

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 m<sup>2</sup> aan overtollige 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

<b>Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant</b>	<b>Antwoord</b>
<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 m<sup>3</sup> (in geval van herbouw) en 100 m<sup>2</sup> 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 1.600m<sup>2</sup> en zijn reeds gesloopt. Op dit moment is nog een gebouw (circa 100 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> sprake moet zijn van aanplant van erfbeplanting. Hiermee wordt voor toekomstige uitbreiding van bebouwing een kwaliteitsverbetering van het landschap gewaarborgd.</p>

ONTVANGEN

24 DEC. 2013

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



Gemeenteraad van Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT

VERZONDEN 23 DEC. 2013

**Onderwerp**

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Boekelseweg 27 in Handel'

**Datum**

11 december 2013

**Ons kenmerk**

C2135060/3510475

**Uw kenmerk**

**Contactpersoon**

J.M.H. Mulders

**Directie**

Ruimte

**Telefoon**

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

jmolders@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Boekelseweg 27 in Handel' ligt met ingang van 18 november 2013 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

**Planbeschrijving**

Het ontwerp wijzigingsplan voorziet in de omzetting van de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" naar de bestemming "Wonen". Het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is reeds geruime tijd geleden beëindigd en de opstallen zijn gesloopt.

**Vooroverleg**

Bij brief van 18 oktober 2013, kenmerk C129876/3484606, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

**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 1 juni 2013 in werking is getreden.

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



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

Naar verwachting zal de in ontwerp vastgestelde Verordening ruimte 2014 medio maart 2014 in werking treden. Gelet op het volgens ons reële uitgangspunt, dat onderhavig bestemmingsplan pas na voornoemd tijdstip kan worden vastgesteld, verwijzen wij in deze reactie ook naar de van toepassing zijnde artikelen in de ontwerp Verordening ruimte 2014.

**Datum**

11 december 2013

**Ons kenmerk**

C2135060/3510475

**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. Ten aanzien van het onderhavige wijzigingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

**Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

Het bestemmingsvlak "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" wordt volledig omgezet naar een bestemmingsvlak "Wonen" met een omvang van ca. 5900 m<sup>2</sup>. Wij achten dit in strijd met de uitgangspunten van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik ex. artikel 2.1. van de Verordening ruimte 2012 (artikel 3.1. ontwerp Verordening ruimte 2014). De stelling van de gemeente dat het college niet bevoegd is om door middel van een wijzigingsplan een verkleining van het bestemmingsvlak door te voeren is hierbij niet relevant. Het had op de weg van de gemeente gelegen om in een dergelijke situatie een (postzegel)bestemmingplan te maken. Voorts geeft u in uw reactie op het vooroverleg aan dat binnen het beoogde bestemmingsvlak alleen ruimte is voor een woning van 600 m<sup>2</sup> en een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> op een afstand van maximaal 15 meter van elkaar. Naar ons oordeel is het daarmee ook niet noodzakelijk om een bestemmingsvlak van ca. 5900 m<sup>2</sup> op te nemen.

**Conclusie**

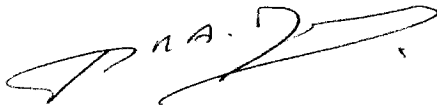
Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij geven u dringend in overweging om voor onderhavig plan een bestemmingsplan op te stellen met een op maat gesneden bestemmingsvlak.



Wij gaan er van uit dat onze zienswijze voldoende duidelijk uiteengezet is.  
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

**Datum**  
11 december 2013  
**Ons kenmerk**  
C2135060/3510475

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document  
digitaal ondertekend

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

