

Gemeente 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  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Voorontwerp-omgevingsvergunning 'Burgemeester vd Wildenberglaan 46a in De Rips'

**Datum**

12 december 2017

**Ons kenmerk**

C2216518/4289186

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

N.J.O. (Naomi) Sukel

**Telefoon**

(06) 52 79 44 51

**Email**

nsukel@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Burgemeester vd Wildenberglaan 46a in De Rips'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

De voorontwerp-omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van een overdekte (collectieve) wasplaats voor veldspuiten. De gewenste wasplaats past niet binnen het toegekende bouwvlak. Tevens wordt met de wasplaats het maximaal toegestane bebouwde oppervlak overschreden.

**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 Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) > onderwerpen > ruimte.

**Inhoudelijke standpunt**

Ten aanzien van de voorontwerp-omgevingsvergunning hebben wij de volgende aandachtspunten.

### Uitbreiding

Het bedrijf aan de Burgemeester van de Wildenberglaan 46a te Rips, is recent uitgebreid. Bovendien blijkt uit de nu overlegde ruimtelijke onderbouwing dat naast de toegestane uitbreiding er thans gebruik gemaakt wordt van een aanzienlijk stuk grond in strijd met het bestemmingsplan. Uit informatie van uw gemeente blijkt dat nog overwogen dient te worden of deze situatie al dan niet zal worden gelegaliseerd.

### **Datum**

12 december 2017

### **Ons kenmerk**

C2216518/4289186

In dit verband wijzen wij u op de bepaling van artikel 7.11 lid 3 en artikel 7.10 lid 3 uit de Verordening Ruimte. Volgens artikel 7.11 lid 3 Vr kan een bestaand bedrijf redelijk uitbreiden. Ter onderbouwing van de uitbreiding wordt onder meer verantwoording gevraagd of de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze Verordening toegestane omvang en dat de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling (artikel 7.10 lid 1 sub h en i). In aanvulling op het hiervoor gestelde, is volgens artikel 7.10 lid 3 tevens artikel 4.6 Vr van toepassing waarin nog nadere voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van de noodzakelijke onderbouwing ten behoeve van de uitbreiding.

In casu gaat de ruimtelijke onderbouwing slechts uit van de (tweede) beperkte uitbreiding terwijl de in de onderbouwing opgenomen verbeeldingen van het bedrijf een veel grotere uitbreidingswens laten zien. Ook geeft u aan dat er nog een afweging dient plaats te vinden over de thans (illegaal) in gebruik genomen grond.

Gelet op voorgaande verzoeken wij u een standpunt te bepalen over de voor u aanvaardbare eindsituatie van het bedrijf en daarbij na te gaan of daarbij voldaan wordt dan wel kan worden voldaan, aan de in de Verordening aangegeven, en hiervoor bedoelde, voorwaarden.

### Kwaliteitsberekening

In het kader van de beoordeling van de noodzakelijke omvang van de vereiste kwaliteitsverbetering is niet duidelijk of de gehanteerde m2 juist zijn, aangezien deze niet eenduidig in het plan worden doorgevoerd. Daarnaast leeft bij ons de vraag, zoals hiervoor gesteld, of de in dit plan opgenomen uitbreiding niet onderdeel uitmaakt van een veel grotere uitbreidingswens wat een geheel andere kwaliteitsberekening tot gevolg zou hebben.

In de kwaliteitsberekening wordt de milieureductie opgenomen wat zou gelden als kwaliteitswinst. Een dergelijke reductie achten wij, in algemeenheid, geen onderdeel van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook wordt niet aangegeven waarom in dit specifieke geval hiervan wel sprake zou zijn, mede gezien het gegeven dat de milieureductie (door middel van de realisering van de wasplaats) onderwerp is van een subsidieverzoek.

Landschappelijke inpassing

Volgens het landschappelijk inpassingsplan wat nu voorligt lijkt de voorgenomen kwaliteitsverbetering deels beoogd binnen het terrein dat nu illegaal in gebruik is voor de bedrijfsactiviteiten. Mocht er een grotere uitbreidingswens zijn, heeft deze ook gevolgen voor hetgeen nu in het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen.

**Datum**

12 december 2017

**Ons kenmerk**

C2216518/4289186

Tot slot zien wij zowel de realisatie als de instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan graag geborgd in de vergunning.

Al met al achten wij op dit moment nog te veel onduidelikheden en vragen aanwezig om een goed oordeel te kunnen geven over de kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing.

**Conclusie**

Wij verzoeken u het voornemen tot uitbreiding te bezien in het kader van wat hiervoor is aangegeven en het plan op de verschillende onderdelen aan te vullen. Wij geven u daarbij in overweging een eventueel aangepast plan opnieuw voor vooroverleg aan ons aan te bieden dan wel in ieder geval nader overleg te voeren.

Cluster Ruimte,  
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.