

## Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 5 oktober 2017  
Agendanummer:  
Team: VT  
Zaaknr: 17353-2017

Onderwerp: bestuurlijke lus vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan Gemeert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015

---

### Aan de raad

#### Inleiding

Na de vaststelling van het bestemmingsplan "Gemeert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" is bij de Raad van State beroep aangetekend tegen de ontwikkellocatie Sportlaan 2 - 4 in Gemeert in dit bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan heeft de Raad van State op 10 mei 2017 een tussenuitspraak gedaan waarbij de gemeenteraad wordt opgedragen om voor 6 oktober 2017 enkele gebreken in het bestemmingsplan te herstellen. Inmiddels heeft de initiatiefnemer een aangepast bestemmingsplan ingediend. Dit bestemmingsplan is ambtelijk getoetst en akkoord bevonden. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld om het gewijzigde bestemmingsplan op 5 oktober 2017 ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. De Raad van State betreft het herstelbesluit bij haar uitspraak en besluit vervolgens of zij het bestemmingsplan in stand laat of ondanks het reparatiebesluit alsnog vernietigd.

#### Beslispunten

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan "Gemeert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" waar artikel 46, zesde lid van de Wet op de Raad van State (bestuurlijke lus) wordt toegepast;
2. In te stemmen met de memo 'Inrichtingsplan Sportlaan 2 – 4 Gemeert; Groeninrichting, parkeren en wateropgave' opgesteld door Staro Natuur en Buitengebied 24 juli 2017;
3. De memo 'Inrichtingsplan Sportlaan 2 – 4 Gemeert; Groeninrichting, parkeren en wateropgave' opgesteld door Staro Natuur en Buitengebied 24 juli 2017 als voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan "Gemeert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" met de planaanduiding NL.IMRO.1652.Stedelijk102015-VA02 op te nemen;
4. Het bestemmingsplan "Gemeert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" met de planaanduiding NL.IMRO.1652.Stedelijk102015-VA02 gewijzigd vast te stellen op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening jo 8.51a Algemene wet bestuursrecht jo 8:80a Algemene wet bestuursrecht;
5. Op grond van artikel 12a Woningwet in te stemmen met het beeldkwaliteitplan 'beeldkwaliteitsplan Sportlaan 2-4 Gemeert' en deze tevens onderdeel uit te laten maken van de gemeentelijke welstandsnota;
6. Dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken conform de aangehaalde uitspraak van de Raad van State.

*Dit onderwerp komt aan de orde in:*

- de commissie Ruimte & Openbaar beheer van 14 september 2017;
- de raadsvergadering van 5 oktober 2017.

*Dit onderwerp is aan de orde geweest in:*

- collegevergadering 15 september 2015 (ontwerpbestemmingsplan);
- raadsinformatienota inzake de bestemmingsplannen oktober 2015 (ontwerp

- bestemmingsplan);
- informele bijeenkomst met de gemeenteraad 5 januari 2016 (vaststelling bestemmingsplan);
  - collegevergadering van 5 januari 2016 (vaststelling bestemmingsplan);
  - de raadsvergadering van 28 januari 2016 (vaststelling bestemmingsplan).

### **Beoogd effect**

Het versterken van een goed woon- en leefklimaat.

### **Argumenten**

*1.1 Tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" is één beroepschrift ingediend:*

Het bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" heeft vanaf 22 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan is één beroepschrift (zie bijlage 1). Dit beroep was gericht tegen de ontwikkellocatie Sportlaan 2 -4 in Gemert voor de realisatie van maximaal 5 wooneenheden én maximaal 6 grondgebonden woningen.

*1.2 De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen een herstelactie uit te voeren:*

Naar aanleiding van het beroepschrift Sportlaan 2 - 4 in Gemert heeft op 20 januari 2017 een zitting plaatsgevonden bij de Raad van State. Op 10 mei 2017 ontvingen wij een tussenuitspraak (zie bijlage 1) waarbij de gemeenteraad is opgedragen om voor 6 oktober 2017<sup>1</sup> de volgende gebreken in het bestemmingsplan te herstellen:

- verankering waterberging en beplanting;
- vleermuizen onderzoek.

*2.+ 3. De herstelactie is uitgevoerd en verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan:*

Ten behoeve hiervan heeft de initiatiefnemer de memo 'Inrichtingsplan Sportlaan 2 – 4 Gemert; Groeninrichting, parkeren en wateropgave' opgesteld met daarin de benodigde groenvoorzieningen en waterberging. Vervolgens is deze memo ambtelijk goedgekeurd én als voorwaardelijke bepaling aan de planregels van het bestemmingsplan gekoppeld. Daarnaast is (in opdracht van de initiatiefnemer) door Staro Natuur en Buitengebied op 9 juni 2017 een vleermuisinventarisatie uitgevoerd. Hierbij is gebleken dat in de boerderij geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Zie bijlage 2.

*4.1 Het gewijzigde bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal beleid en aan de sectorale wetgeving:*

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

*4.2 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.

*4.3 De gemeenteraad wordt over het gewijzigde bestemmingsplan geïnformeerd:*

Ter voorbereiding op de raadsvergadering op 5 oktober 2017 is het gewijzigde bestemmingsplan geagendeerd voor de commissie Ruimte en Openbaar beheer van 14 september 2017.

---

1. In eerste instantie betrof de termijn 20 weken na de bekendmaking van het besluit. I.v.m. het zomerreces van de gemeenteraad heeft de Raad van State uitstel gegeven tot 6 oktober 2017.

5. *T.b.v. de ontwikkellocatie Sportlaan is een separaat beeldkwaliteitplan opgesteld:*  
Omdat randvoorwaarden t.a.v. de beeldkwaliteit niet vastgelegd kunnen worden in de bestemmingsplanregels, worden hiervoor beeldkwaliteitplannen opgesteld. Op verzoek van de stedenbouwkundige van de gemeente heeft de initiatiefnemer/ ontwikkelaar, van de ontwikkellocatie Sportlaan 2-4 in Gemert in overleg met hem, een separaat beeldkwaliteitplan voor deze locatie opgesteld. Hierin zijn nadere eisen opgenomen t.a.v. o.a. architectuur, kap en materiaalgebruik. Om dit beeldkwaliteitplan ook daadwerkelijk toe te kunnen passen is het op grond van de Woningwet (artikel 12a) noodzakelijk dat de gemeenteraad dit plan als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota gelijktijdig met het bestemmingsplan vaststelt.
6. *Na instemming van het college van Gedeputeerde Staten kan het bestemmingsplan gepubliceerd worden:*  
Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar het college van Gedeputeerde Staten toegezonden omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld. Conform artikel 3.8 lid 6 Wro heeft het college van Gedeputeerde Staten maximaal zes weken de tijd om aan te geven of men akkoord is met het bestemmingsplan of dat men voornemens is een aanwijzing te geven. Indien het college van Gedeputeerde Staten eerder instemt met de vaststelling van het bestemmingsplan kan het op basis van dit beslispunt eerder worden gepubliceerd.

### **Kanttekeningen**

- 1.1 *Het gewijzigde bestemmingsplan dient vóór 6 oktober 2017<sup>1</sup> worden vastgesteld door de gemeenteraad;*  
Indien voor bovengenoemde datum géén gewijzigd bestemmingsplan is vastgesteld dan zal de Raad van State een uitspraak doen over de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Gemert Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" o.b.v. de eerdere planstukken.

### **Uitvoering**

1. Na instemming van het college van burgemeester en wethouders wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden voor de raadsvergadering van 5 oktober 2017;
2. Ter voorbereiding op de raadsvergadering is het aangepaste bestemmingsplan geagendeerd voor de commissie Ruimte en Openbaar beheer van 14 september 2017;
3. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld toegezonden naar de:
  - a. provincie Noord-Brabant. De provincie heeft dan zes weken de tijd om al dan niet een aanwijzing te geven op het bestemmingsplan;
  - b. de Raad van State betreft het herstelbesluit bij haar uitspraak en besluit vervolgens of zij het bestemmingsplan in stand laat of ondanks het reparatiebesluit alsnog vernietigt;
4. Na de aanwijzingstermijn 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;
5. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

### **Bijlagen**

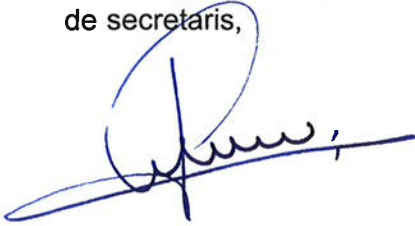
1. Tussenuitspraak Raad van State incl. uitstel tot 6 oktober 2017;
2. Aangepast bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
3. Raadsbesluit.

**Ter inzage gelegde stukken**

1. Tussenuitspraak Raad van State incl. uitstel tot 6 oktober 2017;
2. Aangepast vastgesteld bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
3. Raadsbesluit.

Gemert, 22 augustus 2017

het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris,



de burgemeester,

