

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 21 april 2020
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 29247-2020

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, Herziening Zandstraat 2020"

Aan de raad

Inleiding

Voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning is de partiële herziening van het bestemmingsplan "Gemert Bakel Buitengebied, Herziening Zandstraat 2020" voorbereid. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen ingediend. Het plan wordt nu ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Het bestemmingsplan volgt hiermee het proces van de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het afgelopen half jaar is alleen voor deze locatie een herziening in het buitengebied doorlopen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, Herziening Zandstraat 2020" met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPZandstraat 2020-VA01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 17 juni 2020

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

N.v.t.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

N.v.t.

Beoogd effect

De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Zandstraat naast nummer 14 in Gemert.

Duurzaamheid

N.v.t.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan regelt de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Zandstraat in Gemert.

Door de ontwikkelaar is een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht die hij wenst in te zetten voor het bouwen van een woning op het perceel naast Zandstraat 14 in Gemert. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen ingediend.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Voor het initiatief is een anterieure overeenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Ten behoeve van een bouwplan voor een woning kan conform artikel 6.2.1. Wro een grondexploitatieovereenkomst worden afgesloten. Door deze anterieure overeenkomst is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Nieuwe planontwikkelingen kunnen leiden tot planschade (artikel 6.1 Wro):

Op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan iedereen, die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt, een verzoek om een tegemoetkoming van de schade indienen. Bij iedere nieuwe ontwikkeling, geïnitieerd door particuliere eigenaar, wordt daarom een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente gesloten. Eventuele planschade kunnen daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers. Ook in dit geval is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Vervallen “oude” regelgeving

N.v.t.

Uitvoering

1. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Hiervan vindt een (voor)aankondiging plaats in het Gemerts Nieuwsblad en de Staatscourant;
2. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

1. Raadsbesluit;
2. Ontwerp van het bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen).

Ter inzage gelegde stukken

1. Raadsbesluit;
2. Ontwerp van het bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen).

Gemert, 12 mei 2020

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



ing. M.S. van Veen