

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 16 maart 2017
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 1820-2017

Onderwerp: Bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016", onderdeel Burgemeester van de Wildenberglaan ong. in de Rips

Aan de raad

Inleiding

Met ingang van 11 juli 2016 heeft het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied herziening juli 2016" ter inzage gelegen. Het is een verzameling van zogeheten postzegelplannen. Dit bestemmingsplan maakt 17 ontwikkelingen mogelijk en voorziet in 1 herstelactie. Het plan is voor het grootste gedeelte vastgesteld in de raadsvergaderingen van 6 oktober en 10 november 2016. Alleen het onderdeel Burgemeester van de Wildenberglaan ong. in De Rips is nog niet vastgesteld. Voor deze locatie was de bouwtitel Ruimte voor Ruimte niet tijdig aanwezig. Inmiddels zijn de bewijsstukken voor de bouwtitel Ruimte voor Ruimte voorhanden en kan dit gedeelte van het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Beslispunten

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De zienswijze te beantwoorden volgens bijgevoegd antwoord opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening januari 2016" aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in Bijlage II;
4. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied072016-VA04 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:

Commissie ruimte en openbaar beheer d.d. 23 februari 2017

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadsinformatienota inzake het bestemmingsplan (ontwerpbestemmingplan)
Collegevergadering van 5 juli 2016 (ontwerpbestemmingsplan)
Raadsoverleg van 13 september 2016 (technisch beraad)
Collegevergadering van 20 september 2016 (vaststelling bestemmingsplan)
Raadsvergadering van 6 oktober 2016

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Het collegebesluit van 5 juli 2016 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen;
- Het collegebesluit van 20 september 2016 om de locatie Burgemeester van de Wildenberglaan ong. in De Rips uit het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016" te laten
- het raadsbesluit van 6 oktober 2016 om de locatie Burgemeester van de Wildenberglaan ong. in De Rips uit het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016" te laten

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming van de locatie Burgemeester van de Wildenberglaan ong. in De Rips gewijzigd in een woonbestemming (Ruimte voor Ruimte).

Argumenten

1. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016" regelt 1 nieuwe planontwikkeling in het buitengebied.

Het gaat om het plan Burgemeester van de Wildenberglaan ong. in De Rips (Ruimte voor Ruimte).

2. Het bestemmingsplan is niet in strijd met beleid en regelgeving

Uit de onderbouwing van het bestemmingsplan blijkt dat er geen strijdigheid is met het gemeentelijk en provinciaal beleid alsmede met de sectorale wetgeving.

3. Met de vaststelling van het bestemmingsplan worden de omliggende (agrarische) bedrijven niet gehinderd in de bedrijfsvoering.

4. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Er is één zienswijze ingediend op het plan Burgemeester van de Wildenberglaan ong.. Naar aanleiding van de zienswijze is aan het bestemmingsplan de bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen.

5. De ambtshalve aanpassingen leidt tot een aanpassing

De regel voor groene erfinrichting wordt zodanig aangepast dat bij een bouwvlak minimaal 20% van het bouwvlak aan groene erfinrichting moet worden gerealiseerd. Voor de wijziging wordt verwezen naar de nota van Ambtshalve aanpassingen.

Kanttekeningen

1. Nieuwe planontwikkelingen kunnen leiden tot planschade

Voor alle particulier geïnitieerde initiatieven wordt daarom een planschade overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente gesloten. Eventuele planschade kan daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers.

Vervallen "oude" regelgeving

Het nu geldende bestemmingsplan voor de locatie Burgemeester van de Wildenberglaan ong. in De Rips waarvoor nu een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Uitvoering

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. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage heeft gelegen
2. Zienswijze
3. Adviesnota voor de raad
4. Raadsbesluit
5. Bijlage I: nota van zienswijze
6. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
7. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte woning Burgemeester van de Wildenberglaan

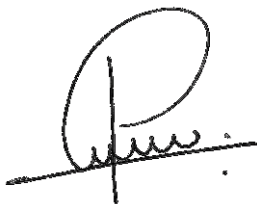
Ter inzage gelegde stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen) zoals ter inzage heeft gelegen
2. Zienswijze
3. Adviesnota voor de raad
4. Raadsbesluit
5. Bijlage I: nota van zienswijze
6. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen
7. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte woning Burgemeester van de Wildenberglaan

Gemert, 7 februari 2017

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.A.T.G. Jansen MBA



ing. M.S. van Veen