

MEMO

Aan	Van
Wethouder van Extel - van Katwijk	E. van den Kerkhof
Team	Kenmerk
VT	5278-2016
Bijlage(n)	Telefoon
3	8699
	Kopie aan

Onderwerp

Datum: 12 mei 2016

Vaststelling bestemmingsplan "Doonheide ongenummerd in Gemert".

Aanleiding

In het technisch beraad van 29 maart 2016 zijn vragen gesteld met betrekking tot het voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan "Doonheide ongenummerd in Gemert". Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 2 woningen naast Doonheide 5 in Gemert. Het plan is door de gemeenteraad van de agenda van de raadsvergadering van 21 april gehaald. Onderstaand een korte samenvatting van de vragen en de reactie hierop.

Waarom wordt aan deze ontwikkeling medewerking verleend terwijl een vergelijkbaar verzoek aan de overzijde van de weg Doonheide is afgewezen?

Het verzoek aan de overzijde van de weg betrof het splitsen van een kavel om in plaats van een vrijstaande woning een tweekapper te bouwen. Dit is op 19 juni 2014 aan de orde geweest in de raadscommissievergadering Ruimte. De commissie heeft toen aangegeven het verzoek aan te houden en eerst beleid voor kavelsplitsing op te stellen.

Naar aanleiding hiervan is het beleid kavelsplitsing opgesteld (bijlage 1). Dit is besproken in de raadscommissievergadering Ruimte d.d. 11 september 2014 en vastgesteld in de raadsvergadering van 2 oktober 2014.

Hierna is het verzoek opnieuw beoordeeld en is besloten om hieraan mee te werken. Het plan is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2016".

Wat is het verschil met andere locaties? Waarom hoeft hier geen financiële bijdrage betaald te worden, zoals Ruimte voor Ruimte?

Reden is dat de ontwikkeling naast Doonheide 5 de enige ontwikkeling is die bestemmingsplanmatig in het binnengebied ligt, een woonbestemming heeft en binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling ligt.

Als bijlage is een schema toegevoegd, waarin enkele locaties zijn vergeleken (bijlage 2). Hierin zijn bestemmingsplan, bestemming, provinciaal beleid en de financiële bijdrage van de verschillende locaties weergegeven.

Zienswijze provincie Noord Brabant.

De provincie heeft tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze ingediend. Zij is van mening dat het geen stedelijke ontwikkeling betreft en dat er kwaliteitsverbetering, met een waarde van Ruimte voor Ruimte, toegepast moet worden. Deze zienswijze is door de initiatiefnemer weerlegd, omdat zij vindt dat op basis van artikel 8.1 en de begripsomschrijving van de Verordening Ruimte 2014 wel

sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee een goede landschappelijke inpassing van 20% vereist is (bijlage 3).

Gezien de ingediende zienswijze van de provincie is het te verwachten dat de provincie beroep aantekent, dan wel een aanwijzing geeft op het plan. Het beroep zal de gemeente bij zitting van de Raad van State verdedigen conform de beantwoording van de zienswijze. Indien er een aanwijzing komt dan wel de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het vaststellingsbesluit vernietigd, kan initiatiefnemer er voor kiezen om in beroep te gaan tegen de aanwijzing of een nieuw plan in te dienen, welke geen afbreuk doet aan de ruimte voor ruimte regeling, zoals de provincie heeft gesteld in de zienswijze.

Bijlage 1

Bijlage 2

Bijlage 3