

## Ontwerp bestemmingsplannen gemeente Gemert-Bakel ter inzage



Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, bekend dat de volgende ontwerp bestemmingsplannen ter inzage liggen:

1. Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2015 (partiële herziening);
2. Gemert-Bakel Buitengebied, april 2015 (partiële herziening);
3. Kalkhoven;
4. Beekherstel Peelse Loop;
5. Van Kessel Olie Milheeze, verwijderen dieselopslag (paraplubestemmingsplan).

### ***Omschrijving plannen***

Ad. 1. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2015" regelt de volgende ontwikkelingen binnen de komplannen:

- a. Bernhardstraat 11-13-15 Bakel: aanpassing van het bestemmingsplan aan verleende omgevingsvergunning (voor de vestiging van een meubelzaak);
- b. Binderseind 3, 3a en 3b, Gemert: aanpassing van het bestemmingsplan aan verleende vergunning (voor de legalisatie van één woning op de begane grond);
- c. Doonheide ongen. Gemert: toevoegen van een burgerwoning op het perceel tussen Doonheide 50 en 56 in Gemert;
- d. Groeskuilenstraat- Pr. Verhofstadstraat Gemert: initiatief t.b.v.de wijk Berglaren aan:
  - Groeskuilenstraat 41+43; om de twee bestaande woningen te vervangen door een blok van drie grondgebonden woningen;
  - President Verhofstadstraat 1, 3, 5, 7; om de vier bestaande woningen te vervangen door acht grondgebonden woningen;
- a. Milheesestraat 17 Milheeze: wijziging van de bestemming van 'wonen' naar 'bedrijf';
- b. Oliemolen, Gemert: herstelactie waarbij bouwvlak in het bestemmingsplan wordt opgenomen;
- c. Ossenstaart/ Kloosterweide ongen. Milheeze: wijziging om ter plaats géén vier woningen maar vijf woningen te kunnen realiseren;
- d. Pandelaar ongen. Gemert: toevoegen van een burgerwoning op het perceel tussen Pandelaar 30 en 40 in Gemert;
- e. Virmundstraat 76-82 Gemert: initiatief om de vier bestaande woningen te vervangen door een "Thuishuis" bestaande uit maximaal tiental wooneenheden.

Ad. 2. Het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied, april 2015" regelt de volgende ontwikkelingen in het buitengebied:

- a. Nachtegaallaan 40, De Mortel: VAB-locatie. Beëindiging veehouderij in ruil voor een niet-agrarisch bedrijf en bed and breakfast;
- b. Nachtegaallaan 62, De Mortel: positief bestemmen van een plattelandswoning;
- c. Oldert 2, Bakel: VAB-locatie. Beëindiging veehouderij en vestiging niet-agrarisch bedrijf;
- d. Peeldijk 20b, Handel: oprichten crematorium;
- e. Wind 7, Gemert: vormverandering (zonder vergroting) bouwblok ten behoeve van agrarisch bedrijf;
- f. Wind 20 en ong. in Gemert: beëindiging veehouderij in ruil voor 1 Ruimte voor Ruimte kavel.

Ad. 3. Dit bestemmingsplan dient twee doelen: ontwikkelingsgericht en conserverend.

Het ontwikkelingsgerichte deel ziet er op toe te komen tot een zorgvuldige afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor de al reeds vergunde en gerealiseerde woningen enerzijds en anderzijds voor de kavels op vier locaties in het plangebied waar nog ruimte voor woningbouw is. Het gaat om de kavels :



- op de braakliggende gronden op de hoek van de Pastoor Castelijnsstraat en de Kalkhoven (maximaal 2 woningen);
- op de braakliggende gronden aan de noordwestzijde van het thans aanwezige woongebied (naast nr. 12 en 36) (maximaal 3 woningen);
- op de braakliggende gronden aan de zuidoostzijde van het thans aanwezige woongebied, tussen nrs. 15 en 21 (adressen Kalkhoven 17 en 19) (maximaal 2 woningen);
- op de gronden die thans in gebruik zijn bij het bedrijf Sanidrome (adressen Kalkhoven 4 t/m 10) (maximaal 4 woningen).

Het conserverende deel ziet op de actualisatie van het planologisch kader ex artikel 3.1 lid 2 Wro waarbij geldt dat de bestemming van de grond binnen een periode van 10 jaar opnieuw wordt vastgesteld, gerekend vanaf de vaststellingsdatum. Het gaat hier om de gronden behorende bij Hotel Handelia en de burgerwoningen aan de Pastoor Castelijnsstraat 15 en 17.

Ad 4.

Waterschap Aa en Maas en de gemeente Gemert-Bakel werken sinds enige jaren samen om

van de Peelse Loop een meer natuurlijke beekloop te maken. Tussen 1995 en 2004 is gezamenlijk over een traject van ca. 3,5 km reeds de eerste ecologische verbindingzone van de provincie Brabant ingericht, deels ter hoogte van de bebouwde kom van Gemert. Nu ligt er een opgave om de uitvoering van het beekherstelproject Peelse Loop af te ronden. Het gaat daarbij om het stroomafwaartse deel van de waterloop tussen Zwarte Water en Kokse Dijk.

Parallel met de procedure van het ontwerpbestemmingsplan "Beekherstel Peelse Loop" wordt het verzoek tot herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) overeenkomstig de provinciale Verordening ruimte 2014 in procedure gebracht met in achtname van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) door het verzoek met bijlagen gedurende zes weken ter inzage te leggen;

Ad 5.

Naar aanleiding van gewijzigde bedrijfsomstandigheden heeft de initiatiefnemer aan de gemeente kenbaar gemaakt dat de dieselopslag komt te vervallen voor de locatie Milheze. Dit houdt in dat de dieselopslag zoals bedoeld in artikel 3.1 onder j uit de regels van het bestemmingsplan Uitbreiding van Kessel Olie komt te vervallen en daardoor planologische niet meer mogelijk is.

#### **Stukken digitaal inzien**

De ontwerp bestemmingsplannen alsmede het verzoek tot herbegrenzing EHS inzake het plan "Beekherstel Peelse Loop" liggen met ingang van 13 april 2015 gedurende zes weken ter inzage. U kunt deze plannen digitaal inzien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook liggen de plannen deze periode in het gemeentehuis ter inzage. Denk hiervoor aan het maken van een afspraak.

#### **Zienswijze indienen**

Iedereen wordt in de gelegenheid gesteld binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de raad van Gemert-Bakel, postbus 10.000 5420 DA Gemert. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via [www.gemert-bakel.nl](http://www.gemert-bakel.nl)

Gemert, 10 april 2015