

Het college van burgemeester
en wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10
5420 DA GEMERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 25 AUG. 2010

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp Bestemmingsplan 'BP Doonheide-
Molenbroekse Loop'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp Bestemmingsplan 'BP Doonheide- Molenbroekse Loop'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het Bestemmingsplan
zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale
ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Het voorontwerp Bestemmingsplan 'BP Doonheide- Molenbroekse Loop'
voorziet in de bouw van 137 woningen. Het plangebied is gelegen aan de
noordelijke rand van Gemert en het betreft een doorzetting van de wijk
Doonheide fase I en II.

2. Provinciale belangen

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot
2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Tegelijkertijd zijn en
zullen de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen worden vastgelegd in
de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte vormt het
provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op 23 april 2010 hebben
Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld, welke op 1 juni
2010 in werking is getreden. De Paraplunota is per 1 juni 2010 komen te
vervallen. Tegelijkertijd hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp van de
Verordening ruimte fase 2 op 1 juni 2010 vastgesteld.

Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze
provinciale belangen baseren wij ons op fase 1 van de Verordening ruimte
(VR1) en het ontwerp van fase 2 van de Verordening ruimte VR2).

Datum

24 augustus 2010

Ons kenmerk

1715052/1717745

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

S.C.S. Hendriks

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 75

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

SCHendriks@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Thema Stedelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk grenzend aan de bebouwde kom van de kern Gemert, 137 woningen te realiseren. De locatie is gelegen in een gebied dat conform de VR1 is aangeduid met Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De gemeente Gemert-Bakel geeft al enige tijd invulling aan de rood-met-groen koppeling door middel van een groenfonds. Echter het is niet duidelijk hoe dit groenfonds zich verhoudt tot de Landschapsinvesteringsregel (LIR), zoals verwoord in artikel 1.2.2 van de VR2. In tegenstelling tot hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld is de VR2 wel van toepassing op deze stedelijke ontwikkeling. Artikel 2.1.4 van de VR2 maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling indien de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Artikel 2.1.4 lid 6 geeft aan dat deze toelichting, een verantwoording bevat van de wijze waarop toepassing is gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering als bedoeld in Artikel 1.2.2.

Datum

24 augustus 2010

Ons kenmerk

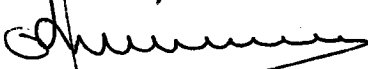
1715052/1717745

In het voorontwerp bestemmingsplan 'BP Doonheide- Molenbroekse Loop' wordt een toelichting gegeven op de aantallen woningen en wordt een verwijzing gemaakt naar artikel 2.1.6 van de Verordening ruimte. Volgens dit artikel dient de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de regionale woningbouwafspraken tot stand gekomen zijn en hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de regionaal gemaakte afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Wij willen u er op wijzen dat sinds december 2009 het Regionaal Woningbouw Programma 2010-2020 van kracht is en dat dit het toetsingskader betreft voor nieuwbouwlocaties.

3. Conclusie

Op basis van de overlegde gegevens constateren wij (mogelijke) strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het Bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

Schlegel, Norbert

Van: Ingrid Bruinooge [Ingrid.Bruinooge@minvrom.nl] namens Postbus VIZ Ruimtelijke plannen [VIZ-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl]
Verzonden: maandag 30 augustus 2010 15:27
Aan: Schlegel, Norbert
CC: 'iap@brabant.nl'
Onderwerp: Reactie vo bp Doonheide- Molenbroekse Loop

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel.
 Ter attentie van de heer N. Schlegel.

Op 11 augustus 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Doonheide Molenbroekse Loop" (H34620).

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

De directeur-inspecteur regio Zuid,
 p.o.
 ing. K. Rigterink

Ministerie van VROM
 VROM-Inspectie Regio Zuid
 Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14
 Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven

.....
 T 040-2652911

F 040-2653030

viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl



Waterschap
Aa en Maas

Nr.		
17 SEP 2010		
Gemeente Gemert-Bakel		

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch
T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E watertoets@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v. dhr. Schlegel
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

VERZONDEN 16 SEP. 2010

Datum	15 september 2010
Ons zaaknummer	2010/12458
Ons kenmerk	2010 / 13953
Uw kenmerk	RO/BTC/301024
Doorkiesnr.	(073) 615 6857 / R. van Mol
Onderwerp	Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Doonheide-Molenbroekse Loop"

Geachte mijnheer Schlegel,

Per brief heeft u ons onlangs gevraagd een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan "Doonheide-Molenbroekse Loop".

Op 4 augustus hebben wij (per e-mail) extra informatie ontvangen over dit plan. Op 10 september is tijdens het periodiek overleg tussen de gemeente en waterschap het plan besproken.

Het plan

De gemeente Gemert – Bakel is voornemens op de locatie Doonheide – Molen broekse loop woningbouw te realiseren. Voor het plan is in 2010 een verkavelingsplan opgesteld. Om voor het verkavelingsplan ook een planologisch-juridische kader te bieden is het bestemmingsplan opgesteld.

Reactie

In hoofdstuk 4.5 Waterhuishouding, van het voorontwerp zijn de waterbeleidsuitgangspunten beschreven. Zoals hierboven aangegeven is tijdens het overleg van 10 september het plan besproken. Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten plaats kan vinden.

Wij gaan er dan ook vanuit dat in het ontwerp bestemmingsplan wordt beschreven hoe binnen het plan met water wordt omgegaan. Het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding zouden wij getalsmatig zien uitgewerkt.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over deze brief, kunt u contact opnemen met dhr. Raymond van Mol onder telefoonnummer 073 615 6857 of per e-mail rvanmol@aaenmaas.nl

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a loop and a vertical line.

drs. T.J. Boer



Samenwerkingsverband
Regio Eindhoven

Nr.	
27 AUG 2010	
Gemeente Gemert-Bakel	

Keizer Karel V Singel 8
Postbus 985
5600 AZ Eindhoven
Tel: 040 2594594
Fax: 040 2594540
E-mail: info@sre.nl
Internet: www.sre.nl
KvK: 17245531
Bankrek.nr.: 67.89.12.084
Iban: NL03 INGB 067

Gemeente Gemert-Bakel
t.a.v. N. Schlegel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk

datum

22018\22133\RBR\MGE 24 augustus 2010

onderwerp

Bestemmingsplan

e-mail

r.debrouwer@sre.nl

doorkiesnummer

040 259 45 53

Geachte heer Schlegel,

U heeft ons onlangs in het kader van het vooroverleg overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan 'Doonheide – Molenbroekse Loop' per brief toegezonden.

Het plan is in overeenstemming met de door ons beoogde regionaal ruimtelijke ontwikkeling en wij hebben ten aanzien van dit plan dan ook geen opmerkingen. Wel willen wij een kleine kanttekening plaatsen.

Op pagina 11 staat onder het kopje *Regionaal woningbouwprogramma* vermeld dat de huisvesting van buitenlandse werknemers en statushouders een uitzondering vormt op het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Dit is echter alleen van toepassing wanneer de gemeente geconfronteerd wordt met substantieel en structureel grote aantallen buitenlandse werknemers en statushouders, die de aantallen waarmee in de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose rekening is gehouden overschrijden. In de prognose is immers al rekening gehouden met een bepaald aantal woningen voor statushouders en een schatting van het aantal buitenlandse werknemers dat een woning in een gemeente vraagt. Dit staat ook op deze manier in het Regionaal woningbouwprogramma beschreven. Wij vragen u dan ook dit in uw plan aan te passen.

Mocht u nog vragen hebben omtrent de bestemmingsplanadvisering door het SRE dan kunt u contact opnemen met Harm Mertens, beleidsadviseur Ruimte en Wonen. Hij is telefonisch bereikbaar op 040 - 259 45 87 of per e-mail: h.mertens@sre.nl.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het Dagelijks Bestuur
van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven,

J.P. Kroese,
directielid.

C01-1-05 \ 22018 22133 \ RBR \ MGE