

Eva Welten - van Gerwen Advies

Van: Mol, Raymond van <rvanmol@aaenmaas.nl>
Verzonden: dinsdag 2 september 2014 13:57
Aan: Niezen, Henk
Onderwerp: RE: vooroverleg wijzigingsplan Dr. de Quayweg 76 in De Mortel

Beste Henk,

De wateraspecten zijn goed verwerkt in het plan. Ik heb dan ook geen op- of aanmerkingen. Mocht je nog vragen hebben kun je met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Raymond van Mol
Beleidsmedewerker watertoets
Waterschap Aa en Maas

T +31 73 615 68 57
M +31 6 51 19 48 19
E rvanmol@aaenmaas.nl

www.aaenmaas.nl

Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch
Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch



Van: Niezen, Henk [<mailto:henk.niezen@gemert-bakel.nl>]
Verzonden: woensdag 6 augustus 2014 11:38
Aan: Watertoets
Onderwerp: vooroverleg wijzigingsplan Dr. de Quayweg 76 in De Mortel

Beste meneer, mevrouw,

Hierbij wil ik u het voorontwerp wijzigingsplan "Dr. de Quayweg 76 in De Mortel" voorleggen.

Ik wil u vragen om binnen 6 weken uw reactie op dit plan kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,



Henk Niezen
Senior medewerker Vergunningen & Toezicht
henk.niezen@gemert-bakel.nl | 0492-37 85 00
www.gemert-bakel.nl | @gemGemertBakel
[facebook.com/gemeenteGemertBakel](https://www.facebook.com/gemeenteGemertBakel)

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 22 SEP. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Dr. de Quayweg 76, De Mortel'

Datum

22 september 2014

Ons kenmerk

C2154035/3666104

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jverboom@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Dr. de Quayweg 76, De Mortel'.

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

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de vergroting en vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een nertsenfokkerij. Het plangebied is op basis van de Verordening ruimte 2014 gelegen in gemengd landelijk gebied, zonder de aanduiding beperking veehouderij. Uit het plan blijkt dat vergroting/vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is om een bijgebouw (loods) te kunnen realiseren.

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 (Verordening). 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

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.

bescherming van de provinciale belangen.

Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels. Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

22 september 2014

Ons kenmerk

C2154035/3666104

Veehouderij

De locatie Dr. de Quayweg 76, De Mortel, is op basis van de Verordening gelegen in gemengd landelijk gebied. In dat geval zouden in beginsel de regels van artikel 7.3, lid 1 van de Verordening van toepassing zijn. In voornoemd artikel zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan, wanneer het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling als in onderhavig geval. Echter is het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet in overeenstemming met de regels voor veehouderij die op grond van de Verordening gelden. Er ontbreekt binnen voornoemd bestemmingsplan in algemene zin een borging dat (uitbreiding van) veehouderij enkel plaats kan vinden als invulling wordt gegeven aan zorgvuldige veehouderij zoals bedoeld in de Verordening. In dat verband zal het bestemmingsplan zo ingericht moeten worden dat er handhavend opgetreden kan worden wanneer de veehouder de maatregelen die vereist zijn t.a.v. zorgvuldige veehouderij, niet in stand houdt.

Nu uw bevoegdheid tot het wijzigen van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2010' zich in onderhavig geval strekt tot een planregeling waarin regels ontbreken t.a.v. zorgvuldige veehouderij, is het dientengevolge niet mogelijk om van uw wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken. In dit geval is het beoogde plan enkel uitvoerbaar als gekozen wordt voor een door uw raad vast te stellen bestemmingsplan, waarin de regels voor zorgvuldige veehouderij zijn opgenomen en het plan aan die regels voldoet, of middels het verlenen van een omgevingsvergunning onder dezelfde voorwaarden als hiervoor genoemd.

Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.3 van de Verordening, gelden de rechtstreeks werkende regels op grond van artikel 34 van de Verordening.

Ten behoeve van een eventuele vervolprocedure willen wij u op het volgende wijzen. Wij missen op basis van een eerste inhoudelijke toetsing de volgende gegevens in het plan om te bepalen of ter plaatse sprake is van zorgvuldige veehouderij:

- BZV (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij) is niet toegevoegd;
- Er is niet getoetst aan de norm voor fijn stof, deze moet nog plaatsvinden;
- Er is niet getoetst aan de norm voor geur, deze moet nog plaatsvinden;
- Onduidelijk is of wordt voldaan aan de eis van landschappelijke inpassing. In dit verband verwijzen wij naar hetgeen wij eerder in deze reactie hebben aangegeven t.a.v. kwaliteitsverbetering van het landschap.

Daarnaast wijzen wij op het volgende.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

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.

Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. Daarbij inbegrepen de mogelijkheid om ten opzichte van de geldende situatie extra bebouwing op te richten binnen bestemmingsvlakken/bouwvlakken.

Uit het plan blijkt niet wat de juiste omvang van het bouwvlak wordt. In het plan worden verschillende maatvoeringen genoemd: 1,35/1,4 en 1,5 hectare. Wij verzoeken u in het ontwerp-wijzigingsplan de juiste maatvoering op te nemen, waarbij verbeelding en toelichting met elkaar in overeenstemming zijn.

Zoals wij hierboven hebben aangegeven dient een vergroting van een bouwvlak gepaard te gaan met een passende kwaliteitsverbetering van het landschap. Een verantwoording waaruit blijkt op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de vergroting/vormverandering van het bouwvlak gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied, ontbreekt in het plan.

Datum

22 september 2014

Ons kenmerk

C2154035/3666104

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan niet verder in procedure te brengen en een ruimtelijke planvorm te kiezen zoals eerder in deze reactie is aangegeven en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

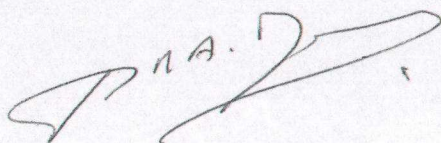
Datum

22 september 2014

Ons kenmerk

C2154035/3666104

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', written over a faint horizontal line.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.