

Gemeente 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 16 FEB. 2015

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Kalkhoven'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kalkhoven'.

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

Planbeschrijving

Het plan beoogt een juridisch-planologisch kader te geven voor ontwikkeling van de wijk Kalkhoven te Handel, door middel van transformatie van een voormalige bedrijfsbestemming (autogarage) naar woongebied.

Het naastgelegen hotel Handelia wordt eveneens ontwikkelruimte geboden.

18 woningen inclusief de bedrijfswoning bij Hotel Handelia zijn reeds op basis van vergunningen in afwijking van het bestemmingsplan gerealiseerd.

Het plan voorziet daarnaast in 15 nieuwe woningen, wegen, parkeer- en groenvoorzieningen, en in een passende financiële bijdrage in het landschapsfonds van de gemeente in verband met kwaliteitsverbetering.

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 (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 vertaald in algemene regels, regels voor structuren en aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Datum

13 februari 2015

Ons kenmerk

C2164659/3781868

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

R.R.J.W. (Ruth) van
Goethem

Telefoon

(073) 681 28 64

E-mail

rvgoethem@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 1 en 11, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Algemeen

Het plangebied is volgens de Verordening deels gelegen in bestaand stedelijk gebied (kern Handel) en deels in gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Het plangebied grenst aan het Processiepark, dat in de Verordening ruimte is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur.

Datum

13 februari 2015

Ons kenmerk

C2164659/3781868

Wellicht ten overvloede merken wij op dat wij de gehele ontwikkeling, inclusief de woningen die al vergund zijn, hebben beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling volgens de Verordening ruimte.

De ontwikkeling en de bijdrage voor kwaliteitsverbetering zijn akkoord.

Nieuwbouw van woningen; harde plancapaciteit (art. 8.1 lid 3 en artikel 4.3)

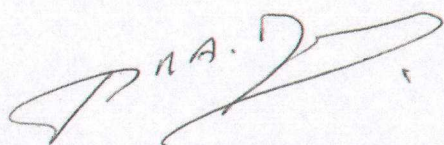
Artikel 4.3 van de Verordening bepaalt in het eerste lid onder b en tweede lid dat de toelichting bij het plan ook verantwoordt hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Daaronder wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, uitgedrukt in aantallen woningen en opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan, waarvan de bestemming nog niet is gerealiseerd.

De relatie met de harde plancapaciteit is in de toelichting bij het voorontwerp nog niet aangegeven. Wij verzoeken u het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te vullen zodat voldaan wordt aan de Verordening ruimte.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het plan nog niet geheel in overeenstemming is met de Verordening ruimte. Wij verzoeken u het bestemmingsplan aan te vullen op de onderdelen, genoemd in deze brief.

Cluster Ruimte,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Melvin Reijnaars

Van: Mol, Raymond van <rvanmol@aaenmaas.nl>
Verzonden: dinsdag 17 februari 2015 10:24
Aan: Melvin Reijnaars
Onderwerp: RE: Aanmelden bestemmingsplan Kalkhoven tbv vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Beste Melvin,

Ik kan instemmen met de waterparagraaf. De wateraspecten zijn goed verwerkt.
Ik heb dan ook geen op- of opmerkingen meer.

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
E rvanmol@aaenmaas.nl

www.aaenmaas.nl

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



Aanwezig: ma, di, wo (tot 13.00), do, vr (tot 13.00)

Van: Melvin Reijnaars [mailto:mreijnaars@c5s.nl]
Verzonden: dinsdag 10 februari 2015 15:45
Aan: Watertoets
Onderwerp: RE: Aanmelden bestemmingsplan Kalkhoven tbv vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Beste Raymond,

Bijgaand ter verduidelijking de reeds aangepaste rapportage watertoets door Econsultancy met onderstaande opmerkingen verwerkt. Is dit voldoende om een positief wateradvies in het kader van het vooroverleg te geven?

Met vriendelijke groet,

Melvin Reijnaars

adviseur ruimtelijke ordening

Compositie 5 Stedenbouw bv
Boschstraat 35-37 Breda
076-5225262

Van: Watertoets [<mailto:watertoets@aaenmaas.nl>]
Verzonden: dinsdag 10 februari 2015 15:41

Aan: Melvin Reijnaars

Onderwerp: RE: Aanmelden bestemmingsplan Kalkhoven tbv vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Beste Melvin,

Als onderstaande tekst en bijlage aan het ontwerp worden toegevoegd heb ik voldoende informatie om het plan te kunnen beoordelen.

Ik zal (per mail) nog reageren op het ontwerp als deze wordt "aangeboden" bij het waterschapen.

Mocht jij nog vragen hebben hoor ik ze graag.

Met vriendelijke groet,

Raymond van Mol

Beleidsmedewerker watertoets

Waterschap Aa en Maas

T +31 73 615 68 57

E rvanmol@aaenmaas.nl

www.aaenmaas.nl

Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch

Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch



Aanwezig: ma, di, wo (tot 13.00), do, vr (tot 13.00)

Van: Melvin Reijnaars [<mailto:mreijnaars@c5s.nl>]

Verzonden: dinsdag 3 februari 2015 10:53

Aan: Watertoets

Onderwerp: RE: Aanmelden bestemmingsplan Kalkhoven tbv vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Beste Raymond,

Namens de gemeente Gemert-Bakel behartig ik de belangen inzake het plan Kalkhoven. Mijn collega Tom heeft vanwege mijn tijdelijke afwezigheid het stuk naar je toegezonden.

Naar aanleiding van je reactie heb ik de watertoets aan het bureau Econsultancy voorgelegd. Zij hebben paragraaf 4.1 aangepast tot het volgende:

Verhard oppervlak

In tabel I staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing en verhardingen weergegeven (zie ook bijlage 2). De oppervlakten van de huidige verhardingen (daken en wegen) zijn bepaald aan de hand van het Matenplan (tekening 10411, laatste wijziging 17-12-2013). De oppervlakten van de toekomstige verhardingen zijn bij benadering en bepaald aan de hand van het toekomstige dakoppervlak zoals vermeld in de opgestelde waterparagraaf uit 2010 van de gemeente Gemert-Bakel (24-11-2010) verminderd met het bestaande dakoppervlak zoals bepaald aan de hand van het matenplan. De bestaande (nog te slopen) bedrijfsruimte van het Sanidrome is niet meegenomen in de huidige oppervlakten.

Het plaatje van het Matenplan, tekening 10411 is tevens als extra bijlage toegevoegd aan de rapportage. Naar aanleiding van je vraag hieronder verneem ik dan ook graag van je of bovenstaande aanvullingen in de rapportage van de watertoets je goedkeuring hebben? Als de rapportage je goedkeuring krijgt, kan je dan nog formeel een brief

sturen naar de gemeente t.a.v. dhr. H. Niezen? Dan kan de brief als formele overlegreactie worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Melvin Reijnaars

adviseur ruimtelijke ordening

Compositie 5 Stedenbouw bv
Boschstraat 35-37 Breda
076-5225262

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

Verzonden: maandag 2 februari 2015 12:24

Aan: Tom de Kousemaeker

CC: 'henk.niezen@gemert-bakel.nl'; Melvin Reijnaars

Onderwerp: RE: Aanmelden bestemmingsplan Kalkhoven tbv vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Beste Tom de Kousemaeker,

Hierbij mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Kalkhoven te Handel. In de bijlage 6, Watertoets is onder 4.1. Verhard oppervlak een tabel opgenomen. Het is mij niet duidelijk hoe deze getallen tot stand zijn gekomen. Is onder verharding ook de weg opgenomen? Hoe is de verharding bij de woningen berekend? Graag iets meer toelichting bij de gebruikte getallen.

Verder heb ik geen op- of aanmerkingen. Alvast bedankt voor het aanpassen van de bijlage. 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

E rvanmol@aaenmaas.nl

www.aaenmaas.nl

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



Aanwezig: ma, di, wo (tot 13.00), do, vr (tot 13.00)

Van: Tom de Kousemaeker [<mailto:tdekousemaeker@c5s.nl>]

Verzonden: vrijdag 16 januari 2015 16:28

Aan: Watertoets

CC: 'Niezen, Henk'; Melvin Reijnaars

Onderwerp: Aanmelden bestemmingsplan Kalkhoven tbv vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Betreft: ...
Referentie: ...



L.S.,

Graag wil ik, namens de gemeente Gemert-Bakel, het voorontwerp bestemmingsplan Kalkhoven te Handel aanmelden ten behoeve van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro. Hiertoe zijn in de bijlagen bijgesloten: de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan en daarnaast de separaat uitgevoerde watertoets voor het plan.

Graag verneem ik uw reactie.
Mochten er nog vragen zijn, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Tom de Kousemaeker
adviseur ruimtelijke ordening

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

