

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 10 juli 2014
Agendanummer:
Afdeling/werkterrein: VT
Zaaknr. 825797

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2014"

Aan de raad

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2014" heeft met ingang van 7 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan zijn ten behoeve van het binnengebied twee nieuwe planontwikkelingen en twee herstelacties voorbereid (zie bijlage 6).

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend. Omdat ambtelijk wel een aantal aanscherping zijn voorbereid, wordt de gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan op 10 juli gewijzigd vast te stellen. Ter voorbereiding op de raadsvergadering is op 17 juni 2014 een informele bijeenkomst met de gemeenteraad ingepland.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2014" aan te passen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage I;
2. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2014" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Stedelijk042014-VA01 gewijzigd vast te stellen;
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.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

- De raadsvergadering van 10 juli 2014.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- Collegevergadering van 18 maart 2014 (ontwerpbestemmingsplan);
- Raadsinformatienota april 2014 (ontwerpbestemmingsplan);
- Informele bijeenkomst met de gemeenteraad 17 juni 2014 (vaststelling bestemmingsplan);
- Collegevergadering van 24 juni 2014 (vaststelling bestemmingsplan).

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Het collegebesluit van 18 maart 2014 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen wordt na een positief collegebesluit ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststelling van een bestemmingsplan. Hiermee worden twee nieuwe planontwikkelingen en twee herstelacties in het stedelijk gebied van de gemeente Gemert-Bakel mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 Voor de vaststelling zijn een aantal ambtshalve aanpassingen voorbereid:

- In artikel 1.1 begrippen is het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd naar NL.IMRO.1652.Stedelijk042014-VA01;
- Voorgesteld wordt om in de bestemming 'wonen' artikel 6.6 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden' te verwijderen omdat deze enkel van toepassing is op de bestemming 'groen'.

Alle aanpassingen zijn benoemd in bijlage II: ambtshalve aanpassingen.

2.1 Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgenomen planontwikkelingen en herstelacties:

Het onderliggende bestemmingsplan is aan het gemeentelijk- en provinciaal beleid getoetst. Daaruit zijn geen planologische belemmeringen gebleken.

2.2 De provincie en het waterschap hebben reeds eerder ingestemd met het bestemmingsplan:

Het waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant hebben reeds bij het vooroverleg aangegeven geen bezwaren tegen het bestemmingsplan te hebben.

2.3 Op het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2014" zijn geen zienswijzen ingediend:

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2014" heeft met ingang van 7 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 19 mei 2014 kon een ieder zijn of haar zienswijze(n) op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad in dienen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend.

2.4 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 akkoord is met de inhoud van het bestemmingsplan dient het plan te worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

2.5 De gemeenteraad is middels een raadsinformatienota reeds geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan:

De gemeenteraad is eerder (februari 2014) middels een RIN geïnformeerd over alle ontwerp bestemmingsplannen die in april 2014 ter inzage zijn gelegd.

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

Ter voorbereiding op de raadsvergadering van 10 juli 2014, wordt op 17 juni 2014 een informele bijeenkomst met (een afvaardiging van) de gemeenteraad gepland. Tijdens deze bijeenkomst wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om inhoudelijke vragen te stellen. Voorafgaand aan deze vergadering wordt de eerdere RIN aangevuld met eventuele zienswijzen en ambtshalve aanpassingen (bij dit bestemmingsplan geen van beide aan de orde).

3. Het gewijzigde bestemmingsplan dient worden opgestuurd naar GS:

Na de vaststelling door de gemeenteraad dient het gewijzigde bestemmingsplan voor een eventuele aanwijzing worden gelegd aan Gedeputeerde Staten (GS). Zij hebben dan wettelijke 6 weken de tijd om op het bestemmingsplan te reageren. Indien GS eerder dan binnen 6 weken heeft ingestemd met het bestemmingsplan, kan met goedstemming van GS het bestemmingsplan eerder worden gepubliceerd

Kanttekeningen

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

Voor de nieuwe planontwikkelingen is daarom een grondexploitatie- en planschade overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente gesloten. Eventuele planschade kunnen daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers. Uitzondering hierop vormt het plan aan de Doonheide in Gemert. Op 15 oktober 1998 is met de aanvrager en de gemeente overeengekomen dat de gemeente, planologische gezien, zorg zou dragen voor de mogelijkheid tot realisatie van één vrijstaande woning in de achtertuin van Doonheide 34 in Gemert. In de bijbehorende overeenkomsten is vastgelegd dat de gemeente de eventuele planschade voor haar rekening tevens. Daarnaast is daarin overeengekomen dat de gemeente wat betreft de nieuw te bouwen woning zowel de huisaansluiting op de riolering als de inrit vanaf de openbare weg tot de erfgrans realiseren c.q. voor haar rekening neemt.

Uitvoering

- Op 10 juli 2014 wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden;
- Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden omdat het plan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze provincie heeft vervolgens zes weken om aan te geven of men akkoord is met het vastgesteld bestemmingsplan of dat men voornemens is een aanwijzing omdat men zich niet kan vinden in de voorgestelde wijzigingen;
- Na deze termijn zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden waarmee de beroepstermijn van zes weken van start gaat. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

1. Adviesnota voor de raad;
2. Raadsbesluit;
3. Bijlage I: ambtshalve aanpassingen
4. Bestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
5. POHO-verslagen;
6. RIN ter voorbereiding op de informele bijeenkomst van 17 juni 2014;
7. Verslag bijeenkomst raad d.d. 17 juni 2014.

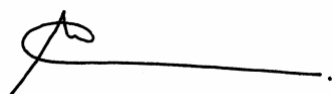
Ter inzage te leggenstukken

1. Adviesnota voor de raad;
2. Raadsbesluit;
3. Bestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
4. Bijlage I: ambtshalve aanpassingen.

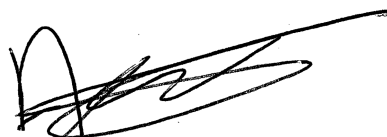
Gemert, 24 juni 2014

het college van burgemeester en wethouders,
de loco-secretaris,

de loco-burgemeester,



A.A. van de Voort



mevrouw A.A.H.C.M. van Extel - van Katwijk