gemeente Gemert-Bakel

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 19 maart 2015
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr. 983150

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Sportschool Weerijs 10 te Gemert"

Aan de raad

Inleiding
Bij besluit van 23 april 2014 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een sportschool aan de Weerijs 10 op bedrijventerrein Wolfsveld. Naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift tegen de vergunning en het advies van de Commissie Bezwaarschriften hebben burgemeester en wethouders bij besluit van 4 november 2014 het besluit van 23 april 2014 herroepen en de gevraagde omgevingsvergunning alsnog geweigerd omdat de aanvraag:
1. In strijd is met het geldende bestemmingsplan
2. In strijd is met de Bouwverordening
3. Niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wolfsveld 2010' zijn de gronden bestemd tot 'Bedrijf - 2' en tot 'Groen'. Het bouwplan past niet binnen deze bestemmingen, aangezien:
1. Een sportschool niet kan worden gezien als een bedrijf of als dienstverlening als bedoeld in de regels van het geldende bestemmingsplan;
2. Een sportschool niet is opgenomen in de bij de bestemming behorende staat van bedrijfsactiviteiten;
3. Parkeren niet is toegestaan binnen de bestemming ‘Groen’.

Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel wensen echter toch medewerking te verlenen aan de realisering van de sportschool. Om de realisering in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is dit bestemmingsplan opgesteld.
Daarnaast bestaat behoefte om de groenstrook tussen de bedrijfsgebouwen te verwijderen en de gronden toe te voegen aan de aangrenzende bedrijfskavels. Onderhoud van de groenstrook is nagenoeg onmogelijk omdat deze op diverse plaatsen nauwelijks bereikbaar is. Als inpassing van bedrijfskavels heeft de groenstrook bovendien geen waarde, aangezien deze alleen zichtbaar is vanaf de achterzijden van de bedrijfskavels/-gebouwen.

Beslispunten

1. In te stemmen met bijgevoegde nota van zienswijzen (bijlage I);
2. In te stemmen met het gewijzigde bestemmingsplan (verbeelding, planregels, toelichting en bijlagen);
3. Het bestemmingsplan op 19 maart 2015 ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden;

Dit onderwerp komt aan de orde in:

- De raadsvergadering van 19 maart 2015

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- Informele bijeenkomst met de gemeenteraad op 20 januari 2015

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

Het collegebesluit van 2 december 2014 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een sportschool mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1 Omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Sportschool Weerijs 10 te Gemert" zijn zienswijzen ingediend:

Het ontwerpbestemmingsplan "Sportschool Weerijs 10 te Gemert" heeft met ingang van 15 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierin wordt de realisatie van een sportschool mogelijk gemaakt. Tot en met 26 januari 2015 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.

1.2.De ambtshalve aanpassingen leiden tot kleine, niet-inhoudelijke aanpassingen

Na de terinzage legging zijn een klein aantal zaken ontdekt in de regels en op de plankaart waardoor het plan nu aangepast dient te worden.
Zie verder bijlage II: Ambtshalve aanpassingen.

2.1. *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.

2.2. *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. 1 december 2014 en 5 december 2014 opmerkingen geplaatst bij het bestemmingsplan. De reacties hierop van de gemeente zijn verwerkt in het plan.

3.1. *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. Indien het college derhalve akkoord is met de inhoud van het bestemmingsplan dient het plan te worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

3.2. *Ter voorbereiding op de vaststelling van het bestemmingsplan is er een informele bijeenkomst met de gemeenteraad 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. Dit heeft plaatsgevonden op 20 januari 2015

3.3 Vragen van uit de gemeenteraad.
Tijdens en naar aanleiding van de informele bijeenkomst met een afvaardiging van de gemeenteraad, is een aantal vragen gesteld. Deze vragen zijn met de daarop gegeven antwoorden weergegeven in bijlage 6.

Kanttekeningen

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

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is daarom een grondexploitatie- en planschade overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente gesloten. Eventuele planschade kan daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers.

Uitvoering

- Op 19 maart 2015 wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden;
- Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, wordt het bestemmingsplan aan de provincie toegezonden. Zij hebben dan 6 weken om aan te geven of zij akkoord is met het plan of niet.
- Na deze termijn zal het plan opnieuw gepubliceerd worden ten behoeve van de beroepstermijn (zes weken);
- Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

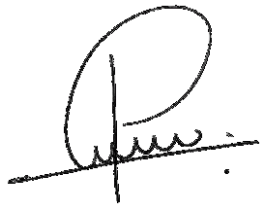
1. Adviesnota voor de raad;
2. Raadsbesluit;
3. Bestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
4. Bijlage I: nota van zienswijze;
5. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
6. Zienswijzen;

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, 24 februari 2015

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
	
A.A.T.G. Jansen MBA	Drs. J. van Zomeren