

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 4 juli 2019
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr:

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Groeskuilenstraat”

Aan de raad

Inleiding

Voor de realisatie van één woning aan de Groeskuilenstraat ongen. in Gemert heeft het ontwerp van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019” vanaf 25 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn totaal zes zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan én enkele ambtshalve aanpassingen wordt voorgesteld het bestemmingsplan separaat én gewijzigd vast te stellen.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019 Groeskuilenstraat” met planidentificatie NL.IMRO.1652.Groeskuilen-VA01 gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage I en in bijlage II;
2. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
3. De zienswijzen te beantwoorden conform de beantwoording in bijlage I;
4. Het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019 Groeskuilenstraat”, aan te passen en aan te vullen conform de ambtshalve aanpassingen in bijlage 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 is geagendeerd voor:

- het technisch beraad met de gemeenteraad op 11 juni 2019;
- de commissie Ruimte en Mobiliteit op 19 juni 2019.

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

- de raadsinformatienota ‘partiële herziening Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019’.

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

- het collegebesluit van 26 februari 2019 om het ontwerp van het bestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen;
- het collegebesluit van 18 juni 2019 om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

Beoogd effect

- het versterken van een goed woon- en leefklimaat;
- ruimte bieden aan initiatieven.

Argumenten

1a. *De planontwikkeling aan de Groeskuilenstraat was eerder opgenomen in een ander bestemmingsplan:*

Het ontwerp van het bestemmingsplan partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019" heeft vanaf 25 maart 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en bevatte drie planontwikkelingen. In totaal zijn er zes zienswijzen ingediend gericht. Omdat deze allemaal zijn gericht op de ontwikkeling aan de Groeskuilenstraat ongen. in Gemert én om de andere de planontwikkelingen niet te vertragen is besloten om onderliggende planontwikkeling separaat ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

1b. *Het bestemmingsplan maakt het volgende mogelijk:*

De eigenaar van het perceel is voornemens om ter plaatse één woning te realiseren. Omdat het binnen de geldende bestemming 'Groen' niet is toegestaan een woning te realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Bij de uitwerking van het plan is veel aandacht uitgegaan naar een goede oplossing voor de waterberging én de verankering van 75m² (openbaar) groen. Het college is mening dat e.e.a. goed wordt opgelost zonder dat er wateroverlast zal ontstaan voor de omliggende percelen.

2+3 *Er zijn zes zienswijzen ingediend:*

In totaal zijn er zes zienswijzen ingediend gericht. Eén van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het rapport 'Gemert, Groeskuilenstraat Waterparagraaf bestemmingsplan' (bijlage 2 bij de planregels en bijlage 10 bij de plantoelichting) door de volgende zin in paragraaf 2.6 te verwijderen: "De gemeente geeft aan dat het slootpeil regelmatig hoog komt en dat de bestaande drainage van de woningen aan het Schutsveld dan niet zou werken". De gehele beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in: Bijlage I nota van zienswijzen.

4. *Er zijn enkele ambtshalve aanpassingen voorbereid:*

Voor een totaal overzicht van alle wijzigingen zie: Bijlage II ambtshalve aanpassingen.

5. *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 bestemmingplan 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. *Wijzigingen t.o.v. het ontwerp van het bestemmingsplan staan open voor beroep:*

Omdat de nota van zienswijzen (Bijlage I) en de ambtshalve aanpassingen (Bijlage II) tot wijzigingen leiden t.o.v. het ontwerp van het bestemmingsplan, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hier op te reageren. Naar verwachting zullen de voorgestelde wijzigingen echter niet tot bezwaren leiden.

2. *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 schade indienen. Bij iedere nieuwe ontwikkeling, geïnitieerd door particuliere eigenaar, wordt daarom een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente gesloten. Eventuele planschade kunnen daarmee verhaald worden op de initiatiefnemers. Naar verwachting vallen eventuele schades echter ruimschoots binnen het 'normaal maatschappelijk risico' van 2 - 5%. In artikel 6.2, eerste lid Wro is vastgelegd dat binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade voor rekening blijft van de verzoeker.

Uitvoering

1. Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden. De provincie heeft dan zes weken de tijd om al dan niet een aanwijzing te geven op het bestemmingsplan;
2. Na deze termijn 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. Raadsbesluit;
2. Bijlage I: Nota van zienswijzen (inclusief ontvangen zienswijzen);
3. Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen;
4. Ontwerp van het bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);
5. Verslag Technisch beraad 11 juni 2019.

Ter inzage te leggen stukken

1. Raadsbesluit;
2. Bijlage I: nota van zienswijzen inclusief ontvangen zienswijzen;
3. Bijlage II: ambtshalve aanpassingen;
4. Vastgesteld bestemmingsplan (plantoelichting, planregels, verbeelding en bijlagen).

Gemert, 18 juni 2019

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



ing. M.S. van Veen