

Raadsvergadering van 6 juli 2017.

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum".

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" heeft van vrijdag 24 februari 2017 tot en met donderdag 6 april 2017 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is ontwikkelend gericht van aard en in dit bestemmingsplan worden diverse gewenste ontwikkelingen gefaciliteerd en direct of door middel van wijzigingsbevoegdheden meegenomen. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen passen binnen het c.q. zijn afgestemd op het door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan "De hartkamers van Berlicum" en Distributie Planologisch Onderzoek (DPO).

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Deze worden behandeld in de bijgevoegde "Nota van Zienswijzen". U wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" en de Nota van Zienswijzen vast te stellen.

Inleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" heeft van vrijdag 24 februari 2017 tot en met donderdag 6 april 2017 ter inzage gelegen. Het plangebied omvat het centrum van Berlicum, zijnde het economische hart (Mercuriusplein) en het maatschappelijke hart (Kerkwijk tot en met Kerkplein) in Berlicum. Het betreft een actualisering van de vigerende plannen en geeft een planologisch/juridische regeling voor het plangebied.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (inwerking getreden op 1 juli 2008) is een gemeente voor haar hele grondgebied verplicht een of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Deze plannen moeten elke 10 jaar opnieuw vastgesteld worden. Het onderliggende vigerende bestemmingsplan "Berlicum Centrum" is vastgesteld d.d. 24 april 1997.

Om de trends en ontwikkelingen te verbinden aan de lokale mogelijkheden, is er vooruitlopend op dit nieuwe bestemmingsplan een actueel inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden van de detailhandel en voorzieningen in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode opgesteld in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan "De hartkamers van Berlicum" en een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO). Op basis van het nieuwe Beeldkwaliteitsplan en DPO is er een actueel en toekomstgericht beleidskader geformuleerd voor de detailhandel en voorzieningen (in omvang en locaties) voor het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode. Het DPO onderzoek richt zich op de detailhandel en voorzieningen in Berlicum en Middelrode. Beide plaatsen worden opgevat als één samenhangend verzorgingsgebied, waarbij de voorzieningen die in Berlicum liggen ook een primaire verzorgingsfunctie hebben voor de inwoners van Middelrode. Met de resultaten van het DPO zijn de kaders geformuleerd, waarmee een economisch-duurzaam functionerend winkelapparaat in Berlicum/Middelrode kan worden behouden en zo mogelijk versterkt. Deze kaders worden vastgelegd in planologische besluiten, zoals bestemmingsplannen. De resultaten van het DPO zijn verder van belang bij initiatieven die niet zijn voorzien of niet kunnen worden meegenomen in het vigerende bestemmingsplan voor Berlicum. Indien dergelijke initiatieven passen binnen de kaders die voortkomen uit de door de gemeenteraad op 4 december 2015 vastgestelde DPO en Beeldkwaliteitsplan, dan zal de gemeente deze faciliteren.

Met het voorliggende bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" en andere in dit bestemmingsplan opgenomen planologische besluiten wordt geborgd dat ontwikkelingen voldoen aan de eisen vanuit duurzame verstedelijking, verkeer, parkeren, milieu en stedenbouw. De keuze om ruimte voor ontwikkeling voor detailhandel en woningbouw te bieden, is genomen en onderbouwd in het DPO en in de toelichting van het bestemmingsplan. De ruimtelijke inpassing is vastgelegd in de stedenbouwkundige visie: Beeldkwaliteitsplan "De hartkamers van Berlicum". Op basis hiervan kunnen heldere keuzes worden gemaakt waar de beschikbare ruimte wordt ingezet om zodoende een duurzame stedelijke ontwikkeling van detailhandel en woningbouw in het centrum van Berlicum te waarborgen.

Het bestemmingsplan betreft dus een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden diverse gewenste ontwikkelingen gefaciliteerd en direct of door middel van wijzigingsbevoegdheden meegenomen. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen passen binnen het c.q. zijn afgestemd op het door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan en Distributie Planologisch Onderzoek (DPO).

Bestemmingsplanprocedure:

Het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" heeft gedurende zes weken, van 24 februari 2017 tot en met 6 april 2017, ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn er drie zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn naar voren gebracht en als zodanig ontvankelijk. Op basis van de zienswijzen zijn er een aantal correctieve en ambtshalve aanpassingen opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijzen en de aanpassingen verwijzen wij u naar de "Nota van zienswijzen". Het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum", kan thans worden vastgesteld. De Nota maakt onderdeel uit van uw onderhavige besluitvorming. In deze nota zijn ook enkele ambtshalve aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

U wordt voorgesteld met deze Nota van Zienswijzen in te stemmen en het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" met enkele wijzigingen vast te stellen.

Wat willen wij bereiken?

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is een gemeente voor zijn hele grondgebied verplicht een of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Deze plannen moeten elke 10 jaar opnieuw worden vastgesteld, waarmee de bestemmingen en de regels actueel blijven.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" wordt de planologie van de bebouwde kom van Berlicum weer geactualiseerd.

Wat gaat het kosten?

De gemeenteraad heeft in de kadernota 2012 € 300.000,- beschikbaar gesteld voor de actualisatie van de komplannen. Bij de vaststelling van de najaarsnota heeft de raad besloten om de jaarschijf 2014 te schrappen en om een jaarschijf 2018 toe te voegen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" zijn hieruit betaald.

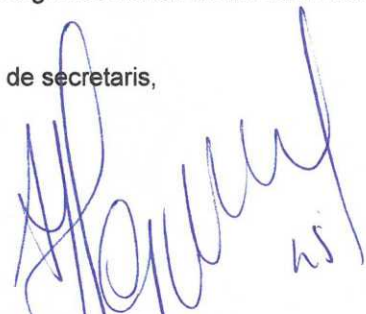
Voorstel college:

1. In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen" behorende bij het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum".
2. Het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen met de volgende wijzigingen:
 - a. De in de regels gebruikte dubbelbestemming "Leiding-Riool" ook te benoemen in de Toelichting.
 - b. De in de Toelichting gebruikte term "Hoogheemraadschap" te vervangen door Waterschap "Aa en Maas".
 - c. De regel "ouderenhuisvesting met bijpassende voorzieningen" in de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" conform het vigerende bestemmingsplan "Centrum Berlicum" op nemen in de Regels behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum".
 - d. Voor de locatie Hoogstraat 142-144-146-146a in Berlicum, kadastraal bekend gemeente Berlicum, sectie L, nummers 1594 + 2277 wordt er in het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" een bouwvlak (30 meter breed en circa 22 meter diep) voor 14 appartementen opgenomen met de bestemming "Wonen" en wordt de bestemming "Openbaar gebied" aangepast t.b.v. de verbreding van het Veenpad en aanleg trottoir aan Veenpad en Hoogstraat door aanpassingen van de Plankaart.
3. Op dit moment geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de in dit bestemmingsplan direct opgenomen ontwikkelingen facilitair van aard zijn en hierbij geen exploitaties aan de orde zijn.

- Interactiviteit : De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" is d.d. 23 februari 2017 bekendgemaakt in De Brug, de Staatscourant, het (digitale) Gemeenteblad en de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken heeft tevens gedurende de inzage termijn van vrijdag 24 februari 2017 tot en met donderdag 6 april 2017 ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Het ontwerpbestemmingsplan was/is ook digitaal raadpleegbaar op de landelijke website en wel via www.ruimtelijkeplannen.nl.
Op 23 november 2016 is er een informatieve inloop/vragenmogelijkheid geweest in het gemeenschapshuis "D'n Durpsherd" in Berlicum.
- Procedure : Na (bekendmaking van) de vaststelling kan binnen 6 weken bij de Raad van State beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend. Tegen de wijzigingen bij de vaststelling (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) kan door elke belanghebbende een zienswijze worden ingediend.
- BTW compensatiefonds : n.v.t.
- Kostendeckering : Voor het actualiseren van de komplannen is budget "Actualisering Komplannen" beschikbaar gesteld. Binnen de financiële kaders is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld.
- Toets aanbestedingsnota : n.v.t.
- Advies OR : n.v.t.
- Geheimhouding gewenst : n.v.t.
- Voorstel : zie kopje 'Voorstel college' eerder in dit raadsvoorstel/advies.

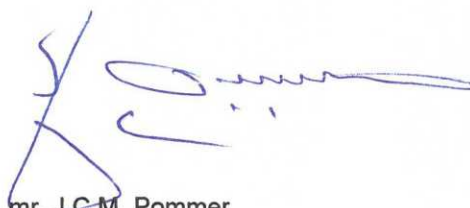
Sint-Michielsgestel, 23 mei 2017
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,



Drs. D. van Deurzen

de burgemeester,



Mr. J.C.M. Pommer

Bijlagen:

1. Concept raadsbesluit;
2. De geanonimiseerde versie van de "Nota van Zienswijzen" behorende bij het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum".
(De niet geanonimiseerde versie van de "Nota van Zienswijzen" met de ingediende zienswijzen en de 'papieren' exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" liggen ter inzage in de raadskamer).
3. Ontwerpbestemmingsplan (Toelichting, Regels en Plankaart).

Het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" kunt u tevens digitaal raadplegen via de volgende weblink: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?dossierid=NL.IMRO.0845.2017BLCCENTRUMM100

Alleen ter inzage voor raadsleden:

De niet-geanonimiseerde "Nota van Zienswijzen" en de ontvangen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" en bijbehorende bijlagen.

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Ontwikkeling
Behandeld door: P. van Boxtel (073-5531617)

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2017;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de "Nota van Zienswijzen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum".
2. Het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" (NL.IMRO.0845.2017BLCCENTRUMM100-VA1) vast te stellen, inclusief de volgende aanpassingen:
 - a. De in de regels gebruikte dubbelbestemming "Leiding-Riool" ook te benoemen in de Toelichting.
 - b. De in de Toelichting gebruikte term "Hoogheemraadschap" te vervangen door Waterschap "Aa en Maas".
 - c. De regel "ouderenhuisvesting met bijpassende voorzieningen" in de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" zal conform het vigerende bestemmingsplan "Centrum Berlicum" ook op nemen in de Regels behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum".
 - d. Voor de locatie Hoogstraat 142-144-146-146a in Berlicum, kadastraal bekend gemeente Berlicum, sectie L, nummers 1594 + 2277 wordt er in het bestemmingsplan "Hartkamers van Berlicum" een bouwvlak (30 meter breed en circa 22 meter diep) voor 14 appartementen opgenomen met de bestemming "Wonen" en wordt de bestemming "Openbaar gebied" aangepast t.b.v. de verbreding van het Veenpad en aanleg trottoir aan Veenpad en Hoogstraat door aanpassingen van de Plankaart.
3. Op dit moment geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de in dit bestemmingsplan direct opgenomen ontwikkelingen facilitair van aard zijn en hierbij geen exploitaties aan de orde zijn.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 6 juli 2017.

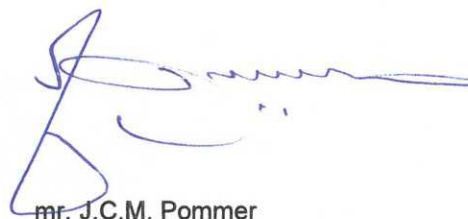
De raad voornoemd.

de griffier,



N.A. Hoogerbrug-van de Ven

de voorzitter,



mr. J.C.M. Pommer

