

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		26-9-13	



manierem

Raadsvergadering d.d. : 26 september 2013 Agendanr: 6b

Afdeling : Gemeentewinkel

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan
"Lommelsedijk 9"

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen en milieu
programmabegroting

1. Inleiding

Op 24 maart 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Rijerscheweg 7 / Lommelsedijk 9" vastgesteld (zie raadsvoorstel en besluit d.d. 24 maart 2011). Tegen dit bestemmingsplan is op 22 juni 2011 beroep ingesteld en een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend.



Afb. 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Rijerscheweg 7 / Lommelsedijk 9"

Op 5 mei 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en het bestemmingsplan "Rijerscheweg 7 / Lommelsedijk 9" vernietigd voor de gronden van het onderdeel Lommelsedijk 9. De raad van state is van oordeel dat er geen goed woon- en leefklimaat naar omliggende woningen worden gegarandeerd als gevolg van de piekniveaus van laad- en losactiviteiten en er geen duidelijke motivatie bestaat waarom er een uitzonderlijke situatie bestaat om de grenswaarde van 70 dB (A) met 5 dB (A) te verhogen. Om de locatie Lommelsedijk 9 alsnog te herontwikkelen dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld voor de locatie 'Lommelsedijk 9'.

2. Voorstel

De raad voorstellen het ontwerpbestemmingsplan "Lommelsedijk 9" vast te stellen.

3. Argumenten

Omdat, als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 5 mei 2012, is gebleken dat het voorgaande bestemmingsplan "Rijerscheweg 7 / Lommelsedijk 9" op onderdelen niet voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Lommelsedijk 9, zijn er aanpassingen (reparatie) verricht aan het (nieuwe)plan voor die locatie. Ten opzichte van het voorgaande plan is meer aandacht besteed aan de positionering van de bedrijfsbebouwing op het perceel, de landschappelijke inpassing daarvan en de ontsluiting van het vrachtverkeer, zodat de geluidbelasting voor het laden en lossen wordt verminderd. Door de aanpassingen is de geluidsbelasting op de omliggende woningen zodanig afgenomen waardoor er nu wel sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt in het kader van milieuzonering maatwerk geleverd aan de bedrijfsmilieucategorie (maximaal 3.1) op de locatie.



Afb.2: Weergave herontwikkeling "Lommelsedijk 9"



Afb.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Lommelsedijk 9"

4. Kanttekeningen

Geen.

5. Kosten en dekking

Met verzoeker is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is het verhaal van de kosten van grondexploitatie verzekerd evenals de tegemoetkomingen in planschade en de inrichting van de gronden waarop het bestemmingsplan ziet. Tevens is het gebruik – naast publiekrechtelijk – daarmee ook privaatrechtelijk verankerd.

De planontwikkeling is daarmee budgetneutraal voor de gemeente. De plankosten, kosten van publicatie en kosten vanwege aanpassing van het openbaar gebied zijn eveneens afgedekt. Deze komen ingevolge de overeenkomst ook voor rekening van verzoeker.

6. Draagvlak en communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is met de provincie Noord-Brabant informeel besproken in het kader van vooroverleg. Verzoeker heeft, in samenspraak met de gemeente, op 11 april 2013 een informatieavond georganiseerd om het nieuwe plan te presenteren aan de directe omwonenden. De directe omwonenden werden tijdens de informatieavond in de gelegenheid gesteld om vragen en eventueel opmerkingen te stellen over het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er is geen gebruik gemaakt voor het indienen van een schriftelijk of mondelinge zienswijzen.

7. Procedures, planning, uitvoering

Het vooroverleg omtrent het voorontwerp heeft niet plaats gevonden omdat onderhavig bestemmingsplan een reparatie betreft van het op 5 mei 2012 door de Raad van State deels vernietigde bestemmingsplan "Rijerscheweg 7 / Lommelsedijk 9".

Als gevolg van vernieuwd beleid en regelgeving is de provincie Noord-Brabant wel verzocht een informele overlegreactie op het concept-ontwerp bestemmingsplan te geven. Per brief heeft de provincie gereageerd d.d. 19 april 2013. Naar aanleiding van de overlegreactie is het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast. Dit ontwerp heeft vanaf 23 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Na het nemen van het raadsbesluit, vindt bekendmaking van het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan plaats langs elektronische weg middels publicatie in de Eykelbergh, Staatscourant, gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl en staat het belanghebbenden, mits deelgenomen aan de zienswijzenronde, vrij om naar de ABRvS te stappen.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

8. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing.

9. Evaluatie

Niet van toepassing.

10. Bijlagen bij voorstel

Niet van toepassing.

11. Bijlagen ter inzage

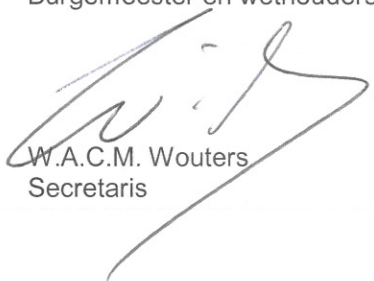
Bijlagen die deel uitmaken van het besluit.

- Raadsvoorstel en besluit d.d. 24 maart 2011;
- Concept vastgesteld bestemmingsplan "Lommelsedijk 9".

12. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 03 september 2013 unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 26 september 2013.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



H.G.M. van de Vondervoort
Burgemeester

Raadsvergadering : 26 september 2013
Agendanr : 6b
Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan "Lommelsedijk 9"

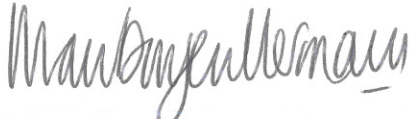
De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 06 augustus 2013;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 03 september 2013.

besluit:

- Het bestemmingsplan "Lommelsedijk 9", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart 'o_NL.IMRO.1724.BPLlo2013.dgn', een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUlom0022-VAST vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 26 september 2013.

De gemeenteraad,



J.M. van Dongen-Hermans
Griffier



H.G.M. van de Vondervoort
Voorzitter