

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

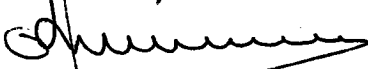
1715052/1717745

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