingsinitiatief kaders dienen te worden gesteld voor veiligheid, gezondheid en waterkwaliteit. In een kort tijdbestek zijn de adviezen door diverse instanties aangeleverd. Deze informatie wordt ter kennisneming aan uw raad op 27 juni 2013 voorgelegd.

In de motie is naar voren gekomen dat de aspecten volksgezondheid en leefbaarheid leidend moeten zijn voor de beoordeling van het initiatief mestverwerking. Daarbij is het wenselijk om de adviezen van de GGD en de burgerparticipatiegroep ook, zover als juridisch planologisch mogelijk, in kaders vast te leggen.

Het is in dit kader van een zorgvuldige voorbereiding dan ook noodzakelijk om de mogelijke gevolgen in kaart te brengen alvorens een vergunning voor een mestverwerkingsinitiatief te verlenen. Een pas op de plaats is dan ook noodzakelijk.

#### Beslispunten

1. Een voorbereidingsbesluit conform artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te nemen voor het gebied dat bekend is als bedrijventerrein Wolfsveld en omgeving, zoals aangegeven op de bijgevoegde verbeelding Wolfsveld.
2. Om te voorkomen dat het plangebied en de daarop bevindende gebouwen minder geschikt worden voor de realisatie van de gewenste bestemming voor de percelen en de omgeving is het verboden het gebruik van de in dit voorbereidingsbesluit aangewezen gronden en gebouwen (zie onder 1) te wijzigen;
3. Artikel 3.7 lid 4 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren zodat voor gewenste planologische ontwikkelingen het college van burgemeester en wethouders op basis van een (omgevings-)vergunning medewerking kan verlenen, inhoudende dat als het gaat om een gewenste activiteit op het gebied van mestverwerking het college geen gebruik zal maken van deze bevoegdheid en de bevoegdheid aan de gemeenteraad over te laten;
4. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit na vaststelling in werking treedt (artikel 3.7 lid 2 Wet ruimtelijke ordening);
5. Het voorbereidingsbesluit bekend te maken door middel van ter inzage legging, een en ander op de in artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening jo 3:42 Algemene wet bestuursrecht beschreven wijze.

*Dit onderwerp komt aan de orde in:*  
Raadsvergadering van 27 juni 2013.

*Dit onderwerp is aan de orde geweest in:*

### **Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma**

- Vaststelling bestemmingsplan Wolfsveld 30 september 2010.

### **Beoogd effect**

- Het voorkomen van mogelijk onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen, maar toch ruimte bieden voor gewenste ontwikkelingen;
- De termijn van het voorbereidingsbesluit te benutten om de gewenste planologische waarborgen vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan;
- Meer duidelijkheid te verschaffen over de planologische inpasbaarheid en wenselijkheid van de activiteiten in milieucategorieën 3.2 en hoger;
- Meer duidelijkheid te krijgen over de mogelijke gevolgen van activiteiten in de milieucategorieën 3.2 en hoger op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, risico en gevaarstelling, volksgezondheid, geur en geluid en overige planologische en technische aspecten, op de omgeving en de toegelaten ontwikkelingsruimte;
- Binnen de termijn van 1 jaar een passend bestemmingsplan voor het bedrijventerrein in procedure te brengen.

### **Duurzaamheid**

- Een duurzaam bedrijventerrein te ontwikkelen;
- Een duurzaam woon-, leef- en werkgebied te creëren en behouden in het plangebied en omliggende gronden;

### **Argumenten**

#### *1.1 Het voorkomen van mogelijk onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen;*

Op het moment dat er een ontvankelijke aanvraag binnenkomt, zal de Wabo procedure doorlopen moeten worden door het bevoegd gezag. De aanvraag zal getoetst worden aan het bestemmingsplan en de geldende milieu- en andere sectorale wetgeving. Het onherroepelijke bestemmingsplan staat mestvergistings wel toe en mestverwerking niet.

Voorts is in artikel 24, onder d, van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien door aanvrager wordt aangetoond dat technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten aanleiding geven tot een wijziging van de lijst van bedrijfsactiviteiten, dan zou eventueel het mestverwerkingsbedrijf alsnog binnen de bestemming "Bedrijf-3" van het bestemmingsplan passen (planregel 6.1 van het bestemmingsplan). Burgemeester en wethouders hebben de beleidsvrijheid om te besluiten de lijst van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan niet te wijzigen, maar zullen aan dit besluit een goede motivering ten grondslag moeten leggen.

Er is een grote kans aanwezig dat een aanvraag voor een initiatief (omgevingsvergunning voor bouwen) mestverwerking op Wolfsveld verleend zal moeten worden, mits het college de lijst van bedrijfsactiviteiten wil wijzigen op basis van de wijzigingsbevoegdheid. Na wijziging van de lijst van bedrijfsactiviteiten uit het bestemmingsplan voldoet de aanvraag omgevingsvergunning immers aan het bestemmingsplan. De vergunning wordt dan verleend zonder dat de risico's voor de volksgezondheid en leefbaarheid optimaal meegewogen zijn.

Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat we vroegtijdig geconfronteerd worden met een dergelijk verzoek en dat zonder de gewenste waarborgen dergelijke vergunningen verleend moeten worden.

*1.2 Binnen een jaar moet de gemeente een passend bestemmingsplan in procedure gebracht hebben.*

Het voorbereidingsbesluit heeft een geldigheid van een jaar. Binnen die tijd dient de gemeente een ontwerpbestemmingsplan te hebben voorbereid.

*1.3 Het voorbereidingsbesluit ziet alleen op het gebied waar volgens het bestemmingsplan milieucategorie 3.2 en hoger is toegestaan*

Er wordt voorgesteld om het voorbereidingsbesluit conform artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te nemen op het gebied dat bekend is als bedrijventerrein Wolfsveld, zoals aangegeven op de bijgevoegde verbeelding Wolfsveld.

Het aangeduide gebied bevat alleen gronden die ook daadwerkelijk activiteiten van een milieucategorie 3.2 en hoger toelaten. Hiermee blijft het mogelijk om de overige gronden binnen Wolfsveld te ontwikkelen. Zie verbeelding in de bijlage.

*1.4 De aanhouding van vergunningen kan worden doorbroken voor activiteiten die wel gewenst zijn in zowel het nieuwe als ook in het oude beleid.*

Als er gewenste aanvragen komen kan besloten worden de verplichte aanhouding te doorbreken, indien blijkt dat de aanvragen zowel in het nieuwe als in het oude beleid wenselijk zijn. Hiermee wordt voorkomen dat in het gebied waar het voorbereidingsbesluit geldt, alle gewenste ontwikkelingen worden aangehouden. Hier is met artikel 3.7 lid 4 Wro de bevoegdheid gegeven aan het college om gewenste ontwikkelingen door te kunnen laten gaan. Als het gaat om een gewenste activiteit op het gebied van mestverwerking zal het college geen gebruik maken van deze bevoegdheid en de bevoegdheid aan de gemeenteraad overlaten.

## **Kanttekeningen**

- 1.1 Een ondernemer in de gemeente Gemert-Bakel moet voldoende ruimte hebben binnen de kaders van wet- en regelgeving om zijn ondernemerschap uit te voeren;
- 1.2 Een toekomstig initiatiefnemer moet kansen krijgen om zijn idee uit te werken en zijn plan te exploiteren;
- 1.3 Het bestemmingsplan is nog zeer recent vastgesteld. Daarmee heeft de gemeenteraad voor de komende planperiode van 10 jaar het gewenste gebruik in opgenomen. Het mogelijk maken van milieucategorie 3.2 en hoger is nog zeer recentelijk afgewogen;
- 1.4 Er kan een risico voor planschade voor omwonenden en de eigenaar ontstaan bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Dit risico is afhankelijk van de wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit risico zal vooraf aan de bestemmingsplanwijziging onderzocht worden.

## **Vervallen “oude” regelgeving**

- Het voorbereidingsbesluit Wolfsveld treedt op delen in de plaats voor het bestemmingsplan Wolfsveld 2010.

## **Uitvoering**

1. Het voorbereidingsbesluit Wolfsveld bevriest delen van het bestemmingsplan Wolfsveld zoals dat een onherroepelijke status heeft verkregen op 28 november 2012 bij uitspraak van de Raad van State, zie uitspraak 201011530/1/R3;
2. Direct nadat het besluit is genomen wordt het besluit gepubliceerd;
3. Het voorbereidingsbesluit ter inzage te leggen op de in artikel 3.7 lid 7 Wet ruimtelijke ordening jo 3:42 Algemene wet bestuursrecht beschreven wijze;
4. Het voorbereidingsbesluit treedt na vaststelling in werking;
5. De termijn van 1 jaar van het voorbereidingsbesluit te benutten om een nieuw bestemmingsplan te maken;

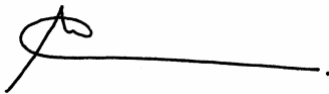
## **Bijlagen**

- Verbeelding gebied voorbereidingsbesluit;

Gemert, 25 juni 2013

het college van burgemeester en wethouders,  
De (loco) secretaris,

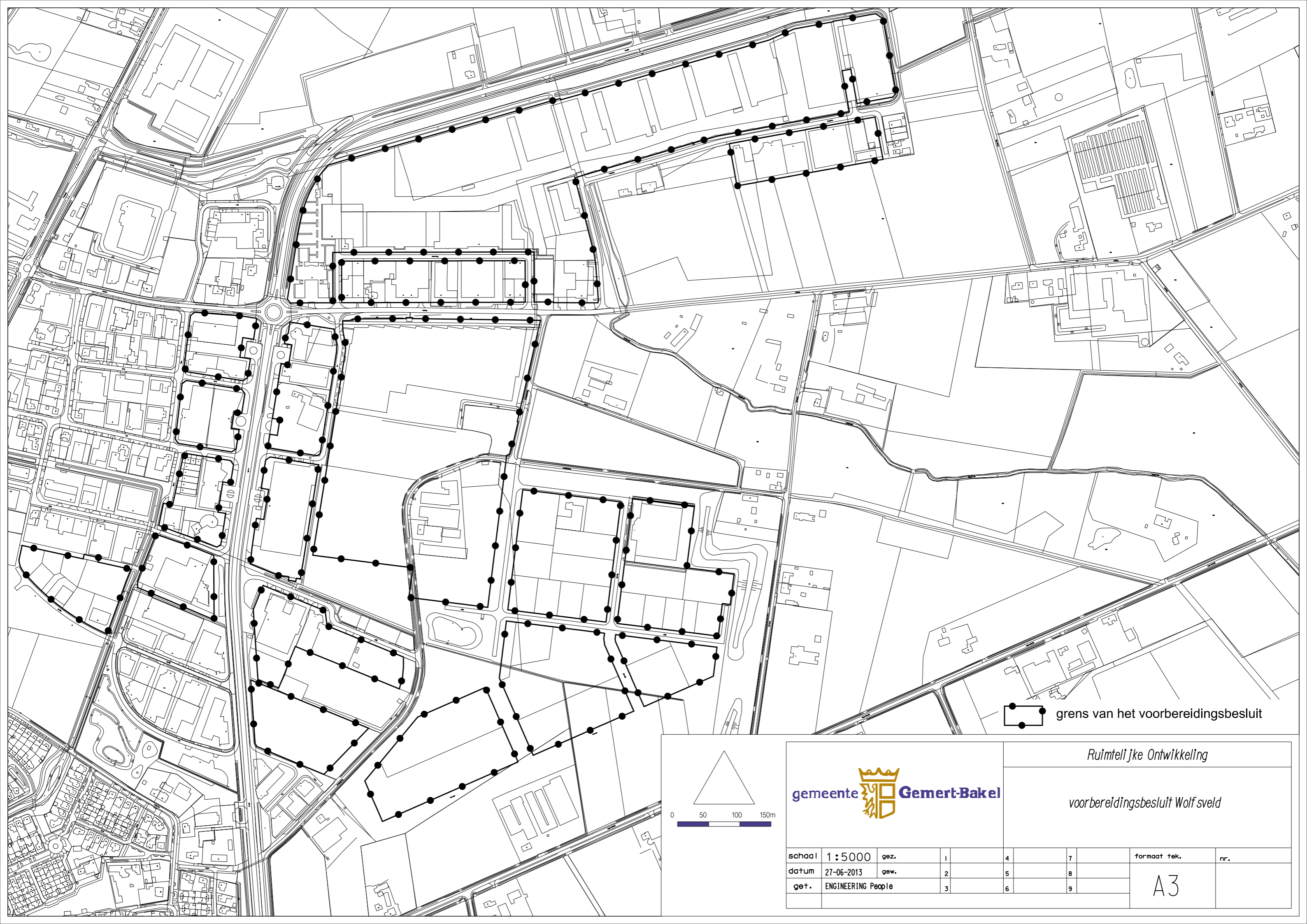
de burgemeester,




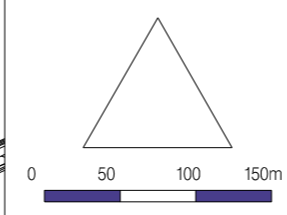
A.A. van de Voort



Drs. J. van Zomeren



 grens van het voorbereidingsbesluit



*Ruimtelijke Ontwikkeling*

*vorbereidingsbesluit Wolfsveld*

**gemeente  Gemert-Bakel**

schaal	1:5000	gez.	1	4	7	formaat tek.	nr.
datum	27-06-2013	gew.	2	5	8		
get.	ENGINEERING People		3	6	9		

A3