

Raadsvergadering van 5 november 2015
Punt Bijlage

Onderwerp: Vaststellen van het beleidskader Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum", met hierin de stedenbouwkundige visie voor het gebied Mercuriusplein en Kerkwijk in Berlicum.

Samenvatting:

Om de trends en ontwikkelingen, zoals die zijn opgenomen in de "Nota detailhandel en horeca Berlicum / Middelrode", uit te kunnen voeren is ook een actueel inzicht in de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden voor het centrum van Berlicum noodzakelijk. Hiervoor is de Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" opgesteld, met hierin de stedenbouwkundige visie voor het gebied Mercuriusplein en Kerkwijk in Berlicum.

De Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum", wordt samen met de "Nota detailhandel en horeca Berlicum / Middelrode", het toetsingskader van toekomstige initiatieven. Beide documenten gaan onderdeel uitmaken van het nog op te stellen bestemmingsplan voor het centrum van Berlicum.

Inleiding:

Op 22 januari 2013 heeft het college besloten om de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Sint-Michielsgestel te actualiseren.

De reden van deze actualisering is dat op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een gemeente voor haar gehele grondgebied verplicht is om één of meerdere bestemmingsplannen vast te stellen. Daarnaast is in de Wro opgenomen dat alle plannen elke 10 jaar opnieuw moeten worden vastgesteld. Ter uitvoering van deze verplichting is in de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening opgenomen dat er geen leges meer geheven mogen worden, indien bestemmingsplannen niet tijdig zijn herzien.

Een onderdeel van deze actualisering is de actualisering van het bestemmingsplan "Berlicum Centrum". Voor de actualisering van dit bestemmingsplan is het opstellen van een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) en een gebiedsvisie noodzakelijk.

Het DPO onderzoek is afgerond. Op basis van dit DPO onderzoek is er een beleidskader (conclusies en aanbevelingen) geformuleerd voor de detailhandel en voorzieningen (in omvang en locaties) in het verzorgingsgebied Berlicum/ Middelrode in de "Nota detailhandel en horeca Berlicum / Middelrode". Om de conclusies en aanbevelingen uit de "Nota detailhandel en horeca Berlicum / Middelrode" uit te kunnen voeren is ook een actueel inzicht in de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden voor het centrum van Berlicum noodzakelijk.

Door het stedenbouwkundig bureau Hoogstad Architectuur & Stadsontwerp is voor het centrum van Berlicum een stedenbouwkundige Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" opgesteld. Het centrum van Berlicum omvat een economisch hart (Mercuriusplein) met rondom het plein detailhandel (winkels) en een maatschappelijk hart (Kerkplein) met rondom dit plein diverse maatschappelijke functies, zoals het sociaal cultureel centrum Den Durpsherd, het kindcentrum Schatkist met hierin de basisschool De Parel, het kinderdagverblijf De Diamant, de zorgwoningen van Cello en het verzorgingstehuis Berlerode.

De Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" geeft de stedenbouwkundige kwaliteiten van het Mercuriusplein weer en de kaders van de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden rondom het Mercuriusplein. Daarnaast geeft de Gebiedsvisie ook de stedenbouwkundige kwaliteiten van het Kerkplein weer en de kaders van de eventuele stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden rondom het Kerkplein. Om deze dichtbij elkaar gelegen twee pleinen te verbinden is ook aandacht besteedt aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de verbindingzone (straat Kerkwijk) tussen het Mercuriusplein en het Kerkplein.

Wat hebben we gedaan:

Op 14 juli 2015 heeft het college besloten om het concept Gebiedsvisie "De Hartkamers van Berlicum", ter inzage te leggen voor inspraak. De ter inzage legging is op 23 juli 2015 gepubliceerd/bekend gemaakt in weekblad "De Brug", de Staatscourant, gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij een ieder is gewezen op de mogelijkheid een inspraakreactie schriftelijk of mondeling naar voren te kunnen brengen binnen de termijn van ter inzage legging. Van vrijdag 24 juli 2015 tot en met donderdag 3 september 2015 heeft het concept ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Tevens is het concept Gebiedsvisie "De Hartkamers van Berlicum", toegezonden aan de Provincie Noord-Brabant. De Provincie heeft geen reactie ingediend.

De Gebiedsvisie "De Hartkamers van Berlicum", kan thans worden vastgesteld.

Bijgaand treft u als bijlagen aan:

- het concept raadsvoorstel;
- het concept raadsbesluit;
- Gebiedsvisie "De Hartkamers van Berlicum".

Wat willen wij bereiken?

Overeenkomstig artikel 2.1. van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad één of meer bestemmingsplannen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Het vigerende bestemmingsplan "Berlicum Centrum" en het bijbehorende DPO/stedenbouwkundige visie zijn vastgesteld d.d. 24 april 1997. Voor het centrum van Berlicum is dus een actueel bestemmingsplan noodzakelijk.

Een Distributie Planologische Onderzoek is noodzakelijk om te beoordelen of en welke ontwikkelingsruimte er in het verzorgingsgebied Berlicum/Middelrode is.

Een gebiedsvisie geeft de stedenbouwkundige kaders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening weer voor het centrum van Berlicum.

Samen vormen ze de basis voor het op te stellen bestemmingsplan.

Het opstellen van de Gebiedsvisie "De Hartkamers van Berlicum" maakt onderdeel uit van het project "Actualisering Komplannen" en is als zodanig opgenomen in de programmabegroting 2013.

Doelstelling Gebiedsvisie

Om de trends en ontwikkelingen, zoals die zijn opgenomen in de "Nota detailhandel en horeca Berlicum / Middelrode", uit te kunnen voeren, is ook een actueel inzicht in de stedenbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden voor het centrum van Berlicum noodzakelijk.

Het vorige DPO onderzoek en stedenbouwkundige Gebiedsvisie zijn 18 jaar geleden uitgevoerd t.b.v. het vigerende bestemmingsplan "Berlicum Centrum" (vastgesteld 24 april 1997).

De Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum", wordt samen met de "Nota detailhandel en horeca Berlicum / Middelrode", het toetsingskader van toekomstige initiatieven. Beide documenten gaan onderdeel uitmaken van het nog op te stellen bestemmingsplan voor het centrum van Berlicum.

Met de resultaten uit de Nota en de Gebiedsvisie zijn de kaders geformuleerd, waarmee een economisch-duurzaam functionerend winkelapparaat in Berlicum/Middelrode als centrumfunctie kan worden behouden en zo mogelijk versterkt.

De Nota en de Gebiedsvisie zijn ook van belang bij initiatieven die nog niet zijn voorzien of nog niet kunnen worden meegenomen in het vigerende bestemmingsplan voor Berlicum. Indien dergelijke initiatieven passen binnen de kaders die voortkomen uit de Nota en de Gebiedsvisie, dan zal de gemeente deze faciliteren. De genoemde kaders worden vastgelegd in planologische besluiten.

Met een bestemmingsplan(en) (of een ander planologisch besluit) wordt in dat geval geborgd dat de ontwikkelingen voldoen aan de eisen, zoals duurzame verstedelijking, verkeer, parkeren, milieu, stedenbouw, enz.. De keuze om ruimte voor ontwikkeling te bieden is genomen en onderbouwd in de Nota. De ruimtelijke inpassing wordt vastgelegd door middel van de voorliggende stedenbouwkundige Gebiedsvisie.

Voor initiatiefnemers is hiermee duidelijk welke stedenbouwkundige ontwikkelingsruimte er nog is. Op basis hiervan kunnen heldere keuzes worden gemaakt waar de beschikbare ruimte wordt ingezet om zodoende een duurzame stedelijke ontwikkeling van het centrum van Berlicum te waarborgen.

Wat hebben wij daarvoor gedaan?

Procedure

Alle relevante beleidsvelden zijn betrokken bij de totstandkoming van de voorliggende gebiedsvisie "Hartkamers van Berlicum". Daarnaast zijn externe partijen, zoals de ondernemersvereniging, burgers, eigenaren, winkeliers, enz. betrokken bij de totstandkoming van de gebiedsvisie.

De externe betrokkenheid is gestart met een startbijeenkomst op 2 oktober 2014 in het gemeenschapshuis Den Durpsherd, tijdens een openbare raadsinformatieavond voor de raadsleden en alle burgers uit het verzorgingsgebied Berlicum/ Middelrode. In de maanden daarna zijn er diverse stedenbouwkundige inloopsessies met bewoners van Berlicum, stedenbouwkundige specialisten en andere belanghebbenden en belangstellenden uit Berlicum georganiseerd in D'n Durpsherd. Als afronding van dit proces heeft deze gebiedsvisie, conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen.

De voorliggende Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" en "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode", zijn tevens tijdens de raadsinformatieavond van 3 september 2015 aan de gemeenteraad gepresenteerd.

Daarnaast vindt er op 28 september 2015 een algemene bijeenkomst plaats voor alle bewoners van Berlicum/Middelrode, belanghebbenden en belangstellenden. Tijdens deze bijeenkomst zullen de presentaties nogmaals worden getoond. Deze bijeenkomst zal plaatsvinden in Den Durpsherd in Berlicum.

De "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode", met de onderdelen A: Visie en B: Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) en de Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" zal voorafgaand aan de besluitvormende raadsvergadering van 8 oktober 2015 "(vaststelling Nota detailhandel en horeca Berlicum / Middelrode)" en de besluitvormende raadsvergadering van 5 november 2015 "(vaststelling Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum")", tijdens de raadsinformatieavond van 3 september 2015 aan de gemeenteraad worden gepresenteerd.

Wij stellen u voor om Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" vast te stellen.

Wat gaat het kosten?

Het opstellen van de Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" maakt onderdeel uit van het project "Actualisering Komplannen" en is als zodanig opgenomen in de programmabegroting 2013. Voor de gemeente zijn er geen financiële risico's.

Voorstel college:

1. De "Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" vast te stellen door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
2. Het raadsbesluit tot vaststelling overeenkomstig Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.

Interactiviteit : Bij het doorlopen van de ontwerpfase heeft de Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum", overeenkomstig artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar inspraakreacties naar voren te brengen.

Procedure : Het raadsbesluit tot vaststelling van de Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum", zal overeenkomstig Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen 6 weken na vaststelling voor een ieder ter inzage worden gelegd.

De Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" zal tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl worden geplaatst. Tegen de vaststelling van de Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" is geen bezwaar of beroep mogelijk, omdat het besluiten van algemene strekking zijn.

BTW compensatiefonds : n.v.t.

Kostendekking : Het opstellen van de "Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" maakt onderdeel uit van het project "Actualisering Komplannen" en is als zodanig opgenomen in de programmabegroting 2013.

Toets aanbestedingsnota : n.v.t.

Advies OR : n.v.t.

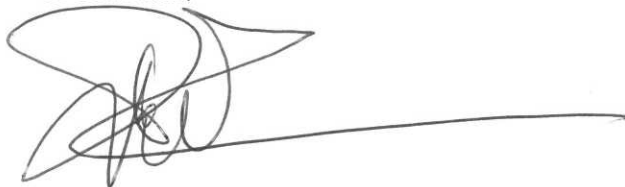
Geheimhouding gewenst Nee.

Voorstel : Het voorstel is om:

1. De Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" vast te stellen door vaststelling van bijgevoegd ontwerpbesluit;
2. Het raadsbesluit tot vaststelling overeenkomstig Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.

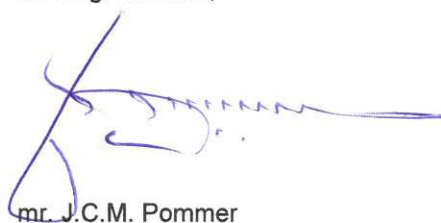
Sint-Michielsgestel, 15 september 2015.
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,



Drs. D. van Deurzen

de burgemeester,



mr. J.C.M. Pommer

Ter inzage na vaststelling:

- Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum".

Dit juridische document wordt na vaststelling digitaal bekend gemaakt via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ter inzage voor raadsleden ter inzage op de gebruikelijke wijze in de raadskamer:

- Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum".
(Extra: "Nota detailhandel en horeca Berlicum/Middelrode", met de onderdelen A: Visie en B: Distributie Planologisch Onderzoek (DPO))

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Afdeling Ontwikkeling
Behandeld door: P.C.M. van Boxtel

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 september 2015;
gelet op de artikel 2.1. tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening;

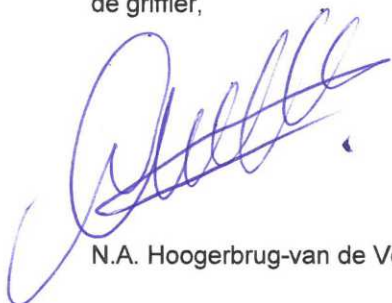
BESLUIT:

1. De Gebiedsvisie "De hartkamers van Berlicum" vast te stellen;
2. Het raadsbesluit tot vaststelling zal conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken na dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen;

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 5 november 2015.

De raad voornoemd.

de griffier,



N.A. Hoogerbrug-van de Ven

de voorzitter,



mr. J.C.M. Pommer