

Gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Onderwerp

Voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Gerele Peel 31'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Gerele Peel 31'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Op de locatie Gerele Peel 31 in Elsendorp is een tuinplantenkwekerij gevestigd. De locatie bestaat uit een kas van ca. 1,2 ha, tuinbouwloods, buitenvelden, waterbassin en een bedrijfswoning. Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in de uitbreiding van de kas tot een omvang van ca. 2,5 ha. Daartoe wordt het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' vergroot met ongeveer 1,3 ha tot een totaal van ongeveer 3.9 ha. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en op een ander plek binnen het bouwvlak teruggebouwd.

Voorliggend plan is onderdeel van de 'Proeftuin VAB Elsendorp'. Doelstelling van de proeftuin is om ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van het buitengebied van Elsendorp een impuls te geven. De proeftuin is een gezamenlijk proces dat het dorpsoverleg, initiatiefnemers in het gebied, de gemeente, het waterschap en de provincie doorlopen. De impuls wordt gegeven door nieuwe initiatieven in het buitengebied een (maatschappelijke) meerwaarde te laten creëren op het gebied van leefbaarheid, ruimte voor bedrijvigheid en innovatie, waterbeheer, landschappelijke kwaliteit en recreatie. Dit kan op verschillende manieren vorm

Datum

9 maart 2020

Ons kenmerk

C2258268/4664250

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

N.E. (Nienke) Monnee

Telefoon

(06) 52 79 41 01

Email

nmonnee@brabant.nl

Bijlage(n)

-

krijgen, waaronder een financiële bijdrage aan een nog op te richten gebiedsfonds. Vanuit dit fonds zullen projecten (gedeeltelijk) gefinancierd worden die bijdragen aan de gemeenschappelijk opgestelde doelen voor de ruimtelijke kwaliteit en vitaliteit van Elsendorp.

Datum

9 maart 2020

Ons kenmerk

C2258268/4664250

Het gezamenlijke proces van de proeftuin is op dit moment nog gaande. Dat betekent dat er op dit moment nog geen bestemmingsplan is en dat er nog gewerkt wordt aan de visie, het meerwaardeplan, etc. Voorliggend initiatief betreft een koploper, in die zin dat dit initiatief in procedure is gebracht, vooruitlopend op het nog op te stellen bestemmingsplan voor de proeftuin. In die context hebben wij het plan bekeken.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

De locatie is op grond van de IOV gelegen in het gemengd landelijk gebied en in glastuinbouw-doorgroeigebied. De ontwikkeling zoals deze nu voorligt past in principe binnen het provinciale ruimtelijk beleid voor deze gebieden. Wel vragen wij nog uw aandacht voor onderdelen van het plan die op dit moment nog niet voldoende uitgewerkt zijn (althans niet bij de stukken zitten zoals wij deze nu ontvangen hebben) om volledig beoordeeld te worden.

Dit betreft de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap die op grond van de IOV verplicht is. Daarnaast betreft het de planregeling en de wijze waarop het een en ander geborgd gaat worden in de planregels (waaronder de borging van de sloop van de huidige bedrijfswoning en de borging van het landschappelijk inpassingsplan).

Wat betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap merken wij op dat het plan, zoals dat nu voorligt, bestaat uit een landschappelijk inpassingsplan en een nog nader te bepalen investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze nader te bepalen investering wordt gedaan in het kader van de 'Proeftuin Elsendorp'. Zoals hierboven al uiteengezet is het proces van de 'Proeftuin Elsendorp' nog gaande. Wij begrijpen dan ook dat de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering nu nog niet uitgewerkt kan worden in voorliggend plan. Wel vragen wij een nadere motivering van de omvang van de kwaliteitsverbetering van het landschap en de wijze waarop de uitvoering daarvan (zo goed als mogelijk) geborgd wordt.

Wat betreft de planregeling merken wij op dat deze slechts bestaat uit een verwijzing naar de planregeling van het moederplan. Wij verzoeken u te overwegen een passende planregeling voor de nu voorliggende ontwikkeling te maken waar in ieder geval de borging van de landschappelijke inpassing, de sloopt van de huidige bedrijfswoning en de resterende kwaliteitsverbetering onderdeel uitmaakt.

Datum

9 maart 2020

Ons kenmerk

C2258268/4664250

Conclusie

Wij verzoeken u om het plan aan te vullen en daarbij rekening te houden met onze bovengenoemde opmerkingen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.