

Raadsbesluit

Bijlage bij ag / Besluit nr.
Zaaknr. 750982

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013"

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 december 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8;

Besluit

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijze zoals opgenomen in bijlage I te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013" aan te passen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in Bijlage II;
4. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Stedelijk102013-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage I en II;
5. 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 d.d. 6 februari 2014.

de raad voornoemd,



P.G.J.M. van Bortel
griffier



Drs. J. van Zomeren
voorzitter

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 6 februari 2014
Agendanummer:
Afdeling/werkterrein: RO/BBA
Zaaknr. 750982

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013"

Aan de raad

Inleiding

Het afgelopen half jaar zijn ten behoeve van het binnengebied van de gemeente Gemert-Bakel gemeente een negental planontwikkelingen voorbereid. Deze zijn gebundeld in het ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013' die met ingang van 7 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. In het totaal zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding daarvan wordt aan de gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan op 6 februari 2014 gewijzigd vast te stellen. Daarnaast zijn ambtelijke een aantal aanscherpingen voorbereid welke tevens ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Na deze ontwerpfase dient het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld te worden. Ter voorbereiding hier op is de gemeenteraad middels een informatienota geïnformeerd. Daarnaast zal in januari 2014 een informele bijeenkomst met de gemeenteraad worden ingepland.

Beslispunten

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;2. De zienswijze zoals opgenomen in bijlage I te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;3. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013" aan te passen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II;4. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Stedelijk102013-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlagen I en II;5. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van6. het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven. |
|---|

Dit onderwerp komt aan de orde in:

- De raadsvergadering van 6 februari 2014.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- Raadsinformatienota inzake de bestemmingsplannen zoals behandeld in de commissievergadering van 28 november 2013;
- Informele bijeenkomst met de gemeenteraad volgt (wordt ingepland voor januari 2014).

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Beoogd effect

Door de vaststelling van het “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013” worden 9 planontwikkelingen/ herstelacties in het binnengebied van de gemeente Gemert-Bakel mogelijk gemaakt.

Argumenten

1+2 Op het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2013” zijn drie zienswijzen ingediend:

Het ontwerpbestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2013” heeft met ingang van 7 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierin worden 9 planontwikkelingen/ herstelacties in het binnengebied van de gemeente Gemert-Bakel mogelijk gemaakt. Tot en met 18 november 2013 kon een ieder zijn of haar zienswijze(n) op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad in dienen. In totaal zijn er drie zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze op het ontwikkelplan Doonheide-Lodderdijk in Gemert en twee zienswijzen op het ontwikkelplan Ridderplein 9a en 9b in Gemert. Omdat deze zienswijzen deels gegrond zijn, hebben deze op enkele punten tot veranderingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geleid. Alle aanpassingen zijn benoemd in bijlage I: nota van zienswijzen.

3.1 Daarnaast zijn een aantal ambtshalve aanpassingen voorbereid:

Dit betreft een aantal aanscherpingen in de verbeelding en de toelichting van het ontwikkelplan Doonheide-Lodderdijk in Gemert. Op 13 september 2013 heeft de provincie Noord-Brabant het ontwerp van de Verordening Ruimte 2014 ter inzage gelegd. In de toelichting wordt hier kort op ingegaan. Tenslotte is voor het ontwikkelplan Hoekendaal ongen. in Bakel in de bijlagen een inrichtingsplan toegevoegd. Alle aanpassingen zijn benoemd in bijlage II: ambtshalve aanpassingen.

4.2 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de ontwikkeling:

Het onderliggende bestemmingsplan is aan het gemeentelijk- en provinciaal beleid getoetst. Daarbij zijn tevens alle ruimtelijke aspecten beoordeeld. Voor het plan is gebleken dat er geen planologische belemmeringen zijn.

4.3 De provincie en het waterschap hebben eerder ingestemd met het bestemmingsplan:

Bij het vooroverleg hebben het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant op resp. 6 augustus 2013 en 23 augustus 2013 reeds akkoord te zijn het bestemmingsplan.

4.4 De gemeenteraad is bevoegd gezag:

Het college is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan in procedure te brengen, hetgeen inhoudt dat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien het college derhalve akkoord is met de inhoud van het bestemmingsplan dient het plan te worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

4.5 De gemeenteraad is middels een raadsinformatienota reeds geïnformeerd over het bestemmingsplan:

Op 21 oktober 2013 is er een raadsinformatienota t.b.v. alle bestemmingsplannen die in oktober 2013 in procedure zijn gegaan, aangeboden aan de gemeenteraad. Tevens is deze raadsinformatienota in de commissie Ruimte van 28 november 2013 ter kennisgeving aan de gemeenteraad aangeboden. Hierbij zijn geen nadere vragen/ opmerkingen t.a.v. onderliggend bestemmingsplan gemaakt. Op deze wijze is de gemeenteraad vooraf inhoudelijk geïnformeerd over de plannen.

4.6 Ter voorbereiding op de vaststelling van het bestemmingsplan zal een informele bijeenkomst met de gemeenteraad worden georganiseerd.

Ondanks de nieuwe structuur met commissievergaderingen hebben zowel de

agendacommissie als het college van burgemeester en wethouders besloten om de informele bijeenkomst met de gemeenteraad te behouden. Dit houdt in dat voorafgaand aan de raadsvergadering een (informeel) overleg met (een afvaardiging) van de gemeenteraad en de betrokken ambtenaren wordt georganiseerd ter voorbereiding op de vaststelling van het bestemmingsplan. Tijdens deze bijeenkomst wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om inhoudelijke vragen te stellen.

Kantttekeningen

1.1 Door beide huurders van de kiosken is een zienswijze ingediend op het ontwikkelplan Ridderplein 9a en 9b in Gemert:

Beiden huurders zijn het oneens met de bestemmingsplanwijziging naar 'verkeer' omdat het voor hen daardoor niet langer mogelijk is op deze locatie een onderneming te exploiteren. Hoewel de gemeente al langer met beide partijen in gesprek is over de beëindiging van de huur, is men tot op heden niet tot overeenstemming gekomen. Voor het opzeggen met de reden dient eerst het onderliggende bestemmingsplan t.b.v. het ontwikkelplan Ridderplein 9a en 9b in werking te zijn. Daarna kan het huurcontract met beide huurders worden opgezegd/ beëindigd. Mochten de (voormalige) huurders zich hiermee niet kunnen verenigen dan kunnen zij zich (alsnog) wenden tot de civiele rechter.

1.2 Nieuwe planontwikkelingen en wijzigingen kunnen leiden tot planschade (artikel 6.1 Wro):

Voor de opgenomen ontwikkellocaties is daarom een grondexploitatie- en planschade overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente gesloten. Eventuele planschade kunnen daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers.

2. -

3. -

4 Gezien het archeologische potentieel en de aangetroffen bodemintactheid is voor de ontwikkelingslocatie Hoekendaal ongenummerd in Bakel een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk:

In navolging van het selectieadvies van ADC ArcheoProjecten is gebleken dat vanwege het archeologische potentieel en de aangetroffen bodemintactheid, het uitvoeren van archeologisch vervolgonderzoek¹ in het gehele plangebied noodzakelijk was. Dit vervolgonderzoek zal tijdens het uitgraven van de bouwput plaatsvinden middels archeologische begeleiding worden uitgevoerd o.b.v. een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen. In het bestemmingsplan is het archeologische belang geborgd middels een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Aan deze dubbelbestemming zijn beschermende regels gekoppeld, die het mogelijk maken om het noodzakelijke archeologische vervolgonderzoek als voorwaarde aan een omgevingsvergunning te koppelen.

Uitvoering

1. Op 6 februari 2014 wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.
2. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden omdat het plan is gewijzigd. Deze overheid heeft dan zes weken om aan te geven of ze akkoord zijn met het plan of dat zij een aanwijzing te geven op het bestemmingsplan omdat ze het niet eens zijn met de wijzigingen.
3. Na deze termijn zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden waarmee de beroepstermijn van zes weken van start gaat. Na de beroepstermijn treedt het

1. ADC ArcheoProjecten heeft medio juni 2013 een inventariserend veldonderzoek bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

1. Adviesnota voor de raad;
2. Raadsbesluit;
3. Bestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
4. Bijlage I: nota van zienswijze;
5. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen;
6. Zienswijzen;
7. POHO-verslag.

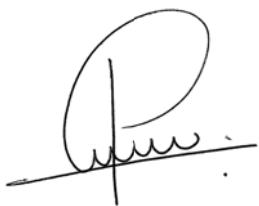
Ter inzage te leggenstukken

1. Adviesnota voor de raad;
2. Raadsbesluit;
3. Bestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
4. Bijlage I: nota van zienswijze;
5. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen;
6. Zienswijzen.

Gemert, 23 december 2013

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by a horizontal line and some smaller, less distinct characters.

A.A.T.G. Jansen MBA

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized capital 'J' followed by a horizontal line and some smaller, less distinct characters.

Drs. J. van Zomeren

Bekendmaking vastgestelde bestemmingsplannen: "Ripseweg 9 Elsendorp" en de partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden oktober 2013"

Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8. lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 6 februari 2014 de volgende twee bestemmingsplannen gewijzigd heeft vastgesteld: "Ripseweg 9 Elsendorp" en de partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden oktober 2013".

De voornaamste wijzigingen betreffen:

- Bestemmingsplan "Ripseweg 9 Elsendorp": naar aanleiding van ontvangen zienswijzen is het bouwvlak verkleind en is de inrit verlegd;
- Bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden oktober 2013":
 - o Onderdeel eerste herziening BP Doonheide-Lodderdijk in Gemert: in het ontwerp bestemmingsplan werd eerder voorgesteld twee vrijstaande woningen te bouwen waarvan één woning onder het regime van 'vrijstaand' en één woning onder het regime van 'vrijstaand 1'. Als gevolg hiervan zou een totale maximale bebouwingsbreedte van 24 meter ontstaan. In overleg met de aanvrager is echter voorgesteld om voor beide woningen het regime van 'vrijstaand 1' te laten gelden zodat de totale maximale bebouwingsbreedte 20 meter wordt en daardoor geen verdere verdichting optreedt;
 - o Onderdeel Hoekendaal ongen. in Bakel: ten behoeve van dit ontwikkelplan is een inrichtingsplan toegevoegd;
 - o Onderdeel Ridderplein 9a en 9b in Gemert: naar aanleiding van ontvangen zienswijzen zijn enkele bijlagen toegevoegd die de planologische- en financiële ontwikkeling nader onderbouwen.

Stukken in het gemeentehuis inzien

Beide bestemmingsplannen met bijbehorende stukken liggen met ingang van 20 maart 2014 gedurende zes weken in het gemeentehuis ter inzage. Wilt u de stukken in het gemeentehuis inzien? Dit kan als u hiervoor een afspraak maakt. Op www.gemert-bakel.nl maakt u een afspraak op een moment dat het u uitkomt. Beschikt u niet over internet, dan kunt u ons ook bellen.

Stukken digitaal inzien

U kunt de stukken ook digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, kunnen gedurende de termijn van ter inzage legging (beroepstermijn) tegen voornoemd besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor zo ver de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp kan iedere belanghebbende hiertegen binnen genoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij genoemde Afdeling.

Het beroepsschrift moet worden gericht aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het indienen van een beroep schorst de werking van het vaststellingsbesluit niet. Om dit laatste te bereiken, kan gedurende genoemde termijn eveneens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zowel voor het indienen van een beroepsschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Gemert, 14 maart 2014