

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

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2021'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, herziening april 2021'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een tweetal ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Gemert-Bakel.

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

Inhoudelijke standpunten

Voordat wij deze reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan hebben opgesteld heeft er op 5 februari jl. ambtelijk overleg plaatsgevonden waarbij beide ruimtelijke ontwikkelingen uitgebreid zijn besproken, mede op basis van eerdere in het verleden door ons gegeven reacties over met name de locatie

Datum

24 februari 2021

Ons kenmerk

C2274608/4843390

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. (John) Verboom

Telefoon

(06) 52 79 42 64

Email

jverboom@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Kaak 1 in Milheeze. Op basis van het voornoemde ambtelijk overleg is ambtelijk met dhr. van Kempen van uw gemeente kortgesloten dat wij een korte samengevatte reactie zullen geven op het plan van datgene wat in het overleg is besproken.

Datum

24 februari 2021

Ons kenmerk

C2274608/4843390

De Kaak 1 Milheeze

Ter plaatse vigeert een bestemmingsvlak 'Pluimvee – proefbedrijf' dat sinds de jaren 80 bestaat. Al vele jaren wordt de bestemming niet meer als zodanig gebruikt. In de loop der jaren zijn ons meerdere initiatieven voorgelegd om invulling te geven aan een deel van het omvangrijke bouwperceel.

Het nu voorliggende initiatief ziet op het gebruiken van een van de twee toegestane bedrijfswoningen als burgerwoning met een aan huis gebonden beroep in de vorm van training en begeleiding aan jongeren als zijnde een opvanglocatie.

Het initiatief (opvang van jongeren) vinden wij vanuit maatschappelijk oogpunt bezien zeker aanvaardbaar. In ruimtelijke zin kan dit op basis van het provinciaal beleid vorm worden gegeven omdat de IOV het afsplitsen van een (2e) bedrijfswoning mogelijk maakt. Echter de wijze van bestemmen, onder andere door gekoppelde woonbestemmingen in het plangebied neer te leggen op enige afstand van elkaar klemmt met het provinciaal ruimtelijk beleid. Wij hebben in het eerder in deze reactie aangehaalde ambtelijk overleg meegegeven, dat uw college wordt geadviseerd om te heroverwegen of een woonbestemming in deze hoedanigheid en opzet, samen met de forse beroepsmatige activiteiten aan huis en bijbehorende planregeling, wel aanvaardbaar is. Naar ons oordeel zou dit namelijk aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor alle woonbestemmingen binnen uw gemeente, in het bijzonder in het buitengebied.

Daarnaast is door ons aangegeven dat met het nu voorliggende plan feitelijk sprake is van planologische nieuwvestiging van de woning omdat met het afsplitsen van de bedrijfswoning op het resterende vigerende bestemmingsvlak de bouwmogelijkheid van 2 bedrijfswoningen blijft bestaan. In dat verband geven wij u, net als wij in het verleden hebben gedaan, het advies om een ruimtelijke oplossing te vinden voor het gehele vigerende bestemmingsvlak met inachtneming van het provinciaal ruimtelijk beleid.

Antoniusstraat 1a te Milheeze

Ter plaatse wordt de woonbestemming met ca 450 m2 vergroot, gelegen buiten stedelijk gebied. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling ontbreekt een passende kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.9 van de IOV.

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan 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

24 februari 2021

Ons kenmerk

C2274608/4843390

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.