

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



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Esp 9 in Bakel'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Esp 9 in Bakel'.

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

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in een splitsing van cultuurhistorische bebouwing en de omzetting van een deel van de agrarische bestemming naar een woonbestemming waardoor een deel van de cultuurhistorische bebouwing de bestemming "Wonen" krijgt en het andere deel van de zelfde cultuurhistorische bebouwing de bestemming "Agrarisch" behoudt. Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel.

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, zoals deze luidt per 15 juli 2015 (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

26 november 2015

Ons kenmerk

C2179379/3890064

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(073) 680 84 80

Email

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

De Verordening bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Verordening omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe.

Datum

26 november 2015

Ons kenmerk

C2179379/3890064

Splitsing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (in groenblauwe mantel)

Artikel 6.7 lid 3b bepaalt dat de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorische waardevolle bebouwing mogelijk is indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is dus voorstelbaar op deze locatie.

Verbeelding en planregels

In de nieuwe beoogde situatie wordt één deel van de cultuurhistorische woonboerderij vervat in een woonbestemming. Het overige deel van de cultuurhistorische woonboerderij blijft binnen het agrarisch bouwblok liggen en behoudt de functie als bedrijfswoning.

Voor het deel van het plangebied waar de woonbestemming op is gelegd is in artikel 15.1.4. van de planregels het behoud, versterken of herstel van de cultuurhistorische waarden geborgd.

Voor het deel van het plangebied dat de agrarische bestemming behoudt, en waarbij sprake is van een bedrijfswoning, is het behoud, versterken of herstel van de cultuurhistorische waarden echter niet geborgd. Ook voor dit deel zullen bepalingen in de regels moeten worden opgenomen waardoor behoud, versterken of herstel van de cultuurhistorische waarden wel zijn geborgd.

In de beoogde situatie zal er binnen de agrarische bestemming een grondgebonden agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf) gevestigd zijn.

Dit betreft conform de Verordening een (vollegronds) teeltbedrijf.

De aangeleverde verbeelding in combinatie met de aangeleverde regels sluiten echter ook een veehouderij (melkvee) niet uit. Op de verbeelding ontbreekt ook de aanduiding "grondgebonden". Daarnaast zijn in de regels bepalingen opgenomen die als verouderd of niet relevant kunnen worden aangemerkt. Deze dienen te worden verwijderd en/of vervangen. De gemeente dient een toegesneden bestemming te hanteren met bijbehorende verbeelding en regels, conform de Verordening.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het wijzigingsplan (vooralsnog) niet in overeenstemming is met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Datum

26 november 2015

Ons kenmerk

C2179379/3890064

Cluster Ruimte,
namens deze,

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

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.