

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder H. Coppens
Behandelend ambtenaar	:	S. Rijkers en H. Niezen
Zaaknummer		63433-2023
Bijlagen	:	1. Plantoelichting en regels bestemmingsplan; 2. Planverbeelding bestemmingsplan; 3. Bijlagen bestemmingsplan.
Datum B&W vergadering	:	5 december 2023

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan "Hoogland Bakel"

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan "Hoogland Bakel".

Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van de tweede fase van de nieuwe woonwijk Neerakker in Bakel: Hoogland. Het betreft een gezamenlijke exploitatie van de gemeente en de ontwikkelaar Vastgoedontwikkeling Zuid-Nederland. Het voornemen is om 95 woningen te realiseren in verschillende typologieën en prijssegmenten. In het kader van de exploitatieovereenkomst Neerakker (fase 1 en 2) uit 2010 is reeds vastgelegd dat in Hoogland 5 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. In totaal wordt 76% van de woningen in het betaalbare segment gerealiseerd.

Op de gronden ten zuiden van de nieuwbouw wil de gemeente Gemert-Bakel het waterbergingsgebied De Fabrieksloop realiseren, welke onafhankelijk van de bouwontwikkelingen door de gemeente in samenwerking met het waterschap wordt uitgewerkt en gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is hiervoor een bestemmingsplan opgesteld.

Kernboodschap

Voor de realisatie van het woningbouwplan "Hoogland Bakel" wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Het plan ligt vanaf 13 december 2023 tot 25 januari 2024 ter inzage.

Vervolgstappen

- Het ontwerp bestemmingsplan wordt vanaf 13 december 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is (middels afspraak) in te zien bij de gemeente én raadpleegbaar via de site www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan vindt een (voor)aankondiging plaats in de Gemeenterubriek van het Gemerts Nieuwsblad en het Gemeenteblad. Op het plan is de Crisis- en herstelwet van toepassing (versnelde procedure);
- Eventueel ingebrachte zienswijzen worden, na de inzage termijn, behandeld. Indien deze zienswijzen daartoe aanleiding geven, wordt aan het college van B&W voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd aan de gemeenteraad aan te bieden;
- Het consortium van de Delta Rhine Corridor (DRC) is voornemens om, conform de Structuurvisie Buisleidingen, buisleidingen te realiseren binnen het bestemmingsplangebied. Hierbij wordt met het consortium, het ministerie en Rijkswaterstaat gezocht naar oplossingen waarbij het gewenste nieuwe buisleidingen tracé en de beoogde woningbouwontwikkeling Hoogland inclusief tweede ontsluitingsweg en de ontwikkeling van het waterbergingsgebied De Fabrieksloop in samenspraak kunnen worden gerealiseerd. Richting vaststelling van het

bestemmingsplan wordt getracht tot overeenstemming te komen over de definitieve invulling van deze functies.

- Ter voorbereiding op de raadsvergadering wordt een ambtelijk overleg met de gemeenteraad georganiseerd om het bestemmingsplan inclusief de daarop ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen door te nemen. De gemeenteraad wordt hiermee voorbereid voor de besluitvorming tot vaststelling van het bestemmingsplan;
- Voorafgaand aan de raadsvergadering wordt het bestemmingsplan inclusief de daarop ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen geagendeerd voor de commissievergadering;
- Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden;
- Na de vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepstermijn waarbij het bestemmingsplan wederom voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Ook hiervan vindt een (voor)aankondiging plaats in het Gemerts Nieuwsblad en de Staatscourant;
- Eén dag na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, mits er geen voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Financiën

In het kader van de exploitatieovereenkomst voor Neerakker (fase 1 en 2) zijn afspraken gemaakt over een kosten- en opbrengstenverdeling, aangezien het een gezamenlijke exploitatie betreft. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden deels als exploitatiebijdrage verhaald op de ontwikkelaar. De kosten voor de inrichting van de openbare ruimte worden ook gedeeltelijk door de exploitant gedragen.

Planschades

De eventuele planschade uit het initiatief worden grotendeels verhaald op de ontwikkelaar van het plan.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.