

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

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
[redacted]
[redacted]
www.brabant.nl
[redacted]

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2019'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in twee ruimtelijke ontwikkelingen. Een groenbestemming wordt omgezet naar wonen en binnen deze woonbestemming wordt één woning mogelijk gemaakt. Tevens wordt een groenbestemming van 7.780 m2 omgezet naar een bedrijfsbestemming op de locatie Leije ongenummerd, gelegen op bedrijventerrein Wolfsveld. Het plangebied is in de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur "Bestaand stedelijk gebied".

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

30 januari 2019

Ons kenmerk

C2236912/4472012

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[redacted]

Telefoon

[redacted]

Email

[redacted]

Bijlage(n)

-

Bedrijven binnen bestaand stedelijk gebied in kernen in landelijk gebied

Onderhavig plan voorziet o.a. in de omzetting van een groenbestemming van 7.780 m² naar een bedrijfsbestemming op de locatie Leije ongenummerd, gelegen op het bedrijventerrein Wolfsveld. Voor deze ontwikkeling zijn in de artikel 4.6 van de Verordening bepalingen opgenomen.

Datum

30 januari 2019

Ons kenmerk

C2236912/4472012

Op pagina 20 van de toelichting wordt aangegeven dat met deze ontwikkeling wordt afgeweken van de maximale omvang van een bouwperceel van 5000 m². Ook wordt aangegeven aan welke voorwaarden van de Verordening moet worden voldaan om overschrijding van een maximaal bouwperceel alsnog in overeenstemming te brengen met de Verordening. De uitwerking aan de hand van deze voorwaarden ontbreekt echter en dus wordt niet onderbouwd/gemotiveerd dat in deze situatie overschrijding van de maximale omvang van 5000 m² in overeenstemming is met de Verordening. Deze uitwerking zal aan het plan moeten worden toegevoegd om het plan in overeenstemming te brengen met deze bepalingen uit artikel 4.6 van de Verordening.

Ook wordt verwezen naar het subregionaal overleg waarin dit plan is besproken, geen nadere vragen zijn gesteld en daarom provinciale belangen deze voorgenomen planontwikkeling niet in de weg staan. Dat geen vragen zijn gesteld betekent niet automatisch dat afstemming/besluitvorming binnen de subregio heeft plaatsgevonden en dat daarmee geen provinciale belangen in het geding kunnen zijn. Dit standpunt vraagt vooralsnog om verduidelijking.

Conclusie

Wij verzoeken u om het onderdeel van het bestemmingsplan dat nog niet in overeenstemming is met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.