

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 2 oktober 2014
Agendnummer:
Team: VT
Zaaknr. 540494

Onderwerp: Partiële herziening bestemmingsplan "Molenrand Gemert"

Aan de raad

Inleiding

Op 18 juni 2013 is door ons college besloten om de bestemming van het perceel te wijzigen in bedrijventerrein. Hierbij is aangegeven dat er voorwaarden dienden te worden gesteld met betrekking tot de beeldkwaliteit op deze locatie. De op te richten bebouwing op deze zichtlocatie dient te entree van Gemert te versterken. Dit bestemmingsplan is voorbereid en heeft als ontwerp bestemmingsplan van 7 april tot en met 18 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het totaal zijn drie zienswijzen ingediend. Na deze ontwerpfase dient het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld te worden. Ter voorbereiding hierop is de gemeenteraad middels een informatienota geïnformeerd. Daarnaast zal in september 2014 een informele bijeenkomst met de gemeenteraad worden ingepland.

Beslispunten

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 "Molenrand Gemert" aan te passen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in Bijlage II;
4. Het bestemmingsplan "Molenrand Gemert" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Molenrand-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.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

- De raadsvergadering van 2 oktober 2014

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- Raadsinformatienota inzake de bestemmingsplannen (ontwerp bestemmingsplan);
- Informele bijeenkomst met de gemeenteraad volgt (wordt ingepland voor september 2014).

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Het collegebesluit van 1 april 2014 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Met de partiële herziening van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een agrarisch perceel tot bedrijventerrein mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 Omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Molenrand Gemert" zijn drie zienswijzen ingediend:

Het ontwerpbestemmingsplan "Molenrand Gemert" heeft met ingang van 7 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierin wordt de ontwikkeling van een agrarisch perceel tot bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Tot en met 18 mei 2014 kon een ieder zijn of haar zienswijze(n) op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad indienen. In totaal zijn er drie zienswijzen ingediend. Geadviseerd wordt om de zienswijzen ongegrond te verklaren en aan de gemeenteraad voor te stellen om het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen. Zie verder bijlage I: nota van zienswijzen.

2.1. Er is een ambtshalve aanpassing voorbereid op basis van archeologisch onderzoek:

Bij de voorbereiding op het bestemmingsplan is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk was. Tijdens dit onderzoek zijn binnen het plangebied enkel off-site fenomenen aangetroffen. Deze bestaan uit resten van cultuurgronden uit de nieuwe tijd en resten van grondstofwinning van zand en ijzeroer. Overige archeologische sporen of vindplaatsen zijn tijdens het onderzoek niet aangetroffen. Mede gezien de natte bodemgesteldheid worden archeologische resten van nederzettingen of begravingen niet verwacht. De aanpassingen zijn benoemd in bijlage II: ambtshalve aanpassingen.

3.1. 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.

3.2. 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. 10 februari 2014 en 4 februari 2014 aangegeven akkoord te zijn met het bestemmingsplan.

4.1. 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. Wij leggen het bestemmingsplan dan ook aan u voor ter vaststelling.

4.2. De gemeenteraad is middels een raadsinformatienota geïnformeerd over het bestemmingsplan:

De gemeenteraad is eerder (maart 2014) middels een RIN geïnformeerd over alle ontwerp bestemmingsplannen die in april 2014 ter inzage zijn gelegd. Hier maakte ook het ontwerp bestemmingsplan "Molenrand Gemert" onderdeel van uit. Het bestemmingsplan "Molenrand in Gemert" heeft wel tegelijk met de andere plannen als

ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen, maar is niet ter besluitvorming aan de raad aangeboden op 10 juli 2014, omdat het archeologisch onderzoek nog niet was afgerond. Aan de raad is aangegeven dat de vaststelling van dit bestemmingsplan gepland zou worden voor de eerstvolgende gemeenteraadsvergadering op 2 oktober 2014.

4.3 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.

Kanttekeningen

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

Aangezien de gemeente verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van het agrarische perceel naar bedrijventerrein, komt een eventuele planschadeclaim ook voor rekening van de gemeente.

Uitvoering

1. Op 2 oktober 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 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. Selectiebesluit Molenrand.

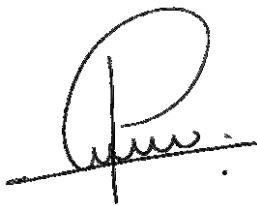
Ter inzage gelegde stukken

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;

Gemert, 9 september 2014

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 a small flourish.

A.A.T.G. Jansen MBA

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized capital 'A' followed by a series of horizontal strokes and a long, sweeping flourish.

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