

Raadsbesluit

Bijlage bij ag / Besluit nr. 13
Zaaknr.

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019"

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 juni 2019 met betrekking tot het bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019";

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 juni 2021 met betrekking tot het addendum t.b.v. de vaststelling bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019";

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

- 1a. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Stedelijk042019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I voor de ontwikkellocatie **Churchill-laan 7 in Gemert**;
- 1b. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Stedelijk042019-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I voor de ontwikkellocatie **Leije ongen. In Gemert**;
2. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" aangaande de ontwikkellocaties genoemd onder beslispoint 1, aan te passen en aan te vullen conform de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage I;
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gemeert-Bakel van 8 juli 2021.

de griffier,



P.G.J.M. van Boxtel

de voorzitter,



Ing. M.S. van Veen

Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019” worden de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan:

1. Algemeen: enkele tekstuele aanscherpingen in de planregels en in de plantoelichting.
2. Het ontwerp van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019” bevatte een derde planontwikkeling voor de realisatie van één woning aan de Groeskuilenstraat ongen. in Gemert. Omdat er tegen deze ontwikkeling echter zes zienswijzen zijn ingediend én om te voorkomen dat hierdoor de andere planontwikkelingen niet vertragen, is besloten om de planontwikkeling aan de Groeskuilenstraat uit onderliggend bestemmingsplan te halen en deze separaat ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.
3. Ten behoeve van de planontwikkeling aan Leije ong. in Gemert:
Om de beoogde bedrijfsactiviteiten toe te staan op de verbeelding binnen de bestemming ‘Bedrijf’ de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – handelsbedrijf voor productie en verhandeling van grondstoffen voor de teelt’ toevoegen en als volgt verankeren in de planregels: ‘Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – handelsbedrijf voor productie en verhandeling van grondstoffen voor de teelt’ een handelsbedrijf ten behoeve van het produceren en verhandelen van grondstoffen voor de teelt tot maximaal milieucategorie 3.2’.

Dit is wat betreft bedrijfsvoering, uitstraling, uitstoot, invloed op de leefomgeving gelijk te stellen zijn met een groothandel en handelsbemiddeling t.b.v. van zand en grind met milieucategorie 3.2 uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten’. In de ruimtelijke onderbouwing zal hiervoor een extra toelichting worden opgenomen.

4. Ten behoeve van de planontwikkeling aan Leije ong. in Gemert:
In de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Leije ong. in Gemert werd specifiek gesproken over het vestigen van 1 bedrijf. Aangezien dit bedrijf zich in de loop van de procedure heeft teruggetrokken, kon geen gebruik meer worden gemaakt van de huidige opzet. Momenteel heeft de initiatiefnemer zich weer gemeld. Echter wil de initiatiefnemer niet het gehele plangebied kopen, maar een gedeelte daarvan. Bij de uitwerking is nu rekening gehouden bij een eventueel niet doorgaan van de verkoop. Gezien de aangepaste ruimtelijke toelichting is het ook mogelijk om indien nodig de kavels anders in te delen en andere bedrijven te laten vestigen. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een voorgevelrooilijn op 8 meter. In de huidige opzet wordt vastgehouden aan een voorgevelrooilijn conform standaard uitgangspunt van 5 meter. Voor deze onderdelen dient de ruimtelijke onderbouwing van Leije ong. in Gemert vervangen te worden door een aangepaste versie.

5. Algemeen:
Vanaf 15 oktober 2020 is de nieuwe versie van de AERIUS Calculator beschikbaar. Met deze rekentool is het voor bepaalde projecten mogelijk om onderbouwd de procedure door te zetten mits de belasting op een natuurgebied niet significant toeneemt (zie hiervoor de RIN van 15 oktober 2019). De gevolgen van de beoogde ontwikkeling aan Leije. in Gemert op de stikstofdepositie in de Nature 2000-gebieden m.b.v. deze AERIUS Calculator laten berekenen (zie bijlagen 3). Deze berekening hebben wij vervolgens ter beoordeling

voorgelegd aan de ODZOB. Uit de toetsing van de ODZOB blijkt dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Hiermee vormt stikstof geen belemmering.