

Overzicht raadvragen BP De Mortel Zuidrand

Partij	Vraag	Antwoord
CDA	Dit zijn slechts een beperkt aantal documenten in iBabs. Wij gaan er vanuit dat dit alleen ter informatie is.	Het BP Mortel Zuidrand ligt voor ter besluitvorming in de raad van 16 april a.s. In eerste instantie zijn slechts een beperkt aantal stukken voor het technisch beraad aangeleverd. Inmiddels zijn alle stukken van het bestemmingsplan in iBabs opgenomen bij de stukken van de Commissie Ruimte & Mobiliteit.
CDA	M.b.t. de zienswijze ingediend door ARAG; Zijn initiatiefnemers voornemens om op perceel Gemert G 1642 een wadi te realiseren?	De initiatiefnemers zorgen niet voor de waterbergingsvoorziening, dat doen de kopers van de kavels. Zij hebben middels de planregels de verplichting om te zorgen voor voldoende waterberging. De wijze waarop dit wordt vormgegeven dient uit de aanvraag omgevingsvergunning duidelijk te worden. Dit kan op diverse manieren, bijvoorbeeld door het aanbrengen van kratten onder de verharding op het terrein zelf of innovatieve systemen voor waterberging en hergebruik, maar ook een oplossing buiten het perceel behoort eventueel tot de mogelijkheden. Voor de twee kavels in de zuidoosthoek van het plan zou perceel G 1642 behulpzaam kunnen zijn hierin. Privaatrechtelijk worden dan afspraken gemaakt tussen de verkopende partij en de koper(s). Het is voorstelbaar dat een oplossing waarover de betreffende ondernemer volledig zelf de regie heeft (dus geheel op eigen kavel) de voorkeur zal hebben. Maar het bestemmingsplan sluit de wadi dus niet uit.
CDA	M.b.t. de zienswijze ingediend door AROM; Het betreft hier een locatie van milieucategorie 4.1, moeten hierbij niet de afstandsnormen tot de woningen aangehouden worden, zoals aangehaald in de tabel in de zienswijze? En mag het bedrijf in de bestaande bebouwing zijn productie uitbreiden, wanneer deze gebouwen nu voor opslag worden gebruikt? Zo ja, welke afstanden moeten dan gehanteerd worden?	Zoals ook in de Nota van Zienswijzen is aangegeven is de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering bedoeld als hulpmiddel voor maatwerk op lokaal niveau en zeker niet als blauwdruk. Er is ook de nodige jurisprudentie die dit ondersteunt. De richtafstanden dienen dus niet als absoluut criterium gehanteerd te worden in die zin dat binnen die afstanden geen ontwikkeling zou kunnen plaatsvinden. De richtafstand geeft aan dat in geval van kortere afstanden dan de richtafstanden middels onderzoek aangetoond moet worden dat een goed woon-en leefklimaat wordt gewaarborgd. Initiatiefnemers hebben dat gedaan. Overigens bevestigt AROM zelf ook deze systematiek in de zienswijze. Het bedrijf is ingeschaald in milieucategorie 4.1 en dat betekent dat de richtafstanden (zij het een afstandstrap lager omdat het gemengd gebied betreft) gelden voor die bedrijfslocatie, ongeacht of de opslagruimte nog wordt benut voor productieruimte. Ten aanzien van die eventuele uitbreiding verwijzen we naar het antwoord op de volgende vraag.
CDA	Kan de indiener nog zover uitbreiden binnen de bestaande regels zoals gesteld wordt in het akoestisch	De indiener kan niet verder uitbreiden binnen de bestaande regels, maar dat is niet het gevolg van onderhavig bestemmingsplan, maar van de regels

	<p>onderzoek van M&A?</p>	<p>van het bestemmingsplan Buitengebied 2017, die op zijn locatie gelden. Toegestaan is volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2017 een bedrijf zoals bestaand en vergund. Dat betekent dat een bedrijf is toegestaan dat bestond ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, op basis van een onherroepelijke vergunning. In dit geval bepaalt de Melding Activiteitenbesluit uit 2011 het bestaande recht van indiener. Onder artikel 6.4 van het bestemmingsplan is aangegeven dat bedrijfsactiviteiten, anders dan de bestaande (en dus vergunde) activiteiten strijdig zijn met het bestemmingsplan. Dus: het bestemmingsplan Buitengebied 2017 bepaalt de grens van wat op deze locatie mag (niet het bestemmingsplan De Mortel-Zuidrand) en dat is het bedrijf zoals het nu is.</p> <p>De ondernemer kan zijn activiteiten best uitbreiden, daartoe kan hij een verzoek indienen middels een nieuwe Melding Activiteitenbesluit. Hij zal door de aanwezigheid van de nieuwe woningen wel minder vrij zijn dan in de situatie dat er geen woningen staan in de inrichting van het bedrijf, zoals bijvoorbeeld het ongebreideld uitbreiden van laden en lossen in de nacht of de plek waar hij zijn afzuigingsinstallaties plaatst. Daar zal hij zijn bedrijfsvoering en inrichting op moeten afstemmen, hetgeen acceptabele aanpassingen zijn.</p> <p>Initiatiefnemers hebben enige jaren geleden het aanbod gedaan aan indiener om concrete plannen voor een maximale uitbreiding te modelleren in het akoestisch onderzoek en ook het aanbod om indien dit aan de orde zou zijn maatregelen aan de zijde van het bedrijf te bekostigen, zodat beide ontwikkelingen optimaal vooruit zouden kunnen. Initiatiefnemer heeft dit aanbod afgewezen. Dit betekent dat nu ook juridisch de maximale planologische mogelijkheden het uitgangspunt zijn. Dat is immers een controleerbaar en feitelijk uitgangspunt.</p>
CDA	<p>Zit de wijziging van de positionering van woning 1 en 2 al bij de bijgevoegde stukken?</p>	<p>Voor de helderheid: woning 1 wordt niet anders gepositioneerd, deze optie stuit op stedenbouwkundige bezwaren. De situering van deze woning op de hoek Bakelseweg-Leeuwerikweg is en blijft middels een specifieke regel in het Beeldkwaliteitsplan verankerd. De toegevoegde planregels ten aanzien van het vereiste binnenniveau bieden hier voldoende waarborg voor het woon- en leefklimaat. Een andere positionering van woning 2 volgt uit de voorgestelde wijziging van de planregels en verbeelding (toevoegen van een zone waarbinnen geen woning kan worden gerealiseerd). In het stedenbouwkundig plan is deze wijziging niet doorgevoerd en dat is ook niet nodig. Het stedenbouwkundig plan is een mogelijke invulling,</p>

		<p>verbeelding en planregels zijn zo opgesteld dat er flexibiliteit is in het situeren van de woningen en bedrijfsgebouwen, al naar gelang de behoefte van de ondernemers die de woon-werkkavels kopen.</p>
LR/D66	-	
DP	<p>Bebouwingspercentage van 50% van het oppervlak, waar is dit op gebaseerd? Er zijn bedrijven met een grotere bebouwingspercentage</p>	<p>Het bebouwingspercentage onder direct recht is op 50% bepaald, omdat het woon-werkkavels betreffen waar naast een goede bedrijfssituatie ook een goede woonsituatie gewenst is, met een woning en een tuin. Tevens moet er voldoende ruimte zijn op het perceel voor parkeren. In artikel 5.3 is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen om middels omgevingsvergunning een hoger bebouwingspercentage toe te staan, mits de belangen van anderen niet worden aangetast en het stedenbouwkundig en architectonisch verantwoord is. Dit is dus een extra toetsmoment voor het college, een hoger bebouwingspercentage behoort dus wel tot de mogelijkheden.</p>
DP	<p>Waar blijft de papiercontainer van / voor de fanfare, deze is nu gestationeerd aan de Leeuwerikweg?</p>	<p>De grond wordt geleverd aan de ontwikkelende partij, zonder verdere kwalitatieve verplichting wat betreft de papiercontainer. Formeel is het aan de fanfare, eventueel in samenspraak met de gemeente, om een nieuwe locatie hiervoor te vinden. Initiatiefnemers hebben hierin formeel geen rol.</p>
DP	<p>Hoe denkt het college over het aantal verkeersbewegingen die als gevolg van woon-werklocaties op de Leeuwerikweg ook over de De Smagt gaan plaatsvinden? Vooral het gedeelte vanaf Oude Molenweg, De Smagt wordt hierdoor naar verwachting zwaarder belast door het zware transport, vrachtwagens, landbouwverkeer en extra verkeersbewegingen door meer auto's die bij deze bedrijven moeten zijn (denk bijv. aan vertegenwoordigers en klanten). De Smagt is van oudsher een "gewone" straat die destijds niet aangelegd is voor zwaar en veel verkeersbewegingen</p>	<p>De woon-werklocatie aan de Leeuwerikweg wordt ontsloten via de Bakelseweg. Het is helemaal niet aantrekkelijk om hiervoor De Smagt te gebruiken. Op de eerste plaats is de af te leggen afstand dan groter. Ten tweede is onderdeel van de plannen dat de Leeuwerikweg verbreed wordt en geschikt wordt gemaakt voor het verkeer van en naar de woon-werkkavels. Deze verbreding wordt uitgevoerd tot aan Leeuwerikweg 31, daar gaat het profiel over in het bestaande profiel van de landbouwweg. Op die wijze is ook in de inrichting helder dat het verkeer niet vanaf De Bleek dient te komen. Dat dit toch gebeurt is niet te voorkomen, maar zal naar verwachting sporadisch voorkomen.</p>
DP	<p>Er is in het verleden gesproken over dat de voetbalclub MVC betrokken zou worden bij de planvorming. Is dat volledig komen te vervallen?</p>	<p>Voetbalclub MVC is als een van de initiatiefnemers betrokken bij het plan De Mortel-Zuidrand vanaf 2012. Aanvankelijk was het de bedoeling om met de opbrengst van de woon-werkkavels een kunstgrasveld aan te leggen en het sportpark te reorganiseren. In mei 2017 heeft het bestuur in een overleg met de initiatiefnemers kenbaar gemaakt dat het plan voor de aanleg van het kunstgrasveld financieel niet haalbaar is in relatie tot het aantal leden van de vereniging. Dit had vooral te maken met de noodzaak tot reservering voor onderhoud en vervanging van het kunstgrasveld. Vanaf dat moment is MVC verder als regulier belanghebbende op de hoogte gesteld van de planvorming. Het projectgebied is verkleind en het sportpark is niet meer in het</p>

		plangebied opgenomen. Het plan leidt niet tot veranderingen op het sportpark.
SGB	Wil het college toezeggen dat t.z.t. Leeuweriklaan ingericht wordt als een 30 km-zone ?	De raad heeft op 19 maart besloten de komgrens van De Mortel te verleggen, waardoor de Leeuwerikweg binnen de kom komt te liggen. Er geldt dan dus een 30km –regime. De weginrichting zal niet helemaal conform 30km worden ingericht, omdat er allemaal bedrijven (met woningen) bij komen en dus de weg ook geschikt moet zijn voor vrachtverkeer.
VVD	De bijlagen bij het bestemmingsplan waren allemaal witte pagina's, kunnen we deze informatie alsnog krijgen?	Het BP Mortel Zuidrand ligt voor ter besluitvorming in de raad van 16 april a.s. In eerste instantie zijn slechts een beperkt aantal stukken voor het technisch beraad aangeleverd. Inmiddels zijn alle stukken van het bestemmingsplan in iBabs opgenomen bij de stukken van de Commissie Ruimte & Mobiliteit.
VVD	Bedrijven met ondergeschikte detailhandel wordt toegestaan. Hoe strikt / soepel wordt hiermee omgegaan gezien van de aanwezigheid van een geringe hoeveelheid detailhandel in De Mortel?	Hier zal niet anders mee worden omgegaan dan elders in de gemeente Gemert-Bakel. Er zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan.
VVD	De technische staat van de Leeuwerikweg laat te wensen over. Het is dan ook voorstelbaar om bij de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte ook deze weg aan te pakken. Is er al iets bekend over de kosten hiervan en voor wiens rekening deze zullen komen?	De Leeuwerikweg binnen plangebied wordt heringericht voor rekening van de initiatiefnemer. In het gemeentelijk wegbeheerplan stond onderhoud voor de Leeuwerikweg gepland. Dit bedrag wordt door gemeente bijgedragen aan de herinrichtingskosten. De aanbesteding, uitvoering en toezicht wordt door de gemeente georganiseerd, waarbij ook de ambtelijke uren voor rekening initiatiefnemer komen. Het gedeelte van de Leeuwerikweg buiten plangebied wordt ook verbeterd en was opgenomen in het wegbeheerplan. Dit gedeelte is voor rekening gemeente.
VVD	Hoeveel bedraagt de genoemde exploitatiebijdrage van de gemeente in dit plan?	De initiatiefnemer draagt een vaste exploitatiebijdrage af van € 59.402,-
VVD	De VVD juicht een ontwikkeling om te kunnen blijven wonen en werken in De Mortel van harte toe en ziet dit plan als een mooie kans voor de economische ontwikkelingen van De Mortel. Een ontwikkeling voor een kleine kern die we erg graag zien. Hoewel we positief zijn over het bestemmingsplan, zijn er toch enkele zaken die volgens de VVD meer aandacht behoeven en vragen oproepen. Gezien het een gemeentelijk plan betreft, komt eventuele planschade voor rekening van de gemeente. Zijn er al concrete claims omtrent planschade te verwachten of zijn deze eventueel al bekend? Zo ja kan de wethouder een vermoedelijke hoogte hiervan aangeven?	Het betreft geen gemeentelijk plan, de planschade is voor rekening van de initiatiefnemer. Er wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Er bestaat altijd een mogelijkheid belanghebbenden een verzoek voor planschade kunnen indienen. We hebben geen planschade-inventarisatie gedaan, omdat het risico niet voor gemeente is. Een initiatiefnemer kan zelfstandig besluiten tot het doen van een planschade risico analyse. Een initiatiefnemer wordt in de planschadeverhaalovereenkomst gewezen op de eigen verantwoordelijkheid. We hebben dus geen vermoeden van de hoogte van de bedragen. Het plan is gezien de ontwikkelingen wel economisch uitvoerbaar te achten.

VVD	<p>De provincie moet goedkeuring geven omtrent de herbegrenzing. In de reactie van de provincie is gelezen dat de onderbouwing te summier is. Het proces ervoor is inmiddels opgestart.</p> <p>Is in de tussentijd contact geweest met de provincie en is het standpunt van de provincie omtrent de onderbouwing inmiddels positief gewijzigd?</p>	<p>Bij mail van 12 november 2019 heeft de provincie Noord-Brabant ambtelijk aangegeven dat in het bestemmingsplan geen strijdigheden met de provinciale Verordening zitten en er daarom geen zienswijze zal worden ingediend (van de zijde van de provincie is ook geen zienswijze bij het bestemmingsplan ingediend). In dezelfde mail verwijst de provincie de gemeente naar de te volgen procedure tot herbegrenzing conform de Interim Omgevingsverordening. Deze procedure is inmiddels in gang gezet. De gemeente is nu nog in afwachting van het besluit van Gedeputeerde Staten tot herbegrenzing.</p>
VVD	<p>Wat zouden de gevolgen voor het plan zijn als er geen goedkeuring komt voor de herbegrenzing?</p>	<p>Als Gedeputeerde Staten besluiten niet mee te werken aan herbegrenzing, betekent dat ook dat zij niet instemmen met de toekenning van de bestemming 'Gemengd' aan de betreffende, buiten de huidige begrenzing gelegen gronden. Naar verwachting zal de provincie dan in beroep gaan tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Als gevolg daarvan zou het besluit tot toekenning van de bestemming 'Gemengd' aan die gronden dan vernietigd kunnen worden, waardoor deze niet in gebruik kunnen worden genomen voor de beoogde woon-werk-combinaties.</p>