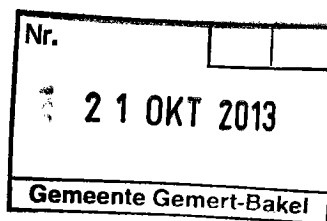


Bijlage bij Toelichting

Bijlage 1 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
Bijlage 2 Nota van vooroverleg



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



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

VERZONDEN 18 OKT 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Boekelseweg 27 in Handel'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Boekelseweg 27 in Handel'.

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

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de omzetting van de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" 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 2012. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld, welke op 31 mei 2013 in werking is getreden.

Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld en met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.

Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan 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 thema's. Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening.

Datum

18 oktober 2013

Ons kenmerk

C2129876/3484606

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. Mulders

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 84 80

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jmulders@brabant.nl

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



Bevorderen van ruimtelijke kwaliteit

- **Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

Ten opzichte van de bestaande situatie op Boekelseweg 27 is een forse woonbestemming opgenomen. De noodzaak van deze omvang wordt in het plan niet onderbouwd. Vooralsnog kan niet gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik en dit is strijdig met artikel 2.1 van de Verordening. Wij verzoeken u het ontwerp hierop aan te passen.

- **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

In de stukken ontbreekt de verantwoording in het kader van de kwaliteitsverbetering. Er wordt bijvoorbeeld niet aangegeven hoeveel m² aan overvloedige bebouwing wordt gesloopt. Ook andere kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een landschappelijk inpassing, ontbreken. Dit is strijdig met artikel 2.2 van de Verordening. Wij verzoeken u het ontwerp hierop aan te passen.

In het verlengde hiervan willen wij u erop wijzen dat de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen te worden zekergesteld, bijvoorbeeld in een anterieure overeenkomst. Wij verzoeken u het ontwerp 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.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

18 oktober 2013

Ons kenmerk

C2129876/3484606



Bijlage 1 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

| Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant | Antwoord |
|--|---|
| <p>- Het bouwvlak met de bestemming Agrarisch bedrijf wordt volledig omgezet naar de bestemming Wonen. De noodzaak voor een groot bouwvlak is niet onderbouwd. Vooralsnog kan er dan niet gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik.</p> | <p>Het bouwvlak wordt niet verkleint omdat het verkleinen van een bouwvlak niet binnen de bevoegdheid valt van het college van Burgemeester en Wethouders. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt gewaarborgd middels de bestemmingsregels die voor deze bestemming gelden. De regels geven namelijk aan dat er maar één woning van 600 m³ (in geval van herbouw) en 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Daarbij moet alle bebouwing op een afstand van 15 meter van elkaar zijn gesitueerd. Zodoende vindt er ten alle tijden centrering van de gebouwen plaats.</p> |
| <p>- Kwaliteitsverbetering landschap. Er wordt niet aangegeven hoeveel er gesloopt gaat worden en ook andere kwaliteit verbeterende maatregelen ontbreken.</p> | <p>Kwaliteitsverbetering van het landschap heeft reeds plaats gevonden door sloop van de overtollige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen, een tweetal varkensstallen, hadden een oppervlakte van circa 1.600m² en zijn reeds gesloopt. Op dit moment is nog een gebouw (circa 100 m²) aanwezig, welke in gebruik is voor opslag van bouwmaterialen ten behoeve van de in aanbouw zijnde woning. Nadat de bouw gerealiseerd is zal ook dit gebouw, conform de verleende sloopvergunning, worden gesloopt. Daarnaast is in de bestemmingsregels opgenomen dat bij een uitbreiding van bebouwing groter dan 20 m² sprake moet zijn van aanplant van erfbeplanting. Hiermee wordt voor toekomstige uitbreiding van bebouwing een kwaliteitsverbetering van het landschap gewaarborgd.</p> |