

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 6 juli 2023
Agendanummer:
Team: VT
Zaaknr: 27457-2023

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "De Berken, Milheeze"

Aan de raad

Inleiding

Het bestemmingsplan "De Berken, Milheeze" voorziet in woningbouw (maximaal 32 woningen) ten noorden van de kom Milheeze. Het plangebied wordt omsloten door de straten Nachtegaal, Berken en Kerkeind. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het bestaande bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017". Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is het bestemmingsplan "De Berken, Milheeze" voorbereid.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 1 februari 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Verschillende omwonenden hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. De zienswijzen hebben voor wat betreft de berekeningsmethodiek voor stikstofdepositie geleid tot een aanpassing van het plan. De overige onderdelen van de zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen.

Nu de voorbereidende taak van het college is voltooid wordt het plan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Beslispunten

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de bijgevoegde nota van zienswijzen (bijlage 2);
2. Het bestemmingsplan "De Berken, Milheeze" met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPDeBerken-ON01 gewijzigd vast te stellen, in overeenstemming met de bijgevoegde nota van zienswijzen (bijlage 2);
3. Geen exploitatieplan op te stellen omdat de gemeente zelf eigenaar/initiatiefnemer is van de te ontwikkelen gronden;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan indien (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro wordt gegeven.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 21 juni 2023

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

N.v.t.

Beoogd effect

Doel van het plan is om de gewenste nieuwe situatie juridisch-planologisch te verankeren.

Duurzaamheid

N.v.t.

Argumenten

1. *De zienswijzen hebben geleid tot een beperkte aanpassing van het plan*

Door verschillende omwonenden aan de Nachtegaal is één en dezelfde zienswijze ingediend. Daarnaast is door DAS-rechtsbijstand een zienswijze ingediend namens een bewoner aan de Berken. De zienswijzen hebben op één onderdeel geleid tot een aanpassing van het plan. De berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling van het plan bleek niet actueel.

2. *Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het plan blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan past binnen de gemeentelijke en provinciale beleidsuitgangspunten en kent geen overwegende bezwaren vanuit milieu-hygiënisch oogpunt. Daarnaast draagt het plan bij aan de woningbouwopgave van de gemeente Gemert-Bakel. Het bestemmingsplan is globaal van opzet. Binnen de bestemming 'Wonen' kunnen zowel vrijstaande als twee-onder-één-kap-woningen worden gebouwd, met een maximum van 32 woningen.

In de zienswijzen die naar voren zijn gebracht op het ontwerpplan is terecht aangegeven dat de methodiek voor de berekening van stikstofdepositie niet correct is. Inmiddels is de stikstofberekening geactualiseerd en zijn de nieuwe resultaten aan het plan toegevoegd. De overige onderdelen van de zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan. Omdat het vast te stellen plan een aanpassing heeft ondergaan ten opzichte van het ontwerpplan dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

3. *Er is geen exploitatieplan of exploitatieovereenkomst vereist*

De gemeente is eigenaar/initiatiefnemer van de te ontwikkelen gronden. Alle kosten die gepaard gaan met de grondexploitatie komen daarom voor rekening van de gemeente.

4. *Uitstel publicatie vanwege gewijzigde vaststelling*

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan wordt de provincie in de

gelegenheid gesteld hierop te reageren. Indien de provincie niet akkoord is met de aanpassing van het plan kan zij, binnen 6 weken na ontvangst van het plan, reageren met een zogenaamde reactieve aanwijzing. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vastgestelde plan pas gepubliceerd na de 6 weken termijn. Met toestemming van de provincie kan het plan ook eerder worden gepubliceerd indien het gewijzigde plan geen provinciale belangen raakt.

Kanttekeningen

1. *Tegen het raadsbesluit staat de mogelijkheid van beroep open*

Degenen die een zienswijze op het ontwerpplan hebben ingediend worden na vaststelling van het bestemmingsplan geïnformeerd over het raadsbesluit en de wijze waarop de zienswijzen zijn beantwoord. De vaststelling van het plan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen na vaststelling van het plan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Het bestemmingsplan is een initiatief van de gemeente. Dat betekent dat eventuele planschadeclaims voor rekening en risico van de gemeente zijn.

Uitvoering

Op 15 juni 2023 vindt een overlegbijeenkomst plaats met de gemeenteraad. Hierin wordt de raad geïnformeerd over de inhoud van het plan en de reacties daarop.

Op 6 juli 2023 wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt het onverwijld naar de provincie toegezonden omdat het plan is gewijzigd. De provincie heeft zes weken de tijd om aan te geven of men akkoord is met het plan of dat de provincie een aanwijzing geeft op het bestemmingsplan omdat men het niet eens is met de wijziging. Na deze termijn zal het bestemmingsplan gepubliceerd worden waarmee de beroepstermijn van zes weken van start gaat. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen

1. Bijlage 1. zienswijzen
2. Bijlage 2. nota van beantwoording zienswijzen
3. Bijlage 3. bestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen);

Ter inzage gelegde stukken

Zie bijlagen

Gemert, 23 mei 2023

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Wouters', with a long horizontal stroke extending to the right.

G. Wouters

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. van Veen', with a horizontal line underneath.

ing. M.S. van Veen