

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 juli 2016'

Datum

11 augustus 2016

Ons kenmerk

C2192816/4046094

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. (Frans) Jeths

Telefoon

(073) 680 88 25

Email

fjeths@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening juli 2016' ligt tot en met 22 augustus 2016 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 plan "Buitengebied 2010" voor 19 locaties. Deze behoren op grond van de Verordening ruimte tot de structuren Ecologische hoofdstructuur, Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied.

Vooroverleg

Bij brief van 3 juni 2016, kenmerk C2189429/3996951, 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 ambtelijk contact geweest over de provinciale belangen die in het geding zijn voor het planonderdeel 'Grotels Bos'.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte 2014 zoals deze luidt per 15 juli 2015 (hierna: Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte. Bij opstelling van deze brief hebben wij ook de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde 2016' betrokken.

Inhoudelijke standpunt

Ten aanzien van enkele locaties en regels is het plan nog niet in lijn, dan wel feitelijk strijdig met de Vr.

Datum

11 augustus 2016

Ons kenmerk

C2192816/4046094

Locaties

Broekstraat ong. te Gemert/Burgemeester van de Wildenberglaan ong., De Rips/Pandelaar 114 te Gemert

Op elk van deze locaties beoogt u één woning in het kader van beleidsregel 'Ruimte-voor-ruimte'. Ons blijkt dat het plan (nog) geen bewijsstukken bevat op grond van voornoemde beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de woningen wordt onderbouwd. Tevens zijn er geen bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte (ORR) aangekocht. U dient het plan aan te vullen met bouwtitels, zodat strijdigheid met artikel 7.8 Vr wordt opgeheven.

Verder blijkt ons dat de realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing voor de locatie Broekstraat ong. te Gemert niet is verzekerd, nu een landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de planregels ontbreekt. Het plan heeft ook hier aanvulling, om strijdigheid met artikel 7.8 Vr (lid 4.a) op te heffen.

Grotelsbos te Bakel

Het plan beoogt een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor de recreatieve poort 'Aerlesche vijver' en voor een nieuwe ontwikkeling in de vorm van een urnenveld in het nabij gelegen Natuur Netwerk Brabant (NNB), voorheen Ecologische HoofdStructuur (EHS).

Compensatieverplichting

De uitvoering van deze verplichting - 2,05 hectare in totaal - die voortkomt uit het plan voor de ontwikkeling van de recreatieve poort 'Aerlesche vijver' (jaar 2006) is nog niet gestart, laat staan gerealiseerd. Verder ontbreekt informatie over de realisering van de compensatie in relatie tot de ontgronding van de bestaande vijver (zie locatie 4b op kaart 2 titel 'Inrichtingsschets') alsook over de voorstellen in rapport "Natuurwaardenverbetering Aerlesche vijver" (jaar 2011, oeververbeteringen).

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is er op 7 juli jl. ambtelijk overleg geweest over uitvoering en planologisch-juridische borging van de compensatieverplichting. Dit heeft geleid tot ambtelijke voorstellen uwerzijds om uitvoering hiervan zeker te stellen. De ambtelijke reactie hierop geven wij hieronder op hoofdlijnen weer en maakt aldus deel uit van deze zienswijze.

In aanvulling op het 7^e lid van planartikel 9.4 stelt u voor om de voorwaardelijke bepaling uit de Vr, veegronde 2016 toe te voegen. U dient de letterlijke tekst uit de Vr te hanteren zodat uitvoering van de compensatie binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt afgerond. Voor alle

duidelijkheid verstaan wij onder de compensatieverplichting alle maatregelen die hierboven in de 1^e alinea onder 'Compensatieverplichting' zijn benoemd.

Aanvulling van de planregeling is noodzakelijk.

In dit kader brengen wij u nog het volgende onder de aandacht. De recreatieve poort is momenteel nog niet operationeel en het beoogde paviljoen is ook nog niet gerealiseerd. Daarentegen hebben op basis van voornoemd plan uit 2006 al wel aantastingen van de EHS/NNB plaatsgevonden. Nu uitvoering van de compensatieverplichting – na 10 jaar - nog niet is gestart, achten wij een zekerstelling voor aanvang van de uitvoering hiervan op korte termijn, in enigerlei vorm, noodzakelijk vóór vaststelling van het plan.

Datum

11 augustus 2016

Ons kenmerk

C2192816/4046094

Urnenveld

Het plan maakt de realisering van een urnenveld mogelijk op een perceel van 10,5 hectare in de EHS. Hierbij worden volgens de plantoelichting natuurlijk afbreekbare urnen gebruikt. Op grond van planartikel 8.4 zijn maximaal 175 urnen per hectare toegestaan. De 1,20m¹ diepte van begraven stuit voor ons niet op belemmeringen; wel dient u deze diepte te borgen.

In het kader van realisering van het urnenveld zien wij geen aanleiding voor natuurcompensatie, maar omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van artikel 3.2 Vr kwaliteitsverbetering plaats te vinden. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is er op 7 juli jl. ambtelijk overleg geweest. Dit heeft geleid tot ambtelijke voorstellen uwerzijds over invulling en planologisch-juridische zekerstelling van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daartoe is ook een beheernotitie voor het Grotels bos opgesteld om versnelde uitvoering van de ambitie 'gemengd bos' te realiseren. De ambtelijke reactie hierop geven wij hieronder op hoofdlijnen weer en maakt aldus deel uit van deze zienswijze.

De beheernotitie biedt in beginsel een goed uitgangspunt voor de beoogde omvorming van het Grotels bos. Wel adviseren wij om het beheerplan te concretiseren door aan te geven:

- hoeveel verjongingsplekken in welke omvang en met welke inrichting er komen;
- wat de (gefaseerde) frequentie van realisering is;
- welke aanplant met welke soorten (inclusief aantallen) plaatsvindt.

Onze voorkeur gaat uit naar een integraal beheerplan voor het gehele Grotels bos. Er zou gestart kunnen worden met de nieuwe functie 'urnenveld' vanaf voorjaar/zomer 2017 onder de voorwaarde dat er verjongingsvlakken zijn gerealiseerd. Verder adviseren wij voor het urnenveld 'houtproductie' niet als een hoofdfunctie te duiden. In onze ambtelijke reactie hebben wij ter informatie een concretiseringsvoorbeeld opgenomen.

Planregels

- artikelen 4.7.5 sub 8/9.7.1 sub 8: dit criterium in de wijzigingsvoorwaarden (aantonen onmogelijkheid verplaatsing naar bedrijventerrein indien groter dan 1,5 hectare) voor vergroting recreatiebestemming staat haaks op het

- tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik op bedrijventerreinen (artikel 4.4, 4^e lid Vr);
- artikelen 4.7.5/9.7.1: in de wijzigingscriteria ontbreken de voorwaarden van lid 1 onder 'f' en 'g' van de artikelen 6.10/7.10 Vr;
 - artikel 5.2.2 sub 5: een maatvoering voor bouwwerken bij bedrijfswoningen ontbreekt waardoor de maximale bebouwingsoppervlakte niet objectief is bepaald (dit in tegenstelling tot de regeling voor plattelandswoningen);
 - artikelen 5.2.3/5.3/11.2.3/11.3 bevat bepalingen over monumenten, beeldbepalende panden en het slopen van bouwwerken. Voor het geheel of gedeeltelijk veranderen dan wel geheel of gedeeltelijk slopen van deze bebouwing ontbreekt nog een volledig beschermingsregiem. Nu is alleen geregeld dat algehele of gedeeltelijke sloop slechts toelaatbaar is als voor vervangende nieuwbouw vergunning is verleend of deze in redelijke mate vaststaat. Voor algehele of gedeeltelijke verandering is geen nadere afweging vastgelegd. De raadpleging van een deskundigenoordeel kan in dit kader niet worden gemist;
 - in planartikel 8.1, bestemmingsomschrijving "Natuur" ontbreekt natuurcompensatie zoals bedoeld in het compensatieplan voor de recreatieve poort (Aerlesche Vijver);
 - planartikel 9.4 sub 4 (strijdig gebruik) regelt het houden van dieren (i.c. schapen voor begrazing omliggende natuurgronden) anders dan hobbymatig bij het recreatiebedrijf Kreijtenberg 4 te Milheeze. Het ligt voor de hand om (al dan niet aanvullend op de huidige regeling) deze specifieke inzet voor omliggende (natuur)gronden als zodanig vast te leggen om ongewenste raakvlakken met veehouderijbeleid volledig uit te sluiten;
- U dient de planregels aan te passen/aan te vullen in lijn met bovenstaande opmerkingen.

Verder brengen wij onder uw aandacht – hoewel er geen provinciale ruimtelijke belangen direct mee zijn gemoeid – dat verscheidene planartikelen incorrecte verwijzingen dan wel onjuiste nummering van opsommingen bevat. Louter als voorbeeld noemen wij artikelen 4.7.8, 8.6.2 en 22.2. Wij gaan er van uit dat u de planregels naloopt op dergelijke omissies alsook spelfouten.

Verbeelding

De verbeelding kent een aanduiding 'beeldbepalend pand' terwijl de planregels voor boerderijsplitsing (artikelen 4.7.8/5.8.4/11.9.1) uitgaan van 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Eenduidigheid is vereist omdat de Vr splitsing immers slechts toelaat in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. U dient te verantwoorden dat de aangeduide panden cultuurhistorisch waardevol in de zin van de Vr zijn.

Conclusie

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

Datum

11 augustus 2016

Ons kenmerk

C2192816/4046094

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

11 augustus 2016

Ons kenmerk

C2192816/4046094

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 grey rectangular background.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.