

BESLUIT

Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

Gezien het voornemen om ter plaatse van het Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert, kadastraal bekend als gemeente GMT00 sectie M en nummer 5153 G, de bestemming te wijzigen van 'Wonen – Uit te werken' naar 'Wonen' ten behoeve de toevoeging van drie burgerwoningen.

Overwegende dat:

- bovengenoemd perceel deel uitmaakt van het 29 juni 2011 door de raad van de gemeente Gemert-Bakel vastgestelde bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011' en daarin is bestemd als de 'enkelbestemming Wonen - Uit te werken' met een bouwvlak en de 'dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5' met een 'functieaanduiding specifieke vorm van wonen – uit te werken 1';
- het college van burgemeester en wethouders bevoegd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder b Wet ruimtelijke ordening om ter plaatse van de 'functieaanduiding specifieke vorm van wonen – uit te werken 1' de bestemming 'enkelbestemming Wonen - Uit te werken' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', zoals opgenomen in artikel 20 van de planregels deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011';
- het uitwerkingsplan de toevoeging van 3 grondgebonden woningen vervat;
- wordt aangesloten op de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011';
- op de verbeelding de nadere maatvoeringen en bouwaanduidingen zijn opgenomen;
- het uitwerkingsplan een verantwoording bevat dat er geen planologisch belemmeringen bestaan om het plan vast te stellen;
- de provincie Noord-Brabant op 25 januari 2016 heeft ingestemd met het voorontwerp van dit uitwerkingsplan;
- het waterschap Aa en Maas op 15 februari 2016 heeft ingestemd met het voorontwerp van dit uitwerkingsplan;
- het uitwerkingsplan met ingang van 4 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en er gedurende deze termijn twee zienswijzen zijn ingediend;
- van de terinzagelegging vooraf mededeling is gedaan in het Gemerts-Nieuwsblad.

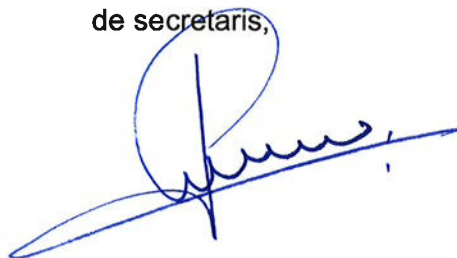
B E S L U I T E N :

- a. het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert 2011' overeenkomstig het "Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59)" te wijzigen in de bestemming "Wonen" voor de toevoeging van 3 burgerwoningen;
- b. Het 'Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert' met planidentificatie NL.IMRO.1652.TEUTONHOF-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen in bijlage I en bijlage II.

Gemert, 11 oktober 2016

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and several horizontal strokes below it.

A.A.T.G. Jansen MBA

de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large circle at the top and a stylized 'Z' or 'S' shape below it.

M.F.A. van Diessen

BIJLAGE I NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

Het 'Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert' heeft met ingang van 4 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 15 augustus 2016 kon iedereen zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

2. ZIENSWIJZEN

2.1 De bewoners van Teutonenhof 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 20, 22, 24 in Gemert en Rentmeestersstraat 17 in Gemert.

Ontvankelijkheid

Op 22 juli 2016 is de zienswijze per post ontvangen. Deze zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarom ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Door de bewoners worden twee aanpassingen voorgesteld:

Voorstel 1:

- geen bomen verwijderen;
- de boom verplanten in het verlengde van de reeds bestaande bomenrij (met dezelfde onderlinge afstand).

Voordelen

- het strakke karakter blijft gehandhaafd;
- er wordt geen boom geofferd;
- geen verwijderingskosten.

Voorstel 2: het geplande pad tussen het grasveld niet aanleggen.

Voordelen:

- er wordt minder gras opgeofferd;
- kosten om het pad aan te leggen worden bespaard;
- verkeersveiligheid wordt verhoogd.

Beantwoording zienswijze

De initiatiefnemer en de gemeente kunnen zich verenigen met de voorgestelde aanpassingen.

Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het 'ontwerp openbare ruimte' conform bijlage 1b.

2.2 De bewoners van Rentmeestersstraat 31, 35, 37 en Teutonenhof 4 in Gemert.

Ontvankelijkheid

Op 5 augustus 2016 is per post een pro forma zienswijze van de bewoners aan Rentmeestersstraat 37 in Gemert ontvangen. De bezwaarmakers zijn daarom in de gelegenheid gesteld om de inhoudelijke gronden tot uiterlijk 7 september 2016 kenbaar te maken. Vervolgens is door de bewoners van Rentmeestersstraat 31, 35, 37 en Teutonenhof 4 in Gemert een aanvulling op de zienswijze van 5 augustus 2016 ingediend. Deze aanvulling is op 6 september 2016 per post ontvangen.

De aanvulling op de zienswijze door de bewoners van Rentmeestersstraat 37 in Gemert is ontvankelijk omdat deze tijdig én op de juiste wijze is ingediend. Omdat de bewoners van Rentmeestersstraat 31, 35 en Teutonenhof 4 in Gemert gedurende de zienswijze termijn géén (pro forma) zienswijze hebben ingediend, dient de aanvulling als een eerste zienswijze worden beschouwd die buiten de gestelde termijn is ingediend. Voor de bewoners van Rentmeestersstraat 31, 35 en Teutonenhof 4 in Gemert is de zienswijze niet ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De indieners van de zienswijzen:

- a. maken zich zorgen dat op of tegen het achterpad van de woningen aan de *Rentmeestersstraat 31, 35, 37 en Teutonenhof 4 Gemert* wordt gebouwd;
- b. zijn van mening dat het achterpad van de woningen aan de *Rentmeestersstraat 31, 35, 37 en Teutonenhof 4 Gemert* met minimaal één tegel verbreed moet worden (naar minimaal vier tegels) om de veiligheid en bereikbaarheid (met de fiets en/ of scootmobiel) te kunnen garanderen. Zij geven aan dat deze verbreding in 2010 o.a. door de gemeente is toegezegd.

Beantwoording zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze is op 21 september 2016 door de gemeente een controlemeting uitgevoerd. Hieruit blijkt dat:

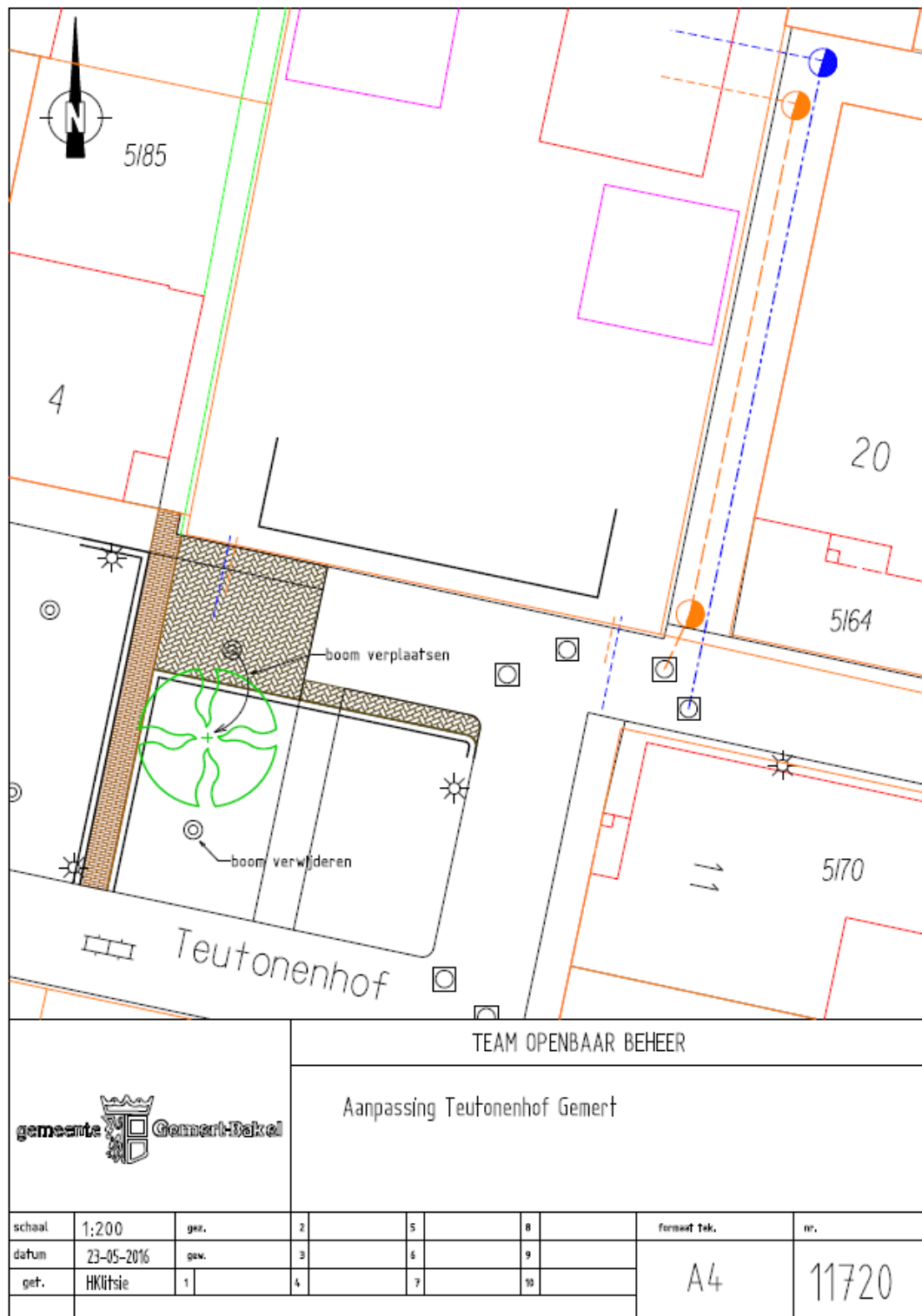
- a. het 'Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert' geheel binnen de kadastrale grenzen van het perceel van de initiatiefnemers wordt gerealiseerd;
- b. het achterpad en de daarbij gewenste aanpassingen buiten het onderliggende uitwerkingsplan vallen.

Conclusie

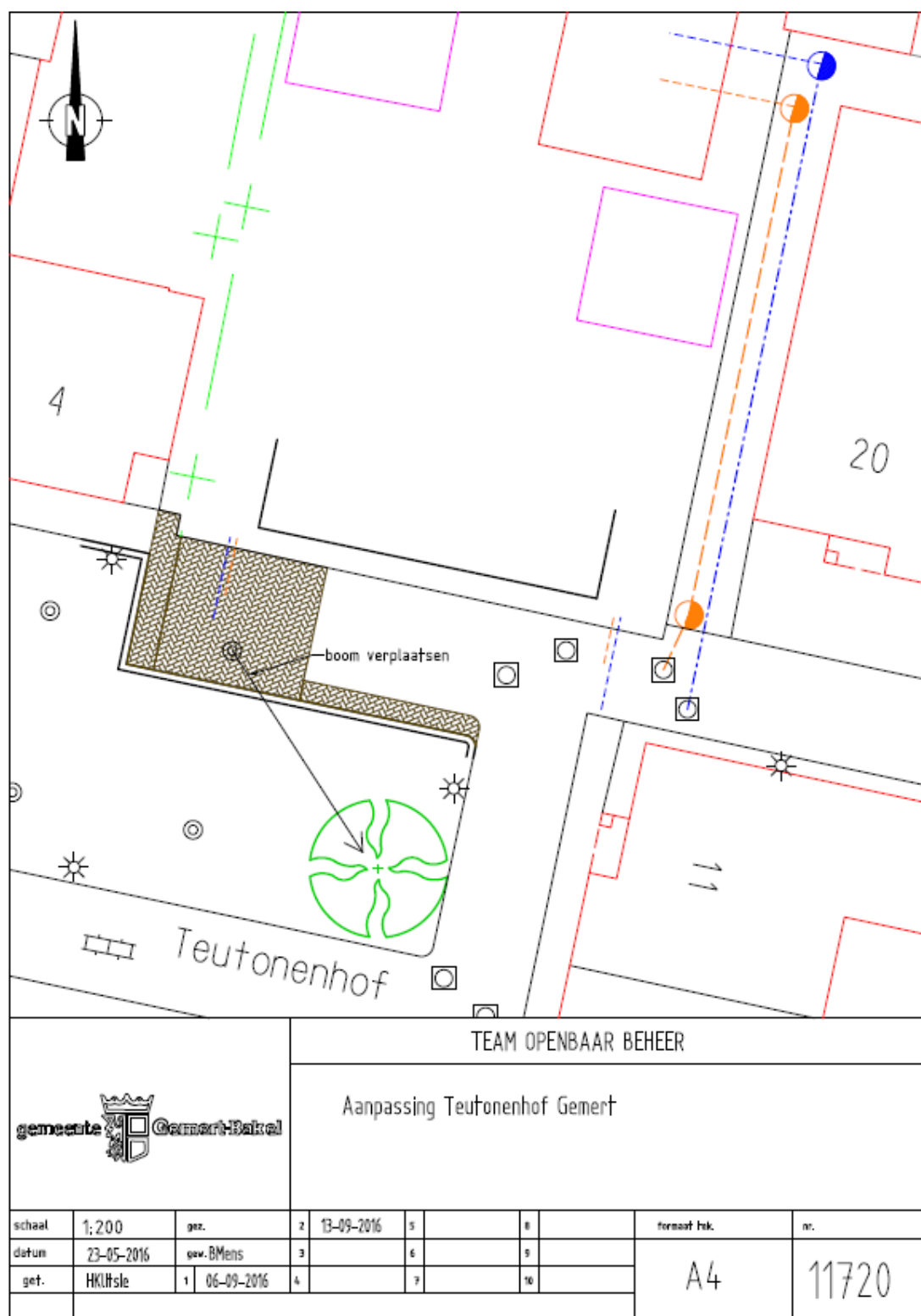
De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing op het ontwerp van het uitwerkingsplan.

Bijlagen:

Bijlage 1a. Ontwerp openbare ruimte oud



Bijlage 1b. Ontwerp openbare ruimte nieuw



BIJLAGE II AMBTSHALVE AANPASSINGEN

1. INLEIDING

Het 'Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert' heeft met ingang van 4 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

2. WIJZIGINGEN

Ten behoeve van de vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert' worden de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan voorgesteld:

Plantoelichting

- in de plantoelichting de tekst van het Regionaal woningbouwprogramma¹ te actualiseren;

Bijlagen

- het definitieve rapport 'Actualiserend bodemonderzoek Teutonenhof' en het definitieve rapport 'Toets flora en fauna; Molenstraat 59c te Gemert' toe te voegen;
- ter verduidelijking de nieuwe situatietekening toe te voegen.

1. Op 29 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gemert-Bakel.