

Voor aankondigingen Doonheide III Gemert

Voor de ontwikkeling van Doonheide III in Gemert bekendmaking terinzagelegging van: het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Doonheide III' in Gemert; de zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst; het ontwerpbesluit Wet geluidhinder en het ontwerpbesluit wijzigen woonplaatsgrenzen

Burgemeester en wethouders van Gemeert-Bakel maken ingevolge artikel 12 van de Bekendmakingswet het volgende bekend:

met ingang van **30 april 2025** liggen gedurende zes weken ter inzage:

- Het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Doonheide III' in Gemert, ingevolge artikel 16.29 en 16.30 lid 1 Omgevingswet juncto artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht;
- De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst 'TAM-omgevingsplan Doonheide III', ingevolge artikel 13.13 Omgevingswet juncto 16.138 Omgevingswet;
- Het ontwerpbesluit Wet geluidhinder, ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder, juncto artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet t.b.v. de ontwikkeling van Doonheide III in Gemert;
- Het ontwerpbesluit wijzigen woonplaatsgrenzen t.b.v. de ontwikkeling van Doonheide III in Gemert, ingevolge artikel 6 Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) juncto artikel 2 Verordening naamgeving en adressering.

Ad. 1. Ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Doonheide III'

Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Doonheide III' voorziet in de ontwikkeling van een

uitbreidingswijk aan de noordzijde van Gemert in het gebied omsloten door de Handelsweg, Doonheide, Lieve Vrouwesteeg en Noord-Om. Het ontwerp-omgevingsplan gaat uit van maximaal 249 woningen en een gezondheidscentrum inclusief infrastructuur, groen en water. Omdat uit de aanmeldnotitie vormvrije mer-beoordeling is gebleken dat het 'TAM omgevingsplan Doonheide III' geen significante nadelige milieugevolgen heeft, is besloten om geen project-MER op te (laten) stellen en te volstaan met een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.. Daarnaast is een landschappelijke inpassing en erfinrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan, hagenplan en een kwaliteitsberekening opgesteld.

Stukken inzien

Dit plan met bijbehorende stukken is raadpleegbaar via www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart op het adres Handelseweg 6 in Gemert of via het kenmerk NL.IMRO.1652.TAMOPDoonheidelll-ON01. Mocht u niet in de gelegenheid zijn om het plan online te bekijken, dan kunt een afspraak maken om dit in het gemeentehuis in te zien.

Zienswijze indienen

Iedereen heeft de gelegenheid met ingang van **30 april 2025** gedurende 6 weken schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp van het 'TAM-omgevingsplan Doonheide III' kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Gemeert-Bakel. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.

Ad. 2. Zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst

Het college burgemeester en wethouders van Gemeert-Bakel deelt mee dat zij voor het 'TAM-omgevingsplan Doonheide III' een anterieure overeenkomst en een nadeelcompensatie-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer heeft gesloten ingevolge artikel 13.13 Omgevingswet. Een anterieure overeenkomst is een wettelijke voorwaarde om bij een wijziging van het omgevingsplan af te kunnen zien van de vaststelling kostenverhaalsregels. Het betreft een overeenkomst tussen partijen op basis van het burgerlijk recht. Er wordt voldaan met deze bekendmaking aan artikel 16.138 Omgevingswet. Het is het geen besluit in de zin de Algemene wet bestuursrecht en staat er voor derden geen bezwaar of beroep tegen open.

Stukken inzien

De zakelijke beschrijving van bovengenoemde overeenkomst is met ingang van **30 april 2025** gedurende 6 weken online in te zien op www.gemeert-bakel.nl. Mocht u echter geen gelegenheid zien om deze

documenten online te bekijken dan kunt een afspraak maken om binnen de bovengenoemde periode de zakelijk beschrijving in het gemeentehuis in te zien.

Ad. 3. Ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder

Uit het akoestisch onderzoek met referentie 20241066.v02, d.d. 27 januari 2025, uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Noord-Om de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van een aantal gebouwen bedoeld voor woningen wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Noord-Om bedraagt ten hoogste 53 dB incl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Er mag onder voorwaarden ontheffing worden verleend voor deze weg, omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor een stedelijk gebied niet wordt overschreden. Hiervoor is het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder voor de realisatie van de uitbreidingswijk Doonheide III in Gemert opgesteld.

Stukken inzien

U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken door via www.gemert-bakel.nl/bekendmakingen door te klikken naar alle bekendmakingen op www.officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom). Mocht u echter geen gelegenheid zien om deze documenten online te bekijken dan kunt een afspraak maken om deze binnen de bovengenoemde periode in het gemeentehuis in te zien.

Zienswijze indienen

Iedereen heeft de gelegenheid met ingang van **30 april 2025** gedurende 6 weken schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over dit ontwerpbesluit kenbaar te maken aan het college van Burgemeester en Wethouders van Gemert-Bakel. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.

Ad. 4. Ontwerpbesluit wijzigen woonplaatsgrenzen

Om te voorkomen dat de nieuwe woningen in de uitbreidingswijk Doonheide III deels in Gemert en deels in Handel komen te liggen, is een ontwerpbesluit wijzigen woonplaatsgrenzen opgesteld op grond van artikel 6 Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) juncto artikel 2 Verordening naamgeving en adressering. Hiermee komt de gehele uitbreidingswijk in de woonplaats Gemert te liggen.

Stukken inzien

De voorgenomen wijziging is met ingang van **30 april 2025** gedurende 6 weken online in te zien op www.gemert-bakel.nl. Mocht u echter geen gelegenheid zien om deze documenten online te bekijken dan kunt een afspraak maken om binnen de bovengenoemde periode de beschrijving in het gemeentehuis in te zien.

Zienswijze indienen

Iedereen heeft de gelegenheid met ingang van **30 april 2025** gedurende 6 weken schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over dit ontwerpbesluit kenbaar te maken aan het college van Burgemeester en Wethouders van Gemert-Bakel. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via de website.