

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



Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2015'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2015' ligt tot en met 16 november 2015 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 halfjaarlijkse herziening van het integrale bestemmingsplan 'Buitengebied' welke een zevental locaties bevat.

Vooroverleg

Bij brief van 9 september 2015, kenmerk C2175017/3851243, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ten aanzien van de locaties Kuikenvlaas 2b te Milheeze en Kapelweg ongenummerd te Handel, ambtelijk contact geweest over de provinciale belangen die in het geding zijn.

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 zoals deze luidt per 15 juli 2015 (hierna: Vr). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

5 november 2015

Ons kenmerk

C2178151/3878655

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. (Frans) Jeths

Telefoon

(073) 680 88 25

Email

fjeths@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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 de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Vr. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Hieronder geven wij in de eerste plaats de van toepassing zijnde regels uit de Vr weer voor het onderdeel waarover wij een zienswijze indienen.

Algemene regels

Als één van de hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied kent de Vr het principe van zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr).

De Vr verstaat onder de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit onder meer dat bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt bijgedragen aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik waaronder het gebruikmaken van een bestaand bouwperceel.

Ecologische HoofdStructuur (EHS)

Artikel 5 van de Vr bevat bepalingen over onder meer bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden binnen deze structuur.

Gemengd landelijk gebied

Artikel 7 van de Vr bevat bepalingen over ontwikkelingsmogelijkheden voor onder meer agrarische en niet-agrarische functies waaronder veehouderijen, semi-agrarische bedrijvigheid, mestbewerking en wonen binnen deze structuur.

Sanerings- en verplaatsingslocaties

De artikelen 31 en 35 van de Vr bevatten regels voor het voorzien in een passende herbestemming respectievelijk het weren van nieuwe bebouwing op locaties waar veehouderijen zijn gesaneerd.

Kuikenvlaas 2b, Milheeze

De intensieve veehouderij op dit adres wordt gesaneerd via een specifieke beëindigingsovereenkomst, niet zijnde BIV of VIV. Op basis van deze overeenkomst dient de nieuwe bestemming te voldoen aan de criteria van de beleidsregel 'Ruimte-voor-ruimte' (hierna: RvR).

Datum

5 november 2015

Ons kenmerk

C2178151/3878655

Weren nieuwe bebouwing

Op een locatie waar RvR is toegepast mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht. De beleidsregel heeft mede een ontsteningsdoelstelling en is nadrukkelijk niet bedoeld als herinvesteringssubsidie. Dat betekent ook dat er geen (nieuwe) omschakelings- of vestigingsmogelijkheden kunnen worden geboden waarbij nieuwe bebouwing wordt opgericht. In dit kader attenderen wij mede op de uitspraak van 19 juni 2013 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, kenmerk 201208546.

Datum

5 november 2015

Ons kenmerk

C2178151/3878655

Ons blijkt dat de bestaande oppervlakte aan toegestane bebouwing, bestaande uit een bedrijfswoning met garage en een loods van 14x20 meter met afdak, nog niet is vastgelegd in het plan. Deze oppervlakte dient u in het plan concreet vast te leggen en daarbij uitbreidingsmogelijkheden voor nieuwe bebouwing uit te sluiten.

Wij constateren dat u in planartikel 6.3.1.1 onder punt 1. beoogt om één van de uitbreidingsmogelijkheden uit te sluiten door de aanduiding "sb-Ruimte voor Ruimte" op te nemen. Op de verbeelding is evenwel sprake van de aanduiding "sw-Ruimte voor Ruimte". Nu planregels en verbeelding niet op elkaar zijn afgestemd, mist de planregeling elk doel. U dient het plan aan te passen.

Verder bieden de volgende planregels ongeoorloofde uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing:

- Artikel 6.2.1, tabel 1 laat maximaal 600m² bedrijfsbebouwing toe indien sprake is van bestemmingsvlakken "sb-vab". Op onderhavig adres is deze aanduiding opgenomen zonder maatvoeringsaanduiding op de verbeelding. Aldus is op grond van planartikel 6.2.1, 2^e lid in combinatie met tabel 1, maximaal 600m² bebouwing mogelijk;
- Artikel 6.2.2, 8^e lid maakt ondersteunende kassen tot maximaal 1000m² mogelijk;
- Artikel a 6.5.1.1, 6^e lid laat maximaal 600m² bebouwing toe als er sprake is van nieuwbouw voor een niet-agrarisch bedrijf. Gezien het 9^e lid van dit artikel is toepassing van onderhavige specifieke afwijkingsregel niet toegestaan als sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden in het kader van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte'. Zoals hierboven is opgemerkt ontbreekt op dit punt congruentie tussen planregels en verbeelding;
- Artikel 6.7.2 bevat een wijzigingsbevoegdheid naar 'Recreatie' met een bestemmingsvlak van maximaal 1,5 hectare. Nog afgezien van het gegeven dat er alsdan geen sprake meer is van een omvang binnen de kaders van 'passende herbestemming', bieden de planregels van de bestemming "Recreatie" bebouwingsmogelijkheden tot maximaal 80% van het bestemmingsvlak;
- De artikelen 3.1 en 7.1 van de bestemming 'Recreatie' bieden uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing met maximaal 15% respectievelijk vergroting van het bestemmingsvlak;

- Artikel 4.7.1 maakt wijziging van de bestemming 'Agrarisch' mogelijk in onder meer de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Agrarisch' is nu ook onder meer toegekend aan gronden van het voormalige agrarische bedrijf aan Kuikenvlaas 2b te Milheeze. Artikel 3 van de bestemming 'Groen' bepaalt dat via omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2 waarin een bouwverbod is opgenomen. In de afwijkingsregel ontbreekt evenwel om welke aard en omvang van bebouwing het kan gaan. De regeling is aldus niet objectief bepaald en kan zelfs leiden tot nieuwvestiging hetgeen op grond van artikel 3.1, 2^e lid onder 'a' van de Vr niet aanvaardbaar is.

Datum

5 november 2015

Ons kenmerk

C2178151/3878655

U dient het plan aan te passen door uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing op het adres Kuikenvlaas 2b te Milheeze uit te sluiten.

Planregels

Artikel 4.7.1 maakt wijziging van de bestemming 'Agrarisch' mogelijk in onder meer de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Agrarisch' is nu ook onder meer toegekend aan gronden van het voormalige agrarische bedrijf aan Kuikenvlaas 2b te Milheeze. Deze gronden behoren tot de EHS. Artikel 3 van de bestemming 'Groen' bepaalt dat via omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2 waarin een bouwverbod is opgenomen. In de afwijkingsregel ontbreekt evenwel om welke aard en omvang van bebouwing het kan gaan. De regeling is aldus niet objectief bepaald en kan zelfs leiden tot nieuwvestiging. De regeling staat haaks op de doelstellingen voor de EHS zoals artikel 5.1 van de Vr verwoordt.

Voorts zijn de planartikelen 5.2.2, 8^e lid en 6.2.2, 8^e lid strijdig met artikel 7.2 Vr vanwege het ontbreken van (vollegronds)teeltbedrijven.

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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', written over a light blue grid background.

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

5 november 2015

Ons kenmerk

C2178151/3878655