

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 2 oktober 2014
Agendanummer:
Afdeling/werkterrein: VT
Zaaknr. 859087

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2014"

Aan de raad

Inleiding

Het afgelopen half jaar zijn ten behoeve van het buitengebied van onze gemeente een aantal nieuwe planontwikkelingen en herstelacties voorbereid. Nu is er een ontwikkelingsplan en een herstelactie welke op korte termijn in procedure zijn gebracht. Om de ontwikkelingen op korte termijn door te kunnen laten gaan was het noodzakelijk dat het ontwerpbestemmingsplan zo snel mogelijk ter inzage ging. Hierdoor wordt afgeweken van de werkwijze van de halfjaarlijkse herzieningsrondes in april en oktober.

De twee plannen waar het om gaat, zijn gebundeld in het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2014".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de nota van zienswijzen zijn de reacties verwerkt.

Het bestemmingsplan dat aan u ter vaststelling wordt aangeboden, voorziet enkel nog in de herstelactie voor de Hanekamseweg 19 in De Mortel. Het ontwikkelingsplan aan De Wind 19 in Gemert is niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Mede door de zienswijzen en het feit dat de bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte regeling niet gereed zijn voor vaststelling, heeft de initiatiefnemer verzocht om het plan nog niet ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen.

Beslispunten

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;2. De zienswijzen te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;3. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2014" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied072014-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage I;4. 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 (ontwerpbestemmingplan)

Collegevergadering van 23 juni 2014 (ontwerpbestemmingsplan)

Raadsoverleg van 9 september 2014

Collegevergadering van 16 september 2014 (vaststelling bestemmingsplan)

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Het collegebesluit van 23 juni 2014 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt 1 herstelactie in het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel mogelijk gemaakt.

Voor de ontwikkelingen kunnen na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de nodige omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan partiële herziening "Buitengebied Gemert-Bakel, herziening juli 2014" regelt een herstelactie:

Recent is gebleken dat bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' niet de juiste aanduiding op de verbeelding is aangegeven voor de locatie Hanekamseweg 19-19a in De Mortel. Sinds jaar en dag zit daar een nertsenbedrijf. De aanduiding 'IV' zat dan ook op deze locatie in het plan 'Buitengebied 2006'. Op onverklaarbare wijze is deze aanduiding vervangen voor de aanduiding 'sa-gg' (grondgebonden). Dit moet hersteld worden zodat het nertsenbedrijf juist wordt bestemd.

1.3 Het plan voldoet aan het provinciaal beleid:

De provincie heeft wel een zienswijze ingediend op het plan. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan Hanekamseweg 19-19a, De Mortel. De provincie heeft betreft De Wind 19, Gemert aangegeven dat de bewijsstukken voor de ruimte voor ruimteregeling nog ontbreken. Tevens ontbreekt er een passende regeling waardoor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing voor achterblijvende bedrijf aan de Wind 19 uitgesloten wordt.

Het ontwikkelingsplan aan De Wind 19 in Gemert is niet meer opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Mede door de zienswijzen en het feit dat de bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte regeling niet gereed zijn voor vaststelling, heeft de initiatiefnemer verzocht om het plan nog niet ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen.

1.4. Waterschap Aa en Maas is akkoord met het plan.

Het onderliggende bestemmingsplan is in april 2014 in het kader van het vooroverleg opgestuurd naar waterschap Aa en Maas. Zij hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan. Ze hebben ook geen zienswijze ingediend. Voor de locaties zijn de wateraspecten goed verwerkt.

1.3. Er zijn 3 zienswijzen ingediend

Er zijn 3 zienswijzen ingediend.

Op 17 juli 2014 heeft Geling Advies namens Krol V.O.F., De Wind 7 in Gemert, een zienswijze ingediend. Op 28 juli 2014 heeft de provincie een zienswijze ingediend en op 7 augustus 2014 is door de Gebr. W.P.J. en M.H.I. Verbakel een pro forma zienswijze ingediend. Deze is op 27 augustus 2014 aangevuld.

In de nota van zienswijze is een samenvatting van de zienswijzen geformuleerd.

Onder andere de zienswijzen hebben er toe geleid dat de initiatiefnemer verzocht heeft om het plan nog niet ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen. Ook zijn de bewijsstukken voor de Ruimte voor Ruimte regeling nog niet volledig waardoor het plan nog niet kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Door het plan aan De Wind 19 nu niet meer op te nemen in het bestemmingsplan en niet ter vaststelling aan te bieden, wordt er op dit moment geen inhoudelijk antwoord

op de zienswijzen gegeven. De inhoudelijke beantwoording zal plaatsvinden als het plan alsnog wordt aangeboden ter vaststelling door de gemeenteraad.

Op dit moment worden er dan ook, door vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, geen belangen van derden geschaad.

Kanttekeningen

Vervallen “oude” regelgeving

Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Buitengebied 2010” voor alleen de locaties waarvoor nu een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Uitvoering

Op 9 september 2014 is er een overlegbijeenkomst geweest met de gemeenteraad. Hierin is de raad geïnformeerd over de ingediende zienswijzen, zodat zij op de hoogte is van de inhoud van het plan en de reacties daarop. Een verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd.

Op 2 oktober 2014 wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden omdat zij een zienswijze heeft ingediend en omdat het plan is gewijzigd. Deze overheid heeft dan zes weken om aan te geven of men akkoord is met het plan of dat de provincie een aanwijzing geeft op het bestemmingsplan omdat men het niet eens is met de 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

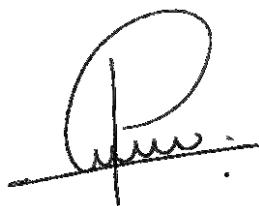
1. Adviesnota voor de raad
2. Raadsbesluit
3. Bestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding)
4. Bijlagen bestemmingsplan
5. Bijlage I: nota van zienswijze
6. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
7. Zienswijzen
8. Verslag bijeenkomst raad d.d. 9 september 2014

Ter inzage gelegde stukken

1. Adviesnota voor de raad
2. Raadsbesluit
3. Bestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding)
4. Bijlagen bestemmingsplan
5. Bijlage I: nota van zienswijze
6. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
7. Zienswijzen
8. Verslag bijeenkomst raad d.d. 9 september 2014

Gemert, 16 september 2014

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized capital 'P' followed by a horizontal line and a small flourish.

A.A.T.G. Jansen MBA

A.A.T.G. Jansen MBA

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized capital 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.

Drs. J. van Zomeren

Drs. J. van Zomeren