

Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2019' ligt tot en met 6 mei 2019 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet onder andere in het (her)bestemmen van een drietal locaties waarbij het door u vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 als uitgangspunt is genomen. Daarnaast heeft uw college van burgemeester en wethouders een ruimtelijke ontwikkeling toegevoegd aan onderhavig ontwerpbestemmingsplan die niet in het voorontwerp-bestemmingsplan was opgenomen. De hier bedoelde ruimtelijke ontwikkeling maakte wel deel uit van voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening november 2018'.

Vooroverleg

Bij brief van 4 februari 2019, kenmerk C2237690/4474512, heeft onze eenheid 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 omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

Datum

25 april 2019

Ons kenmerk

C2242017/4512649

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

(073) 681 22 06

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

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 Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Provinciale belangen

In de Verordening 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 in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Planregels

In de reactie van onze eenheid Ruimte ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan is kortweg aangegeven, dat een aantal planregelingen verkeerde verwijzingen gaven of andere onjuistheden bevatte. Daarbij heeft de eenheid Ruimte een aantal regelingen aangehaald zonder uitputtend te willen zijn. Wij constateren dat de planregeling zoals deze nu voorligt, grotendeels is aangepast aan het provinciale beleid. Echter, een aantal planregelingen verhouden zich nog niet (volledig) met de Verordening. Wij vragen u de navolgende regelingen alsnog in overeenstemming te brengen met het daarvoor bepaalde in de Verordening:

- 1.121 Toename van stikstofemissie en stikstofdepositie: in dit artikel wordt in sub a en b verwezen naar de artikelen 4.4.1 sub a. en artikel 6.4.1 sub a van de planregeling. Dit is niet correct. Wij verzoeken u in onderhavige planregeling naar de juiste artikelen te verwijzen;
- 1.124 Uitbreiding agrarisch bedrijf: in deze begripsbepaling wordt bij uitbreiding van een agrarisch bedrijf slechts de vergroting van het bestaande bouwvlak als zodanig aangemerkt. Gelet op het bepaalde in artikel 1.89 van de Verordening is dit te beperkt. Wij verzoeken u om de hier bedoelde begripsbepaling zodanig aan te passen dat onder uitbreiding wordt verstaan, het vergroten van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak (daarbij inbegrepen een bouwvlak);
- 3.4.1, sub c: in deze planregeling hanteert u een inmiddels verouderde bepaling uit een voorgaande Verordening. Wij verzoeken u onderhavige planregeling in overeenstemming te brengen met het bepaalde in de artikelen 6.3, lid 2, sub b en 7.3, lid 2, sub b, van de Verordening waarin onder andere is bepaald dat dieren alleen op de grond gehouden mogen worden.

Datum

25 april 2019

Ons kenmerk

C2242017/4512649

Daarnaast geeft ook de volgende locatie aanleiding tot een zienswijze.

Greef ong. in Milheeze

Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan is in het voorliggend ontwerpplan de toevoeging van een burgerwoning opgenomen ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Greef 6/ong.te Milheeze. De woning zou gerealiseerd kunnen worden op basis van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is al meerdere keren ambtelijk besproken waarbij de provinciale standpunten over het beoogde initiatief duidelijk uiteen zijn gezet. Meest recentelijk is onderhavige ruimtelijke ontwikkeling nogmaals beoordeeld door onze eenheid Ruimte. De beoogde bouw van de ruimte-voor-ruimte woning maakte namelijk deel uit van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening november 2018' waarop de eenheid Ruimte bij brief van 3 oktober 2018, kenmerk C2230584/4412679, heeft gereageerd. Daaruit blijkt dat de eenheid Ruimte de voorgeschiedenis van de voormalige agrarische bedrijfslocatie (nogmaals) nadrukkelijk heeft betrokken.

Het plangebied is op grond van de Verordening gelegen binnen een gebied met de structuur Groenblauwe mantel (GBM). Artikel 6.8 van de Verordening bevat voorschriften/voorwaarden op basis waarvan de bouw van een woning in de GBM met gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling toelaatbaar is. Eén van de voorwaarden is dat de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt.

In alle ambtelijke contactmomenten alsmede in de op 3 oktober 2018 toegezonden vooroverlegreactie is gemotiveerd aangegeven, dat er in dit geval geen sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie om de gewenste woning te kunnen bouwen. Wij sluiten ons met deze zienswijzen aan bij het voorgaande standpunt van onze eenheid Ruimte. In tegenstelling tot in de toelichting van het plan wordt gesteld, is er naar ons oordeel ook geen sprake van een bebouwingsconcentratie als bedoeld in de Verordening. Daarvoor ontbreekt het er ter plaatse aan een bepaalde omvang aan bestaande bebouwing dat recht doet aan de eigenschappen een bebouwingscluster of een bebouwingslint. Van een kernrandzone is in zijn geheel geen sprake. Ook dit provinciale standpunt is al meerdere malen ambtelijk gedeeld.

Gelet op het voorgaande achten wij het plan op dit onderdeel in strijd met het bepaalde in artikel 6.8, lid 1, sub b van de Verordening. Om die reden komen wij niet aan een verdere beoordeling van dit plandeel toe. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel niet verder in procedure te brengen.

Datum

25 april 2019

Ons kenmerk

C2242017/4512649

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.

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

25 april 2019

Ons kenmerk

C2242017/4512649

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.