

**AANGETEKEND**

Gemeente Gemert-Bakel

t.a.v. de gemeenteraad

Postbus 10000

5420 DA GEMERT

Tevens per e-mail aan: gemeente@gemert-bakel.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden

Datum	8 september 2023	Behandeld door
Ons kenmerk	01220239	E-mail
Uw kenmerk	Ontwerpbestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert'	Telefoonnummer
Onderwerp	Pro forma zienswijze	Faxnummer

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënt, [redacted] wonende aan de [redacted] te Gemert, dien ik hierbij een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert'. Bijgaand treft u aan een afschrift van de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad (**bijlage 1**).

De gronden in de aangevulde zienswijze trachten zijn belangen die verbonden zijn aan zijn eigendom(men) te waarborgen.

Deze zienswijze dient met name om de termijn veilig te stellen. Ik verzoek u mij een aanvullende termijn te geven voor het aanvullen van de zienswijze.

Tot slot verzoek ik u bij verdere correspondentie inzake deze kwestie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist Bestuursrecht



BIJLAGE 1

Ontwerpbestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert' ter inzage samen met het besluit om geen m.e.r. op te stellen, de ontwerp omgevingsvergunning uitgebreide procedure én de zakelijke beschrijving

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeert-Bakel maakt bekend dat

- met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan met ID-nummer NL.IMRO.1652.BPMommuurdetuin-ON01 ter inzage ligt;
- gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 5, sub b van het Besluit m.e.r., de artikelen 7.1 en 7.17 van de Wet milieubeheer én het rapport 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert: aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' hiervoor geen m.e.r. op te stellen;
- het ontwerp van de omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor de activiteiten 'bouwen', 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden' en 'monumenten';
- voor deze planontwikkeling een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is afgesloten en een planschadeverhaalsovereenkomst in het kader van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Toelichting

Ten behoeve van het restaureren van een tuinmuur, de reconstructie van een kas en de realisatie van 13 patiowoningen binnen de ommuurde tuin zijn het bestemmingsplan én de omgevingsvergunning uitgebreide procedure voorbereid met de toepassing van de coördinatieregeling.

De beoogde planontwikkeling betreft planonderdeel 2a van het 'Eindontwerp Kasteel Gemert' en is door de betrokken adviesgroepen getoetst aan het gemeentelijke beleid én de geherdefinieerde kaders zoals deze eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Daarnaast zijn de planstukken beoordeeld in het kader van het wettelijke vooroverleg.

Aan de bijlagen van het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan en een landschappelijk inpassingsplan gekoppeld om erop toe te zien dat de bouwvoorvragen van voldoende esthetische kwaliteit zijn en in de omgeving passen. Het beeldkwaliteitsplan zal na de vaststelling door de gemeenteraad tevens onderdeel uitmaken van de welstandsnota. Op grond van de onderzoeken en afwegingen in het rapport 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert: aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling', blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben. Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet noodzakelijk. De aanmeldingsnotitie is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Er is gekozen tot het sluiten van een anterieure grondexploitatie overeenkomst waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot het ruimtelijk initiatief. Het kostenverhaal is hier verzekerd. Het sluiten van een dergelijke overeenkomst is een wettelijke voorwaarde om bij een herziening van het vigerende bestemmingsplan af te kunnen zien van de vaststelling van een exploitatieplan. Het betreft een overeenkomst tussen partijen op basis van het burgerlijk recht. Onderdeel van deze anterieure overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst waarbij het verhaal op eventuele planschade bij de initiatiefnemer wordt gelegd.

Stukken inzien

- U kunt het ontwerpbestemmingsplan inclusief het besluit om geen m.e.r. op te stellen en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan online inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze planstukken liggen met ingang van 1 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage;
- Voor het inzien van het ontwerp van de omgevingsvergunning uitgebreide procedure kunt u via www.gemert-bakel.nl een afspraak maken om deze in het gemeentehuis in te komen zien. Het ontwerp van de omgevingsvergunning ligt met ingang van 1 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage;
- De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst inclusief de planschadeverhaalsovereenkomst is raadpleegbaar via www.gemert-bakel.nl en ligt met ingang van 1 augustus 2023 gedurende twee weken ter inzage.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om deze stukken online te bekijken, dan kunt u via www.gemert-bakel.nl een afspraak maken om deze in het gemeentehuis in te komen zien.

Zienswijze indienen

- Iedereen heeft de gelegenheid binnen de hierboven vermelde termijn zijn of haar zienswijze(n) op:
 - o het ontwerpbestemmingsplan en/ of ontwerpbeeldkwaliteitsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Gemert-Bakel;
 - o het ontwerp van de omgevingsvergunning uitgebreide procedure kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders;
- Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbeslissing in de zin van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen geen zelfstandig bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij een belanghebbende door dit besluit rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen. Eventuele bezwaren tegen dit m.e.r.-beoordelingsbesluit kunt u gedurende bovengenoemde termijn inbrengen als zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- Een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst betreffen; overeenkomsten als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee is het geen besluit in de zin van het bestuursrecht en staat er voor derden geen zienswijze(n), bezwaar of beroep tegen open;
- Crisis- en herstelwet. Op het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing omdat het plan meer dan 11 woningen bevat. Verdere informatie over de Crisis- en herstelwet is te raadplegen op www.wetten.overheid.nl.

Wij vragen u om zienswijze(n) bij voorkeur schriftelijk in te dienen. Een zienswijze moet gedurende bovengenoemde termijnen worden gericht aan het juiste bestuursorgaan, zijn ondertekend en tenminste volgende zaken bevatten: naam en adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze(n) zijn gericht en de gronden van de zienswijze(n). Mocht het echt niet anders kunnen, dan kunt u een afspraak maken om uw zienswijze(n) mondeling in te dienen.