

Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

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

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden,
december 2023

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, december 2023' ligt tot en met 18 januari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, december 2023" voorziet in 9 ontwikkelingen. Ondanks de naam van het plan zijn deze ontwikkelingen niet allemaal volledig gelegen binnen werkingsgebied "Bestaand stedelijk gebied".

Vooroverleg

Bij brief van 22 september 2023, kenmerk C2320040/5326397, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Ten aanzien van 3 ontwikkelingen hebben wij in bovenvermeld schrijven een inhoudelijke reactie afgegeven.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

12 januari 2024

Ons kenmerk

C2326130/5841982

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Telefoon

Email

Bijlage(n)

-

Datum

12 januari 2024

Ons kenmerk

C2326130/5841982

Wij hebben kennisgenomen van de nota van zienswijze en helaas zijn wij genoodzaakt onderstaande opmerkingen nog in een zienswijze op te nemen.

Haveltweg ongenummerd Handel:

Op deze locatie wordt een vigerende bestemming Verkeer omgezet naar een woonbestemming zodat 2 woningen kunnen worden toegevoegd. Voor deze ontwikkeling zal een herbegrenzing plaatsvinden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Een uitwerking aan de hand van dit artikel ontbrak in het voorontwerp.

Voor deze ontwikkeling is nu weliswaar op pagina 11 van de toelichting het onderdeel "kwaliteitsverbetering van het landschap" uitgewerkt echter wordt hierbij verwezen naar een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap welke in 2011 is opgesteld. Voorts wordt aangegeven dat vrijwel alle gemeenten de regeling verder hebben uitgewerkt in beleid. Ook uw gemeente heeft hiervoor een LIR/handreiking opgesteld maar naar deze regeling wordt niet verwezen in de plantoelichting en is dus kennelijk ook niet toegepast. In deze LIR-regeling wordt met betrekking tot kwaliteitsverbetering gewerkt met 3 categorieën. Wij gaan ervan uit dat onderhavige ontwikkeling binnen categorie 3 valt. Dit moet echter door de gemeente vastgesteld worden waarna de vereiste investering in kwaliteitsverbetering dient te worden berekend. In de plantoelichting wordt opgemerkt dat voor de kwaliteitsverbetering aansluiting is gezocht bij de groennorm van de gemeente en dat per kavel 75 m2 aan openbaar beleefbaar groen wordt gerealiseerd. Dit is onvoldoende voor de onderbouwing van de in dit geval noodzakelijke kwaliteitsverbetering landschap.

Het bovenstaande maakt duidelijk dat het plan vooralsnog strijdig met artikel 3.9 van de IOV.

Wolfsboscheweg 11 Gemert:

Plan voorziet in de omzetting van de bestemmingen Agrarisch bedrijf en Agrarisch naar de bestemmingen Bedrijf en Groen – Wolfsveld zodat een bedrijfsverzamelgebouw kan worden opgericht. De bedrijfsbestemming is volledig gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en de groenbestemming zowel binnen Bestaand stedelijk gebied als ook daarbuiten.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Artikel 3.42 lid 3 van de IOV bepaalt dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op bedrijventerreinen regels bevatten die zorgvuldig ruimtegebruik bevorderden. In dit verband merken wij het volgende op.

Datum

12 januari 2024

Ons kenmerk

C2326130/5841982

In het plan wordt aangegeven dat het gebied onderdeel moet worden van het bedrijventerrein Wolfsveld/Smartpark. Artikel 3.42 lid 3 van de IOV bevat bepalingen over het gebruik van bedrijventerreinen. Ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein in de weg staan dienen te worden beperkt. Bedrijfswoningen worden hier expliciet vermeld. De gemeente stelt in haar reactie op onze vooroverlegreactie dat het amoveren van de woning geen realistische optie is en dat elders op Wolfsveld/Smartpark ook al gewoond wordt. Het gaat hier echter om een nieuw bestemmingsplan waarin de mogelijkheden voor de toekomst worden vastgelegd en dus ook aan de huidige wet- en regelgeving moet worden voldaan. Onderhavig plan voorziet dus in een bedrijfswoning. Dit is niet in overeenstemming met genoemde bepaling uit de IOV en draagt ook niet bij aan het toekomstig effectief functioneren van dit bedrijventerrein.

Vooralsnog is het plan dan ook strijdig met artikel 3.42 lid 3 van de IOV.

Indien u vragen of opmerkingen heeft ten aanzien van bovenstaande opmerkingen dan adviseren wij u rechtstreeks contact op te nemen met

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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.