

Gemeenteraad van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

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



VERZONDEN

25 JUL 2014

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2014'

Datum

24 juli 2014

Ons kenmerk

C2151232/3621504

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. Jeths

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 88 25

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

fjeths@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2014' ligt met ingang van 30 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" ten aanzien van twee locaties, te weten De Wind 19 te Gemert en Hanekamseweg 19-19a te De Mortel. Beide locaties liggen op grond van de Verordening ruimte 2014 in de structuur Gemengd landelijk gebied.

Vooroverleg

Bij brieven van 12 maart 2014 en 13 juni 2014, kenmerk C2139213/3545111 en C2148115/3606877, heeft ons cluster Ruimte gereageerd op de betreffende voorontwerp-bestemmingsplannen. De locatie Hanekamseweg 19-19a te De Mortel gaf geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De eerstgenoemde brief en uw reactie hierop ligt mede aan onze zienswijze ten aanzien van de locatie De Wind 19 te Gemert ten grondslag.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (Vr). Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen baseren wij ons mede op deze documenten.

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

24 juli 2014

Ons kenmerk

C2151232/3621504

Provinciale belangen

In de Vr zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels. Ten aanzien van voorliggend voorontwerp zijn wij van mening dat strijdigheid bestaat met de Vr. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Gemengd Landelijk gebied/Ruimte-voor-ruimte De Wind 19, Gemert

De Vr bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Vr omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'. Verder wordt de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' - gezien artikel 7.8, 3^e lid Vr - aangemerkt als nadere regels voor 'ruimte-voor-ruimte-kavels'. Wij constateren dat het plan geen bewijsstukken bevat op grond van voornoemde beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de woningen wordt onderbouwd. Tevens blijkt uit onze gegevens dat er geen bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte (ORR) zijn aangekocht. Onlangs hebben wij via ambtelijk contact vernomen dat u de stukken in het kader van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' zult aanbieden bij het vastgestelde bestemmingsplan. Nu deze op dit moment ontbreken bestaat vooralsnog strijdigheid met de Vr.

Verder constateren wij dat in de planregels niet wordt verzekerd dat er geen uitbreiding van de achterblijvende bedrijfsbebouwing kan worden gerealiseerd voor de (resterende) akkerbouwtak. Dit is in strijd met artikel 8 van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte' dat aangeeft dat geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht (ontsteningsprincipe). Ook over dit punt is er ambtelijk contact geweest. Bij de vaststelling van het plan vindt aanpassing van de planregels dusdanig plaats dat nieuwe bebouwing ter plaatse van de functie-aanduiding 'Ruimte-voor-ruimte' wordt uitgesloten. Ook op dit punt voldoet het plan vooralsnog niet aan de Vr.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten nog niet in lijn met de Vr. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

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.

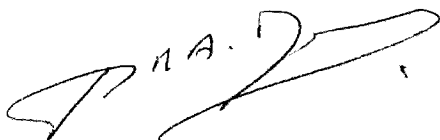
Datum

24 juli 2014

Ons kenmerk

C2151232/3621504

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.