

Van: Watertoets [<mailto:watertoets@aaenmaas.nl>]

Verzonden: maandag 18 november 2013 12:11

Onderwerp: RE: Vooroverleg wijzigingsplan Sparrenweg 5 in Gemert

Beste,

Bedankt voor het doorsturen van het voorontwerp. Door de ontwikkeling neemt de verharding met ca. 1.200 m² toe. Er worden binnen het plangebied maatregelen getroffen om hemelwater te infiltreren. Er wordt een waterbassin (capaciteit van ca. 150 m³) en een vijver aangelegd (capaciteit van ca. 200 m³).

Ik heb nog een paar vragen:

1. Wordt het opgevangen hemelwater uit het bassin gebruikt voor beregening? Als dit zo is graag vermelden;
2. Uit mijn gegevens blijkt dat in het gebied hoge "GHG" grondwaterstanden voorkomen, tussen de 0 -0,20m. De vijver zal dus bij hoge grondwaterstanden een beperkt bergende capaciteit hebben. Is bij deze grondwaterstanden een open waterberging (gezien het grote oppervlak wat nodig is) wel een goede maatregel? Ik ben benieuwd welke gegevens er gebruikt zijn;
3. Vindt er nog een overstort plaats op het watersysteem (vanuit het bassin en/of de vijver).

Alvast bedankt voor de reactie. Mocht je nog vragen hebben kun je altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

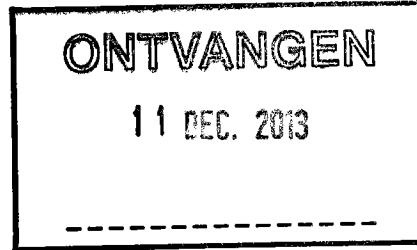
Beleidsmedewerker watertoets
Waterschap Aa en Maas

www.aaenmaas.nl

Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch



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
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 10 DEC. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Sparrenweg 5 in Gemert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Sparrenweg 5 in Gemert'.

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 betreft een wijzigingsplan in agrarisch gebied ten behoeve van een grondgebonden boomteeltbedrijf. Doel is de vergroting van het bouwvlak van 0,45 naar 1,2 hectare om de (reeds aanwezige) verharding, het laaddok en het waterbassin (thans buiten het bouwblok gelegen) binnen het bouwblok te brengen. Tevens wordt hiermee de bouw van een teeltondersteunende kas in de nabije toekomst mogelijk gemaakt.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is reeds een omgevingsvergunning afgegeven voor het bouwen van een bedrijfswoning (nog niet gerealiseerd).

In verband met de uitbreiding van het bouwvlak is een (erf)inrichtingsplan bijgevoegd om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (effectief wordt ca. 3000m² groen toegevoegd, waarmee de totale beplanting komt op ca. 3600m²).

Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2133354/3508204

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

R.R.J.W. van Goethem

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 28 64

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

rvgoethem@brabant.nl

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



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.

Op 17 mei 2013 is de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld. Deze wijziging is op 31 mei 2013 in werking getreden.

Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is een herziening in procedure, die met ingang van 13 september 2013 ter inzage is gelegd. Naar verwachting zullen deze herzieningen medio maart 2014 in werking treden.

Aangezien redelijkerwijs aannemelijk is dat het wijzigingsplan na dit tijdstip zal worden vastgesteld, hebben wij bij onze beoordeling rekening gehouden met deze actualisatie van het provinciale ruimtelijke beleid.

In deze reactie zullen wij daarom zowel verwijzen naar de Verordening ruimte 2012 als de ontwerp Verordening ruimte 2014.

Provinciale belangen

In de Verordening ruimte zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

De Verordening ruimte 2014 bevat algemene regels, regels voor structuren, regels voor aanduidingen, rechtstreeks werkende regels (voor veehouderijen) en een aantal procedurele bepalingen.

Het voorontwerp wijzigingsplan is volgens de Verordening ruimte 2014 gelegen in de structuur "Gemengd landelijk gebied" (in de Verordening ruimte 2012 'Agrarisch gebied' geheten). De locatie heeft in de Verordening ruimte geen nadere aanduiding.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied zijn naast artikel 7 van Hoofdstuk 3 (Structuren), de algemene regels van Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte 2014 van toepassing.

Ten aanzien van het voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen. Deze lichten wij hierna verder toe.

1. Het (erf)inrichtingsplan is akkoord, maar het is nog onduidelijk hoe de realisatie financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd;
2. De juridische grondslag voor het vaststellen van nieuwe planregels door B&W ontbreekt.

Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2133354/3508204



Ad 1 Ruimtelijke kwaliteit; kwaliteitsverbetering van het landschap
- *artikel 2.2 Vr 2012 (artikel 3.2 ontwerp Vr 2014)*

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. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken), vormveranderingen van 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.

De kwaliteitsverbetering ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in het voorontwerp verantwoord door middel van een (erf)inrichtingsplan (bijlage 2 bij de toelichting van het voorontwerp). Daarop is aangegeven waar de bestaande beplanting aanwezig is en waar nieuwe erfbeplanting wordt toegevoegd.

Inhoudelijk voldoet de in het plan opgenomen verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wij missen in dit verband echter de zekerstelling dat de beoogde landschappelijke inpassing tot stand komt en in stand wordt gehouden.

Het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling zou hiervoor uitkomst kunnen bieden, en/of het opnemen van een voorwaardelijke bepaling in de planregels waaruit blijkt dat het gebruik van de voorgestane gronden en gebouwen/bouwwerken niet eerder mag plaatsvinden dan dat de kwaliteitsverbeterende maatregel uitvoerbaar is zeker gesteld voor zowel de aanleg als de instandhouding van de landschappelijke inpassing. (Voor de bevoegdheid een dergelijke bepaling op te nemen zie echter hierna onder 2.)

Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2133354/3508204



Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2133354/3508204

Ad 2. Bevoegdheid vaststellen gewijzigde planregels

Volgens het voorontwerp zijn B&W voornemens om bij het wijzigingsplan ook nieuwe regels voor de locatie vast te stellen omdat de huidige regels van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2010' niet voldoen aan de Vr 2012. Volgens artikel 3.6 Wro juncto artikel 26 van het vigerende bestemmingsplan zijn B&W echter alleen bevoegd de bestemmingen te wijzigen, niet de regels (daartoe is de gemeenteraad bevoegd).

U heeft desgevraagd aangegeven dat u zich hiervan bewust bent. U kiest er voor om in wijzigingsplannen alléén de planregels te verwijderen die in strijd zijn met de Verordening ruimte 2012 (aangemerkt als 'vervallen').

Tegelijkertijd bent u bezig een nieuw integraal bestemmingsplan Buitengebied voor te bereiden dat tevens aansluit op de Verordening ruimte 2014.

Wij waarderen dat u de Verordening ruimte 2012 zo snel mogelijk een plaats wil geven in de wijzigingsplannen, maar op de nu voorgestane wijze is de vertaling juridisch niet houdbaar. Indien initiatiefnemer of een derde belanghebbende een beroep wil doen op de (onbevoegd) vervallen verklaarde planregels, kan in een juridische procedure de geldigheid van de planregels ter discussie komen te staan.

Ter illustratie: in het voorliggende geval wilt u voor het reeds aanwezige containerveld buiten het bouwblok gebruik maken van de bestaande binnenplanse mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het realiseren van deze voorziening buiten/aansluitend op het bouwblok (p. 8, toelichting).

Dit is wat ons betreft vanuit het vigerende plan juridisch gezien akkoord. Uit de toelichting blijkt echter niet of deze ontheffing al daadwerkelijk is afgegeven ('bestaand recht'). In de nieuw vast te stellen planregels laat u de grondslag om deze ontheffing te verlenen vervallen (artikel 25.21).

U heeft een aantal mogelijkheden om deze risico's te voorkomen of beperken, naar keuze van uw college. Bijvoorbeeld door de gewijzigde planregels te laten vaststellen door de gemeenteraad. Een andere optie is wellicht voor de planregels te verwijzen naar het vigerende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied herziening april 2010', waarbij uw college tegelijkertijd aangeeft geen gebruik te zullen maken van de bevoegdheid om ontheffing te verlenen of het plan te wijzigen voor wat betreft nader aangeduide onderwerpen in artikel 25 respectievelijk 26 in verband met strijd met de Verordening ruimte 2012. De laatste optie is zoals u zelf opmerkt, het vaststellen van een nieuw integraal bestemmingsplan Buitengebied dat voldoet aan de geldende kaders vanuit het provinciaal beleid en de Verordening ruimte.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijd met de Verordening ruimte 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.

Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2133354/3508204

Cluster Ruimte,
namens deze,

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

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

