

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 9 november
2017

Agendanummer:

Team: VT

Zaaknr: 19709-2017

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied januari 2017, Daalhorst 38

Aan de raad

Inleiding

Onlangs heeft de gemeenteraad besloten om voor het adres Daalhorst 38 te Gemert de bestemming te wijzigen naar bedrijf tot maximaal 5.000 m². Nu is echter een fout geconstateerd in de verwerking van dit plan, waardoor het bestemmingsplanvlak te groot is geworden.

De provincie heeft hiertegen beroep aangetekend. Dit beroep is waarschijnlijk gegrond omdat het plan nu niet voldoet aan de Verordening Ruimte. Deze omissie willen we graag z.s.m. herstellen. De aanvrager is hiermee ook akkoord. Hiervoor dient het bestemmingsplan Buitengebied januari 2017 opnieuw vastgesteld te worden.

Beslispunten

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan "Buitengebied januari 2017" aan te passen en aan te vullen volgens de ambtshalve aanpassing zoals opgenomen in Bijlage I;2. Het bestemmingsplan "Buitengebied januari 2017" met planidentificatie NL.IMRO.1652.Buitengebied012017-VA02 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage I; |
|---|

Dit onderwerp komt aan de orde in:

De raadsvergadering van 9 november 2017

Commissie ruimte en openbaar beheer d.d. 12 oktober 2017

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Raadsinformatienota inzake het bestemmingsplan (ontwerpbestemmingplan)

Collegevergadering van 24 januari 2017 (ontwerpbestemmingsplan)

Raadsoverleg van 21 maart 2017 (technisch beraad)

Collegevergadering van 4 april 2017 (vaststelling bestemmingsplan)

Raadvergadering van 20 april 2017 (vaststelling bestemmingsplan)

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- Het collegebesluit van 24 januari 2017 om het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen;
- het collegebesluit van 4 april 2017 om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden..
- het raadsbesluit van 20 april 2017 om het bestemmingsplan vast te stellen.
- het collegebesluit van 26 september 2017 om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan een bouwvlak realiseren wat past binnen de Verordening Ruimte.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsvlak is per abuis groter geworden dan 5.000 m²;

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied januari 2017 was aan de noordoostzijde van het perceel, aan de Daalhorst 38 in Gemert, de inrit niet opgenomen in het bestemmingsvlak. Aangezien deze inrit voor het bedrijf gebruikt zal worden, dient deze ook opgenomen te worden in het bestemmingsvlak. In het vastgestelde bestemmingsplan is de inrit ambtshalve in het bestemmingsvlak opgenomen. De bedrijfsbestemming heeft daardoor per abuis een oppervlakte van circa 5.230 m² gekregen, terwijl aangegeven was dat deze niet groter zou worden dan 5.000 m².

1.2 Vanuit Verordening Ruimte is maximaal 5.000 m² toegestaan;

GS heeft beroep tegen het Buitengebied januari 2017 ingediend. Op basis van metingen van de provincie heeft de bedrijfsbestemming een te grote omvang. Met een grotere omvang dan 5.000 m² is het onderhavige bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' in strijd met het bepaalde in de Verordening Ruimte. Het vlak verkleinen is dus noodzakelijk op basis van de Verordening Ruimte.

1.3 Wijziging doorvoeren vooruitlopend op Beroep;

Deze wijziging is vooruitlopend op de beroepszaak. In het verweerschrift op het beroep is reeds aangegeven dat we de bedrijfsbestemming aan de Daalhorst 38 z.s.m. herstellen. Na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan wordt het raadsbesluit dan ook naar de Raad van State gezonden, zodat de schorsing op het buitengebied plan eerder wordt opgeheven.

Kantttekeningen

1.1 Bij geen verkleining blijft de locatie in het plan geschorst;

Het nu niet verkleinen van de bedrijfsbestemming betekent dat het plan nog steeds geschorst is en dat het beroep bij RvS afgewacht moet worden. Na beroep dient de bedrijfsbestemming alsnog te worden verkleind. Dit levert een onnodige vertraging op.

Vervallen “oude” regelgeving

Het bestemmingsplan “Buitengebied januari 2017”, versie –VA01.

Uitvoering

Op 9 november 2017 wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Hierna zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden waarmee de beroepstermijn van zes weken van start gaat. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

1. Situatietekening
2. Adviesnota aan de raad
3. Raadsbesluit
4. Bijlage I: ambtshalve aanpassing

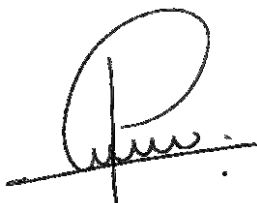
Ter inzage gelegde stukken

1. vastgesteld bestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding en bijlagen)
2. Adviesnota aan de raad
3. Raadsbesluit
4. Bijlage I: ambtshalve aanpassingen

Gemert, 26 september 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, appearing to read 'Picuel' in a cursive, flowing script.

ing. M.S. van Veen