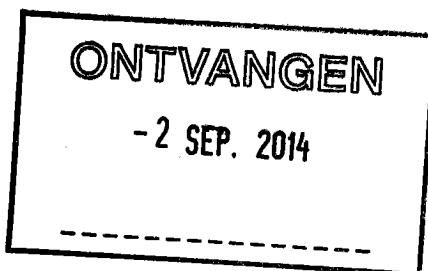


Het college van burgemeester
en wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT



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



VERZONDEN - 1 SEP. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden,
oktober 2014'

Datum

28 augustus 2014

Ons kenmerk

C2153448/3660101

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Cluster

Ruimte

Telefoon

Fax

Bijlage(n)

-

E-mail

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2014'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 35 woningen binnen bestaand stedelijk gebied van Gemert-Bakel. Tevens voorziet dit plan in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied van Gemert-Bakel wordt een bestemming "Agrarisch-agrarisch bedrijf" omgezet naar de bestemming "Wonen".

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 bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

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

28 augustus 2014

Ons kenmerk

C2153448/3660101

Ten aanzien van het onderhavig bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

Thema kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening.

Dit bestemmingsplan voorziet dus tevens in de omzetting van de bestemming “Agrarisch-agrarisch bedrijf” naar “Wonen” op de locatie Heuvel 62. Deze locatie is gelegen in gemengd landelijk gebied.

Artikel 7.7 lid 4 van de Verordening bepaalt dat een plan kan voorzien in gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning indien geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Daarnaast dient voor een dergelijke ontwikkeling kwaliteitsverbetering te worden opgenomen in het plan. In het onderhavig plan ontbreekt de kwaliteitsverbetering voor deze ruimtelijke ontwikkeling hetgeen strijdig is met artikel 3.2 van de Verordening. Wij verzoeken u het plan aan te vullen met deze kwaliteitsverbetering.

In het kader van dit thema willen wij u er nog op wijzen dat de uitvoering en instandhouding van de kwaliteit verbeterende maatregelen dienen te worden zeker gesteld, bijvoorbeeld in een anterieure overeenkomst en/of middels een voorwaardelijke (gebruiks)bepaling in de regeling. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te vullen met deze zekerstelling.

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.

Mocht onze reactie niet duidelijk zijn dan verzoeken wij u met ons in overleg te treden.

Datum

28 augustus 2014

Ons kenmerk

C2153448/3660101

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. A. D.' followed by a large, stylized flourish.

hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Bestand Bericht e-Suite

Negeven Ongewenste e-mail Verwijderen Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen Meer Vergadering Verplaatsen OneNote Acties Markeren als ongelezen Categoriseren Opvolgen Vertalen Verwant Selecteren In-/uitzoomen

Van: [Redacted] Verzonden: vr 22-
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: Aanmelden 2 bestemmingsplan tbv. vooroverleg

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42

Beste
Hierbij mijn reactie op onderstaande bestemmingsplannen.

- **Partiële herziening "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2014"**
Zou je bij planontwikkeling "Verkoop reststroken" kunnen aangeven of deze stroken deel uitmaken van het watersysteem in een wijk? Soms worden de groenstroken gebruikt als "vloevelden" bij uitstroomb voorziening van hemelwaterstelsels of onderhoudstroken voor watergangen. Als dit het geval is aangeven wat de gevolgen zijn. Verder heb ik geen op- of aanmerkingen op het plan.

Mocht je nog vragen hebben n.a.v. deze reactie kun je met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Waterschap Aa en Maas