

Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
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
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp- bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, Reijseweg 35, De Mortel'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied, Reijseweg 35, De Mortel'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan (hierna: het plan) zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de uitbreiding van een vleeskuikenhouderij, waarbij het geldende bouwperceel wordt vergroot naar 2,35 ha en ter plaatse de bouw van een nieuwe stal is voorzien. De uitbreiding is gebaseerd op een innovatief bedrijfsconcept. Het plangebied is op grond van de Verordening ruimte gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Datum

7 december 2015

Ons kenmerk

C2179196/3896518

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. (John) Verboom

Telefoon

(073) 681 22 06

Email

jverboom@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

7 december 2015

Ons kenmerk

C2179196/3896518

Veehouderijen

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben regels vastgesteld voor veehouderij (zorgvuldige veehouderij). Zo zal een veehouderij waarbij sprake is van uitbreiding van, een vestiging van of omschakeling naar een veehouderij moeten voldoen aan meerdere op grond van de Verordening geldende regels. In beginsel en als één van de voorwaarden is in de Verordening bepaald, dat de omvang van een bouwperceel waarop een veehouderij is gevestigd ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen. Hierop zijn een aantal uitzonderingen mogelijk. In onderhavig geval wordt het bouwperceel boven 1,5 uitgebreid voor de ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept. Hierbij dient het plan te voldoen aan het bepaalde in artikel 7.3, lid 1a, c, d, e, f en g van de Verordening, in combinatie met het bepaalde in artikel 7.4, lid 1c van de Verordening.

Het plan voldoet voor het grootste deel aan de in voornoemde artikelen gestelde voorwaarden van de Verordening. Voor een aantal plandelen is dit dientengevolge (nog) niet het geval. Naast de regels t.a.v. veehouderijen is voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling ook de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening van toepassing. Ook ten aanzien van het aspect 'bevordering ruimtelijke kwaliteit' verhoudt het plan zich nog onvoldoende met het hiervoor genoemde artikel uit de Verordening.

Geurhinder (artikel 7.3, lid 1d van de Verordening)

Wij merken op dat de geurberekeningen zijn uitgevoerd met hoge snelheden (10m/s) (en een kleine diameter (0,9 m)). Gezien dit uitzonderlijke uitgangspunt verzoeken wij u om erop toe te zien dat deze snelheden ook in de praktijk daadwerkelijk gerealiseerd worden. Tevens verzoeken wij u met toezicht hierop te laten controleren.

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (respectievelijk artikel 7.3, lid 1f en artikel 3.2 van de Verordening)

In artikel 7.3, lid 1d van de Verordening is bepaald, dat de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel moet bevatten. Uit het plan blijkt niet hoeveel m² landschappelijke inpassing in het plan is opgenomen. Wij adviseren u dit gegeven inzichtelijk te maken in het plan. Bovendien merken wij het volgende op, mede gelet op de verantwoorde kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plan bevat een bijlage 2 (Beplantingsplan) welke zowel dient te voorzien in de vereiste 10% landschappelijke inpassing als de kwaliteitsverbetering van het landschap, als gevolg van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling.

Het beplantingsplan is vanuit juridisch-planologisch oogpunt onvoldoende verwerkt in zowel de verbeelding van het plan als de planregels. Zo ontbreken binnen de verbeelding van het plan passende bestemmingen/aanduidingen, welke zekerstellen dat de verantwoorde beplanting conform het beplantingsplan duurzaam in stand wordt gehouden. Bovendien bevat de planregeling geen borging dat de landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan afdwingbaar wordt aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden. Artikel 5.4.4 van de planregeling bevat weliswaar voorwaardelijke gebruiksbepaling maar wij missen hier een concrete verwijzing naar bijlage 2; het beplantingsplan.

In dit geval is ervoor gekozen om ook een deel van de landschappelijke inpassing buiten het plangebied aan te leggen. Wij achten het planologisch-juridisch niet mogelijk om de aanleg en duurzame instandhouding van dat deel van de landschappelijke inpassing welke buiten het plangebied is gelegen, in onderhavig plan zeker te stellen.

Als nadere opmerking wijzen wij in dit verband op het gegeven dat de nummering van artikel 5.3.1 niet klopt.

Datum

7 december 2015

Ons kenmerk

C2179196/3896518

Gelet op het voorgaande adviseren wij u om het plangebied te vergroten zodat de gehele landschappelijke inpassing daar binnen past. Vervolgens adviseren wij u om die plandelen waar de inpassing is voorzien, conform het beplantingsplan aan te duiden en deze aanduidingen te vertalen in de planregeling met een verwijzing naar bijlage 2.

Wijzigingsregels

In het plan zijn wijzigingsregels opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bestemmingen te wijzigen. Op basis van de artikelen 5.7.1 tot en met 5.7.5 is het mogelijk om de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' in andere bestemmingen te wijzigen, terwijl deze bestemmingen niet in het plan zijn opgenomen. Hierdoor kan naar onze mening geen uitvoering worden gegeven aan de wijzigingsregels. Wij adviseren u om de planregels hierop aan te passen.

Datum

7 december 2015

Ons kenmerk

C2179196/3896518

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening 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.

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light grey rectangular background.

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.