

Raadsbesluit

Bijlage bij agendapunt 21
Zaaknr. 610006

Onderwerp: vaststelling integraal bestemmingsplan "Handel, De Mortel en Elsendorp"

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 juni 2013;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8;

Besluit

1. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
2. De ontvankelijke zienswijze zoals opgenomen in bijlage I gegrond te verklaren volgens bijgevoegde antwoorden opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan "Handel, De Mortel en Elsendorp" aan te passen volgens de ambtshalve aanpassingen zoals opgenomen in bijlage II;
4. De zienswijze niet ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage III;
4. Het bestemmingsplan "Handel, De Mortel en Elsendorp" met planidentificatie NL.IMRO.1652.HME2013-VA01 gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals opgenomen in bijlagen I en II;
5. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheden kenbaar hebben gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gemeert-Bakel d.d. 27 juni 2013 1 juli 2013.

de raad voornoemd,



P.G.J.M. van Boxtel

griffier



Drs. J. van Zomeren

voorzitter

Bestemmingsplan: “Handel, De Mortel en Elsendorp”

BIJLAGE I: NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan “Handel, De Mortel en Elsendorp” heeft met ingang van 2 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 14 mei 2013 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad in dienen. In het totaal is er één zienswijze ingediend.

2. ZIENSWIJZE 1: locatie parochiepark in Handel

Ontvankelijkheid:

Op 5 mei 2013 heeft de provincie Noord-Brabant, per post een zienswijze ingebracht, welke op 7 mei 2013 op het gemeentehuis is ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

Artikel 4.2, 1e lid Verordening ruimte (Vr) bepaalt, dat een bestemmingsplan dat in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt, onder meer strekt tot behoud en bescherming van de EHS. Ons blijkt dat delen van het processiepark (kern Handel) en het ten noorden ervan gelegen bos, behoren tot de EHS. Hiervoor is een adequate bescherming vereist. Wij staan op het standpunt dat voor het noordelijke deel van de bestemming “Maatschappelijk” (vallende buiten de aanduiding “rijksmonument”), de instandhouding van de bos- en natuurwaarden moet worden verzekerd. Dit dient bij voorkeur vorm te krijgen door een daarop afgestemde bos- of natuurbestemming. Hierbij merken wij op dat ter plaatse van de begraafplaats (buiten de aanduiding “rijksmonument”) en het openluchttheater, een aanduiding ter bescherming van natuurwaarden niet opgenomen hoeft te worden. Gedurende de loop van de bestemmingsplanprocedure hebben wij op ambtelijk niveau regelmatig overleg gevoerd om bovengenoemde strijdigheid met de Vr op te heffen. Inmiddels is via ambtelijk contact, een gemeentelijk voorstel tot aanpassing bij de vaststelling van het plan aangedragen. Dit houdt in dat in de regels bij de bestemming “Maatschappelijk” wordt toegevoegd dat ter plaatse van de EHS, de instandhouding van natuurwaarden dient te zijn gewaarborgd. Hierbij merken wij op dat naast borging in de regels, ook de verbeelding moet worden aangepast, bijvoorbeeld door een functie- of gebiedsaanduiding ‘EHS’ dan wel ‘bos-en natuurwaarden’ op te nemen, zodat regels en verbeelding in overeenstemming en in samenhang met elkaar raadpleegbaar zullen zijn.

Beantwoording en conclusie:

Deze zienswijze is gegrond. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld de functieaanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’ in de planregels en op de verbeelding op te nemen, zodat de instandhouding van deze natuurwaarden worden gewaarborgd.

Bestemmingsplan: “Handel, De Mortel en Elsendorp”

BIJLAGE II: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan “Handel, De Mortel en Elsendorp” wordt aan de gemeenteraad voorgesteld naast enkele aanscherping in de planteksten de volgende wijzigingen t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan door te voeren:

A. Verbeelding

- Legenda: ter verduidelijking het begrip ‘gevellijn’ aanpassen naar ‘voorgevelrooilijn’;
- Ter verduidelijking worden uniform de volgende tekenafspraken doorgevoerd:
 - o Functieaanduidingen ‘specifieke vorm van - ...’ gekoppeld aan het bestemmingsvlak van dat bedrijf, woning etc. daar waar mogelijk achter de bouwgrens;
 - o Functieaanduidingen ‘rijksmonument’, ‘gemeentelijk monument’ en/ of ‘beeldbepalend pand’ gekoppeld aan de bebouwing;
 - o Overige functieaanduidingen gekoppeld aan bestemmingsvlak van dat bedrijf, woning etc. daar waar mogelijk achter de bouwgrens.

Handel:

- Broeder Hogardusstraat 1-7-13 Handel: **functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf’** voor gehele bestemming opnemen (i.p.v. bouwvlak);
- Broeder Hoegardusstraat 28 Handel: verwijderen maximaal aantal toegestane woonheden ‘1’ en opnemen functieaanduiding ‘1 woning/ wooneenheid rechtstreeks toegestaan’;
- Pater Petrusstraat 2 en 4 Handel: conform het geldende bestemmingsplan “Handel, De Mortel en Elsendorp” uit 2002 is in het ontwerp-bestemmingsplan het perceel Pater Petrusstraat 2 wederom bestemd als ‘wonen’ met de aanduidingen ‘gemeentelijk monument’ en ‘detailhandel toegestaan’ Het perceel aan de Pater Petrusstraat 4 in Handel is wederom bestemd als ‘bedrijf’. Uit veld- en bureauonderzoek is echter gebleken dat ‘Ton van Alphen tweewielers’ al geruime tijd op het perceel Pater Petrusstraat 4 is gevestigd. Dit is echter in strijd met de bestemming ‘bedrijf’, terwijl op het perceel Pater Petrusstraat 2 geen detailhandel aanwezig is. Aan de eigenaar is daarom voorgesteld om de **functieaanduiding ‘detailhandel’**, te verplaatsen naar de Pater Petrusstraat 4 (let op, niet op de bebouwing achter Strijboscheweg 7 leggen). In een brief van 14 mei 2013 heeft de eigenaar ingestemd met bovengenoemd voorstel;
- Strijboscheweg Handel (woonwagenlocatie): opnemen bouwvlak;
- Onze Lieve Vrouwestraat 62 Handel: wijzigen maximaal aantal toegestane woonheden 10 appartementen (i.p.v. 9).

De Mortel:

- Abtshof 32 t/m 36 De Mortel: aanpassen max. goothoogte 3m¹ i.p.v. 4,5 m¹;
- De Smagt 45: **functieaanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf- timmerbedrijf’** koppelen op bestemmingsvlak van dat bedrijf (zie kaartje);
- De Smagt 49 De Mortel: **functieaanduiding ‘bedrijfswoning’** koppelen aan bestemmingsvlak van dat bedrijf achter de bouwgrens;
- Oude Molenweg 9 De Mortel: **functieaanduiding ‘wonen’**, hier ontbreekt de bouwgrens rondom bijgebouw.
- Oude-Molenweg 35 + 37 De Mortel: bestemming ‘detailhandel’ i.p.v. bestemming ‘dienstverlening’;
- St-Anthoniusstraat 50 De Mortel: bij de **functieaanduiding ‘beeldbepalend pand’** worden 2 klein hoekjes niet aangeduid;

Elsendorp:

- St-Christoffelplein 1 Elsendorp: opnemen **functieaanduiding 'wonen'**;
- St-Janstraat 50 Elsendorp: verwijderen **functieaanduiding 'dienstverlening'**. Het betreft een schoonheidssalon, dit betreft een beroep aan huis en is tot een max. van 35% van het hoofdgebouw of 80m² van het bijgebouw rechtstreeks binnen de regelgeving mogelijk;
- Van Musschenbroekstraat 27 Elsendorp: verwijderen **functieaanduiding 'bedrijf aan huis'**. Het betreft een kapsalon, dit betreft een beroep aan huis en is tot een max. van 35% van het hoofdgebouw of 80m² van het bijgebouw rechtstreeks binnen de regelgeving mogelijk;
- Elsendorp-Noord: opnemen diverse maatvoeringen o.a. max. aantal wooneenheden, max. bouw- en goothoogte, woningbouwtypologie, nieuwbouw toegestaan, parkeren;

B. Toelichting

- Ter verduidelijking van het begrip huishouden is een nadere toelichting in relatie tot arbeidsmigranten voorbereid;
- Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan waarin de bestaande situatie aan de hand van de diverse geldende bestemmingsplannen wordt geactualiseerd. Als gevolg hiervan voorziet het bestemmingsplan in principe niet in het toevoegen van extra woningen/ wooneenheden aan de bestaande woningvoorraad van de gemeente Gemert-Bakel, tenzij het nadrukkelijk wel in de planregels en/ of verbeelding is toegestaan (bijv. d.m.v. een flexibiliteitsbepaling). Naast de enkelbestemming 'wonen' bevat het bestemmingsplan ook andere bestemmingen (bijv. detailhandel en horeca) die in de bestemmingsomschrijving of middels een functieaanduiding tevens de functie wonen toestaan. Ook hierbij voorziet het bestemmingsplan in principe niet in het toevoegen van extra woningen/ wooneenheden aan de bestaande woningvoorraad van de gemeente Gemert-Bakel. Ter verduidelijking wordt voorgesteld om dit beter in de toelichting te benadrukken;

C. Planregels

- Toevoegen begrip bestaand en aanduiding;
- Het toevoegen van extra woningen/ wooneenheden aan de bestaande woningvoorraad van de gemeente Gemert-Bakel is in principe niet toegestaan (zie toelichting). Er wordt voorgesteld dit is duidelijker in de planregels op te nemen;
- Gezien de huidige situatie van het bouwbedrijf aan de Broeder Hogardusstraat 5 + 13 in Handel + het drainagebedrijf aan de Zeelandsedijk 26 in Elsendorp en gezien huidige rechten in het geldende bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp (2003) van dit perceel t.a.v. buitenopslag wordt voorgesteld buitenopslag toe te staan;
- De Grootstraat 21 in Elsendorp: buitenopslag toegestaan;
- Bestemming bedrijf: ter verduidelijking er is maximaal één bedrijfswoning per bedrijf en per bouwperceel toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid;

D. Bijlagen

- Onze Lieve Vrouwestraat 44 in Handel: omdat dit garagebedrijf niet langer bestaat wordt voorgesteld deze uit de lijst van bedrijven te verwijderen;
- Leeuwerikweg 16 in De Mortel: omdat dit bedrijf buiten de begrenzing van het bestemmingsplan valt wordt voorgesteld deze uit de lijst van bedrijven te verwijderen;
- Leeuwerikweg 18 in De Mortel: omdat dit bedrijf buiten de begrenzing van het bestemmingsplan valt wordt voorgesteld deze uit de lijst van bedrijven te verwijderen;
- Den Heikop 6 in Elsendorp: omdat dit bedrijf (boomkwekerij) niet langer bestaat wordt voorgesteld deze uit de lijst van bedrijven te verwijderen;

Bestemmingsplan: “Handel, De Mortel en Elsendorp”

BIJLAGE III: AANVULLING OP DE NOTA VAN ZIENSWIJZEN

1. INLEIDING

Het ontwerp-bestemmingsplan “Handel, De Mortel en Elsendorp” heeft met ingang van 2 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 14 mei 2013 kon een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad in dienen.

2. NAGEZONDEN ZIENSWIJZE: locatie Onze Lieve Vrouwestraat 40 te Handel

Ontvankelijkheid:

Op 26 juni 2013 heeft een adviseur namens appellant, per post een zienswijze ingebracht, welke op 26 juni 2013 op het gemeentehuis is ontvangen. De zienswijze is daarmee buiten de zienswijze termijn ingediend en niet ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

Appellant is doende om een drietal woningen te realiseren in de kom van Handel op perceel Gemert sectie B nummer 2579. Aangrenzend aan deze woningen ligt perceel Gemert sectie B nummer 1971, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouwestraat 40 te Handel en bestemd als ‘bedrijf’ met een toegestane milieucategorie 1 en 2. Appellant verzoekt echter bij het perceel Onze Lieve Vrouwestraat 40 enkel bedrijvigheid in de milieucategorie 1 toe te staan met de aanduiding 'niet brandgevaarlijke opslag', doch het heeft de voorkeur van cliënt dat naar een alternatieve bestemming wordt gezocht die past in de (woon)omgeving.

Beantwoording en conclusie:

Omdat bovengenoemde zienswijze buiten de zienswijze termijn is ingediend, is deze niet ontvankelijk en kan daarmee niet in behandeling worden genomen.

Bekendmaking vastgestelde bestemmingsplannen: integrale herziening “Handel, De Mortel en Elsendorp” en partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2013”

Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8. lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 27 juni en 1 juli 2013 de integrale herziening van het bestemmingsplan “Handel, De Mortel en Elsendorp” en de partiële herziening van het bestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2013” gewijzigd heeft vastgesteld.

Wijzigingen t.o.v. ontwerp-bestemmingsplan

De wijziging t.a.v het ontwerp-bestemmingsplan “Handel, De Mortel en Elsendorp” heeft mede plaatsgevonden naar aanleiding van een zienswijze van de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze heeft er toe geleid dat t.b.v. de instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bij het processiepark in Handel een nadere bescherming is opgenomen. Daarnaast zijn ambtelijke een aantal redactionele aanscherpingen op het bestemmingsplan doorgevoerd.

Naar aanleiding van drie ingediende zienswijzen op het ontwikkelplan “De Hoef 16 in Gemert” zijn t.a.v het ontwerp-bestemmingsplan “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2013” de volgende wijzigingen doorgevoerd: het bijgebouw is aangeduid als een gemeentelijk monument; op de verbeelding en in de planregels is de afwatering nader aangeduid en om te voorkomen dat op het monument een dakkapel wordt geplaatst zijn op de verbeelding en in de planregels nadere maatregelen getroffen. Op verzoek van de initiatiefnemer is het bestemmingsplan zodanig aangepast dat bijbehorend bouwwerken enkel aan de achterzijde van het perceel kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn ambtelijke een aantal redactionele aanscherpingen op het bestemmingsplan doorgevoerd.

Stukken in het gemeentehuis inzien

Het raadsbesluit met het raadsvoorstel en het bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt met ingang van donderdag 8 augustus 2013 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis. Wilt u de stukken in het gemeentehuis inzien? Dit kan als u hiervoor een afspraak maakt. Op www.gemert-bakel.nl maakt u een afspraak op een moment dat het u uitkomt. Beschikt u niet over internet, dan kunt u ons ook bellen.

Stukken digitaal inzien

U kunt de stukken ook digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan hebben ingediend, kunnen gedurende de termijn van ter inzage legging (beroepstermijn) tegen voornoemd besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp kan iedere belanghebbende hiertegen binnen genoemde termijn schriftelijk beroep instellen bij genoemde Afdeling.

Het beroepsschrift moet worden gericht aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het indienen van een beroep schorst de werking van het vaststellingsbesluit niet. Om dit laatste te bereiken, kan gedurende genoemde termijn eveneens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zowel voor het indienen van een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij binnen deze termijn naast een beroepschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Gemert, 2 augustus 2013