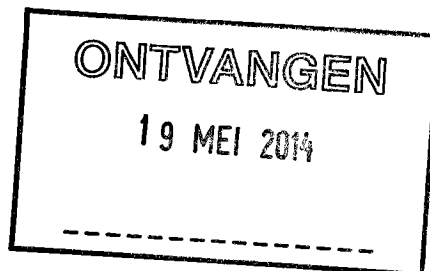


Brabantlaan 1
 Postbus 90151
 5200 MC 's-Hertogenbosch
 Telefoon (073) 681 28 12
 Fax (073) 614 11 15
 info@brabant.nl
 www.brabant.nl
 IBAN NL86INGB0674560043

Gemeenteraad van Gemert-Bakel
 Postbus 10000
 5420 DA GEMERT

**Onderwerp**

Zienswijze ontwerp-bestedingsplan 'Buitengebied herziening april 2014'

Datum

19 mei 2014

Ons kenmerk

C2146074/3595792

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

R.R.J.W. van Goethem

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 28 64

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

Email

rvgoethem@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestedingsplan 'Buitengebied herziening april 2014' ligt met ingang van 7 april 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestedingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de herziening van het bestedingsplan Buitengebied voor een drietal locaties waar sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (hierna verder omschreven). Het planologisch kader dient te worden gewijzigd om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

Daarnaast wordt op een locatie bestaand gebruik als plattelandswoning planologisch ingepast.

Tot slot is sprake van een tweetal (technische) herstelacties voor ruimtelijke ontwikkelingen waarover in het verleden al inhoudelijk is besloten.

Vooroverleg

Bij brief van 12 maart 2014, kenmerk C2139213/3545111, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp.

Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast hebben wij in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerp ambtelijk overleg gehad over de provinciale belangen die in het geding zijn.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



Datum

19 mei 2014

Ops kenmerk

C2146074/3595792

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciale ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna ook: Verordening).

Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening ruimte zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

De Verordening ruimte 2014 bevat algemene regels, regels voor structuren, regels voor aanduidingen, rechtstreeks werkende regels (voor veehouderijen) en een aantal procedurele bepalingen.

Ten aanzien van de volgende onderwerpen zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

1. Uitbreiding hotel Keizersberg Zeelandsdijk 45

Het betreft een uitbreiding van het bestaande hotel van 700 naar 1300 m², waarbij voorzien is in landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De toelichting verwijst voor de borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap naar de bij het bestemmingsplan behorende stukken. Hiervan gaat echter op zichzelf geen juridische binding uit.

Wij verzoeken u in de toelichting op de regels tot uitdrukking te brengen dat voorschrift 6.2.2 werkt als een voorwaardelijke gebruiksbepaling die de aanleg van de maatregelen van het goedgekeurde erfinrichtingsplan juridisch borgt, zoals vereist door artikel 3.2 tweede lid van de Verordening ruimte.

2. Lochterweg 32 De Mortel (Vr2014: Bestaand stedelijk gebied, kern landelijk gebied)

Op Lochterweg 32 wordt na sanering van de IV-tak een grondgebonden veehouderij voortgezet, die gelegen is in bestaand stedelijk gebied volgens de Verordening ruimte.

Gelet op art 4.1 van de Verordening is geen uitbreiding van de bedrijfsbehouwing toegestaan (zie onze vooroverlegreactie); ook niet voor een grondgebonden veehouderij of onder toepassing van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij.

In de toelichting geeft u aan dat de bouwregels in artikel 5.2 naar aanleiding van onze vooroverlegreactie zijn aangepast.

Op de verbeelding bij het ontwerpplan hebben wij (naast de aanduiding 'sarrimte voor ruimte') echter geen aanduiding aangetroffen waarnaar blijkt dat de specifieke afwijkingsregels uit art 5.3.1 voor deze locatie buiten toepassing blijven.



Wij verzoeken u het ontwerpplan op dit punt aan te passen om te voldoen aan artikel 4.11 van de Verordening.

Datum

19 mei 2014

Ons kenmerk

C2146074/3595792

Volgens de aanduiding op de verbeelding bij het ontwerp is hier sprake van inzet van de gesloopte bebouwing en behaalde milieuwinst voor de regeling Ruimte-voor-ruimte. De locatie is echter als zodanig niet bij ons bekend en hiervoor zijn geen bewijsstukken bij het bestemmingsplan overlegd.

3. Burg. vd Wildenberglaan 50/ong. (Verordening ruimte 2014: Gemengd landelijk gebied)

Ook voor de Burg v.d. Wildenberglaan 50/ong. zijn de bewijsstukken voor Ruimte-voor-Ruimte-regeling nog niet bij het plan gevoegd. Het plan is daarom vooralsnog in strijd met artikel 7.8 van de Verordening ruimte.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen dan wel aan te vullen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Geachte heer, mevrouw,

namens Ruth van Goethem zend ik u de zienswijze ontwerp-bestemmingsplan
Buitengebied herziening april 2014.

Vriendelijke groet,
namens Ruth van Goethem
Sandra Sellier
Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-hertogenbosch

[PNB]

Waar is Brabant mee bezig? Lees het online Brabant Magazine.

Abonneer gratis op: www.brabant.nl/magazine