

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 oktober 2020'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020' ligt tot en met 2 december 2020 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Gemert-Bakel Buitengebied, herziening oktober 2020 betreft een herziening van het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017". Het voorliggende plan voorziet in een aantal ontwikkelingen die op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Daarnaast voorziet voorliggend plan in een aantal herstelacties ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

Vooroverleg

Bij brief van 12 augustus 2020, kenmerk C2265456/4744753, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

26 november 2020

Ons kenmerk

C2270963/4796421

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Datum

26 november 2020

Ons kenmerk

C2270963/4796421

Inhoudelijk standpunt

Over het algemeen is het provinciaal beleid goed in het bestemmingsplan vertaald. Met betrekking tot een tweetal locatie is het plan echter nog in strijd met het provinciale beleid. Op deze locaties zien onze zienswijzen. Hieronder gaan wij hier nader op in.

Dakworm ong. Bakel

Betreft de ontwikkeling van een ruimte-voor-woning op de locatie Dakworm ongenummerd te Bakel. Op grond van artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel als voldaan is aan een aantal voorwaarden. Onder andere moet aangetoond zijn dat sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Dit kan aangetoond worden middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel. Wij missen bij het plan nog de bewijsstukken van de aankoop van de betreffende bouwtitel. Wij begrijpen dat de initiatiefnemer er voor heeft gekozen de bewijsstukken bij de vaststelling van het bestemmingsplan te overleggen. Voorsnog is het plan echter nog in strijd met artikel 3.80 IOV.

Wijnboomlaan 12 – 14 Gemert

Op de locatie Wijnboomlaan 12-14 is een varkenshouderij gevestigd. De ontwikkeling voorziet in de sanering van de varkenshouderij ten behoeve van de oprichting van 3 ruimte-voor-ruimte kavels. De aanwezige bedrijfswoning en de plattelandswoning worden beiden omgezet in een burgerwoning.

Op grond van artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-kavels als voldaan is aan een aantal voorwaarden. Onder andere moet aangetoond zijn dat sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. De voorwaarden hiervoor staan in artikel 3.80 lid 2. Wij missen bij het plan nog de bewijsstukken dat aan deze voorwaarden is voldaan. Wij begrijpen dat de initiatiefnemer er voor heeft gekozen de bewijsstukken bij de vaststelling van het bestemmingsplan te overleggen. Voorsnog is het plan echter nog in strijd met artikel 3.80 IOV

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

26 november 2020

Ons kenmerk

C2270963/4796421

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.