

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 13 juli 2017
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 22532-2016

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan partiële herziening "Kruiseind"

Aan de raad

Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van 18 gestapelde woningen aan het Kruiseind in Gemert mogelijk. Het geldende bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 13 gestapelde woningen mogelijk. Deze 13 appartementen waren onvoldoende voor een economisch rendabel plan. Het ontwerp van het bestemmingsplan partiële herziening "Kruiseind" heeft vanaf 3 april 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beslispunten

- | |
|---|
| 1. Het bestemmingsplan "Kruiseind" met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPKruiseind-VA01 ongewijzigd vast te stellen. |
|---|

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- de collegevergadering van 28 maart 2017 (ontwerp van het bestemmingsplan);
- de raadsinformatienota inzake de bestemmingsplannen april 2017 (ontwerp bestemmingsplan);
- het technisch beraad met de gemeenteraad op 6 juni 2017 (vaststelling bestemmingsplan);
- de commissie Ruimte en Openbaar Beheer van 22 juni 2017.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- het collegebesluit van 28 maart 2017 om het ontwerp van het bestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen;
- het collegebesluit van 30 mei 2017 om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

Beoogd effect

Het realiseren van een appartementengebouw aan het Kruiseind in Gemert.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan houdt een geringe aanpassing in van het geldende bestemmingsplan.

Belangrijkste wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het verhogen van het maximaal aantal toegestane gestapelde woningen van 13 naar 18. Dit aantal woningen is noodzakelijk om een economisch rendabel plan te maken.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal beleid en aan de sectorale wetgeving.

Uit de nadere toetsing is gebleken dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid alsmede met de sectorale wetgeving.

1.3 De gemeenteraad is bevoegd gezag.

De vaststelling van het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid van de gemeenteraad. Indien het college van burgemeester en wethouders akkoord is met de inhoud van het bestemmingsplan dient het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

1.4 De gemeenteraad is over het bestemmingsplan geïnformeerd.

De raadsinformatienota (RIN) is bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingplan aangeboden aan de gemeenteraad. Daarmee is de gemeenteraad inhoudelijk geïnformeerd over het onderliggende bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zijn geen nadere vragen gesteld.

Ter voorbereiding op de raadsvergadering van 13 juli 2017 is op 6 juni 2017 een technisch beraad ingepland met de gemeenteraad én is het bestemmingsplan geagendeerd voor de commissie Ruimte en openbaar beheer van 22 juni 2017.

1.5 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp van het bestemmingsplan partiële herziening “Kruiseind” heeft met ingang van 3 april 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Nieuwe planontwikkelingen kunnen leiden tot planschade (artikel 6.1 Wro).

Op basis van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan iedereen die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt, een verzoek om een tegemoetkoming van de lasten indienen. Wanneer er sprake is van een uitkeringsverplichting van planschade-compensatie, dan zal deze ten laste van de grondexploitatie worden gebracht.

Uitvoering

1. Ter voorbereiding op de raadsvergadering van 13 juli 2017 is op 6 juni 2017 een technisch beraad ingepland met de gemeenteraad én is het bestemmingsplan geagendeerd voor de commissie Ruimte en Openbaar Beheer van 22 juni 2017;
2. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn. Hiervan vindt een (voor)aankondiging plaats in het Gemerts Nieuwsblad en de Staatscourant;
3. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
2. Raadsbesluit.

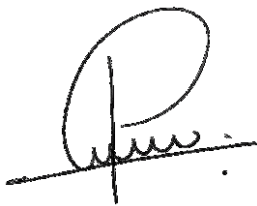
Ter inzage te leggen stukken

1. Raadsbesluit;
2. Plan­toelichting en bijlagen;
3. Planregels;
4. Verbeelding.

Gemert, 30 mei 2017

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, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by the letters 'icuel' in a cursive script.

ing. M.S. van Veen