

BESLUIT

Wijzigingsplan Hilakker 6a en 8 in Bakel

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het plan van Dhr. P.J.M. Janssen en Mevr. C. F.M. Kuijpers woonachtig aan Hilakker 8 in Bakel, met betrekking tot de bestemmingswijziging van de percelen Hilakker 6a en 8 in Bakel, kadastraal bekend als BKL02 sectie N nr.'s 1779 en 1962, van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar twee separate bestemmingen 'Wonen';

Overwegende dat perceel deel uitmaakt van het d.d. 27 mei 2010 door de raad van de gemeente Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010". Bovengenoemde percelen zijn hierin gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'luchtvaartverkeerzone – funnel' en bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de 'Waarde – Oude akker' en 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen en de maatvoering '2 wooneenheden';

Overwegende dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening om onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen', zoals opgenomen in artikel 31.13 van de planregels deel uitmakend van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010";

Overwegende dat het bestemmingsvlak niet is gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied: *beide percelen zijn gelegen binnen het verwevingsgebied;*

Overwegende dat het handhaven van de agrarische bestemming vanuit ruimtelijk en /of milieuhygiënisch oogpunt gezien niet meer in de rede ligt terwijl de bestemming 'Wonen' vanuit die optiek wel aanvaardbaar is: *de intensieve veehouderij is inmiddels gesaneerd in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling en de woningen zijn reeds vergund;*

Overwegende dat andere functies in de omgeving niet worden belemmerd: *de aangrenzende locaties Hilakker 6 en 10a beschikken nog over een bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf'. Echter zijn voor beide locaties géén milieuvergunningen meer aanwezig. De woningen aan Hilakker 6a en 8 zijn reeds bestaande woningen en veroorzaken daardoor géén extra belemmeringen voor de omliggende bedrijven;*

Overwegende dat overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze van cultuurhistorische waarde zijn: *in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is op het perceel van Hilakker 8 reeds bedrijfsbebouwing gesloopt tot 174m². Gezien de max. maatvoering van 100m² aan bijgebouwen binnen de nieuwe bestemming 'wonen' is de initiatiefnemer bereid om de overige 74m² ook te slopen. Op het perceel Hilakker 6a is een bijgebouw van ± 21 m² vergund.*

Overwegende dat het ontwerp wijzigingsplan met ingang van 25 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

Overwegende dat van de terinzagelegging vooraf mededeling is gedaan op de website van de gemeente en in het "Gemert Nieuwsblad";

Overwegende dat tegen het ontwerp wijzigingsplan één zienswijzen is ontvangen;

Overwegen dat de ingediende zienswijze tijdig en op de juiste wijze is ingediend;

Overwegende dat college van burgemeester en wethouders het eerder (d.d. 27 juli 2015) gepubliceerde vastgestelde wijzigingsplan met planidentificatie NL.IMRO.1652.WPHillakker6aen8-VA01 heeft ingetrokken;

Overwegen dat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het wijzigingsplan "Hilakker 6a en 8 in Bakel" gewijzigd vast te stellen conform de aanpassingen zoals opgenomen in nota van zienswijzen.

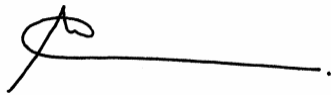
B E S L U I T E N :

- a. de plankaart van de bestemmingsplannen "Gemert-Bakel Buitengebied 2010" te wijzigen door de bestemming 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 verbeelding zoals vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPHillakker6aen8-VA02;
- c. de planregels behorende bij het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010", voor zover van toepassing, voor het wijzigingsplan "Hilakker 6a en 8 in Bakel" zoals vervat in GML bestand NL.IMRO.1652.WPHillakker6aen8-VA02 van toepassing te verklaren.

Gemert, 25 augustus 2015

het college van burgemeester en wethouders,
de loco-secretaris,

de burgemeester,

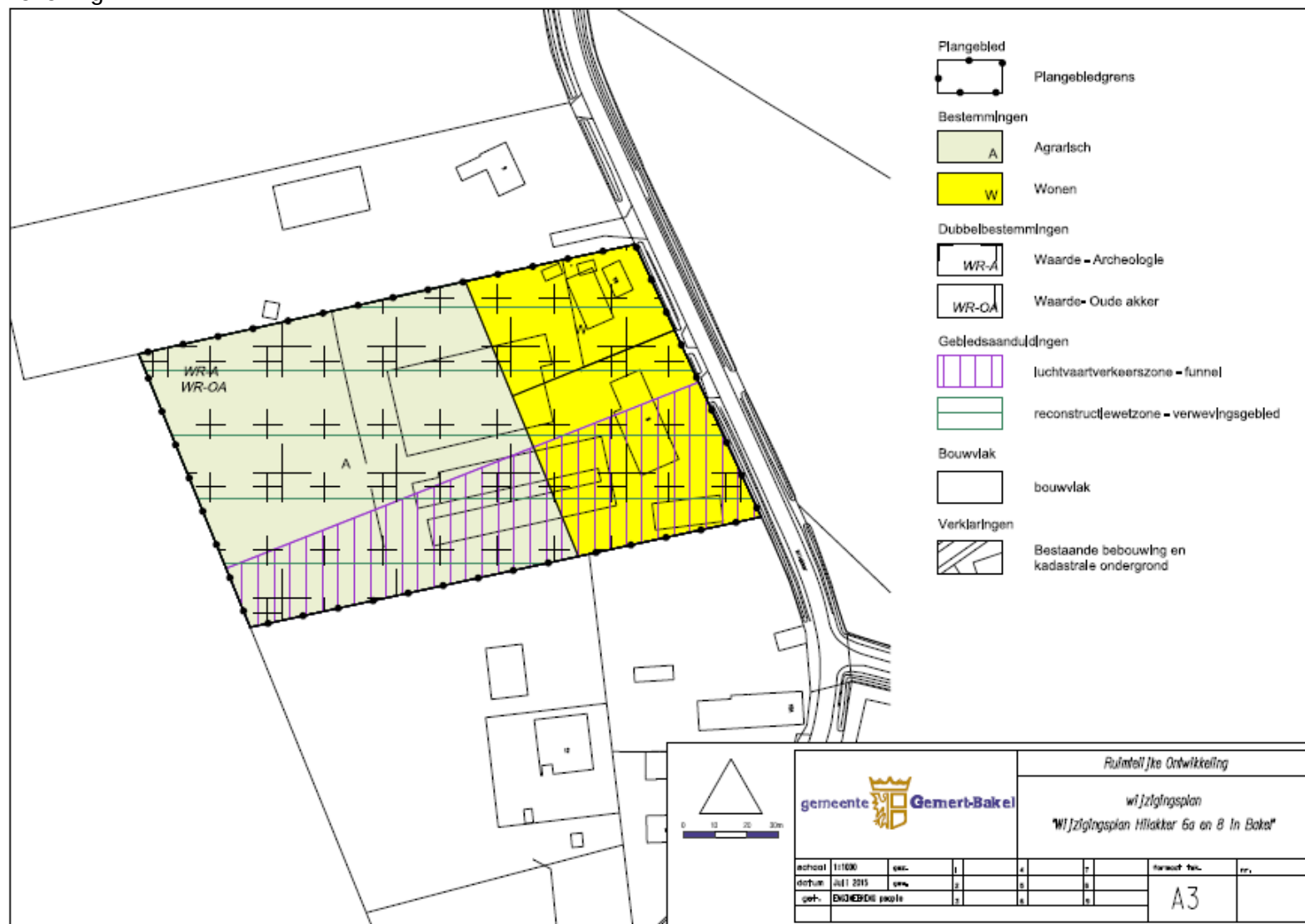


A.A. van de Voort



Drs. J. van Zomeren

Tekening:



Wijzigingsplan: "Hilakker 6a en 8 in Bakel"

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

Het ontwerpwijzigingsplan "Hilakker 6a en 8 in Bakel" heeft met ingang van 25 mei 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot 6 juli 2015 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan bij het college van burgemeester en wethouders in dienen. In het totaal is één zienswijze ingediend.

2. ZIENSWIJZE

2.1 Provincie Noord Brabant

Ontvankelijkheid

Op 19 juni 2015 heeft de provincie verzonden via de berichtenbox. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het bezwaar is niet inhoudelijk gericht tegen de planontwikkeling maar wel tegen enkele 'standaard' planregels in het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2010":

1. Op een locatie waar de beleidsregel Ruimte-voor-ruimte is toegepast mag o.b.v. de Vr2014 géén nieuwe bebouwing worden opgericht. Dat betekent dat er geen (nieuwe) omschakelings- of vestigingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Om dit te waarborgen vereist men dat de volgende standaard planregels uit het wijzigingsplan worden geschrapt: artikelen 26.2.1¹; 26.2.2 + 31.15 + 31.16²; 31.8³ en 30.15⁴;
2. Daarnaast wordt aangegeven dat in artikel 30.14, t.b.v. vervangende nieuwbouw van een woning anders dan op het bestaande fundament, vanuit de Vr2014 aanvullende criteria in de standaardplanregels opgenomen dienen te worden.

Beantwoording zienswijze

De adviseur van de initiatiefnemers heeft aangegeven in te stemmen met de vereisten van provincie. Daarom wordt voorgesteld het wijzigingsplan aan te passen door:

1. De artikelen 26.2.1¹; 26.2.2 + 31.15 + 31.16²; 31.8³ en 30.15⁴ te schrappen;
2. Artikel 30.14 aan te vullen met de vereiste dat de bestaande woning moeten worden gesloopt. Deze aanpassing is conform de (gewijzigde) planregels in de partiele herziening van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening April 2015".

¹. Omschakeling naar een intensieve veehouderij;

². Mogelijkheden voor recreatieve bedrijfsactiviteiten en recreatiebedrijven;

³. Omschakeling naar een grondgebonden bedrijf;

⁴. Oprichten schuilgelegenheid voor vee en paarden;