Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg kom Geertruidenberg

Behoort bij besluit van ~~de raad~~ b. en w. van de gemeente Geertruidenberg, d.d. 24-4-2012 nr. 8
Mij bekend,

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2
1.1 Algemeen 2
1.2 Doel van deze nota 2

2. Inspraakreacties 3
2.1 Inspreker 3
2.2 Inspreker 3
2.3 Inspreker, namens Stichting Amerpoort 4
2.4 Inspreker, namens Tapperij Huis ten Bos 5
2.5 Inspreker 5
2.6 Inspreker 6
2.7 Inspreker 6
2.8 Inspreker 7
2.9 Pizzalandia 10
2.10 Inspreker 10
2.11 Inspreker 11
2.12 Lanen & Standhardt advocaten, namens Plus Vastgoed BV 11
2.13 Inspreker 12
2.14 Inspreker, namens de Oudheidkundige Kring "Geertruyenberghe" 13
2.15 Inspreker 14

3. Vooroverlegreacties 16
3.1 Waterschap Brabantse Delta 16
3.2 Enexis B.V. 16
3.3 Tennet 16
3.4 Vrom – inspectie Regio Zuid 17
3.5 Provincie Noord – Brabant 17

Bijlage 1 Verslag informatie avond
Bijlage 2 Inspraakreacties *(vanwege de Wet bescherming persoongegevens zijn de inspraakreacties niet bijgevoegd, deze zijn in te zien op het gemeentehuis)*
Bijlage 3 Vooroverleg instanties
Bijlage 4 Vooroverlegreacties

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011" heeft met ingang van 5 augustus 2011 tot en met 15 september 2011 ter inzage gelegen.
Gedurende deze termijn zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken op de stukken. Tevens is er gedurende deze periode op 17 augustus 2011 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en konden belangstellenden vragen stellen. Het verlag van deze avond is opgenomen in bijlage 1.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 15 schriftelijke reacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de verschillende reacties en is de beantwoording van de reacties door gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 2.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegezonden aan diverse overleginstanties. Een overzicht van de instanties die en plan toegezonden hebben gekregen, is opgenomen in bijlage 3. In totaal hebben 5 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ingekomen vooroverlegreacties en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of deze leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De overlegreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 4.

1.2 Doel van deze nota

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraakreacties en het standpunt van het gemeentebestuur.

2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 1.

Wet bescherming persoonsgegevens
Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW gegevens (naam, adres,woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

2.1 Inspreker, bij brief van 9 augustus 2011, ingekomen 10 augustus 2011

Samenvatting
1. Inspreker geeft aan dat ter hoogte van het perceel Markt 42 voorzien moet worden in een doorsteek zodat het kort parkeren op de 'Marktdriehoek' kan worden verplaatst naar de tuin van het voormalige gemeentehuis.
2. Voorgesteld wordt om de parkeerstrook voor de bomen aan de Elfhuizen te verplaatsen naar onder de bomen, zoals op het overige deel van de Markt het geval is.

Beantwoording
1. Het beleid wat is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de in het plangebied aanwezige ruimtelijk- functionele situatie. Dit houdt in dat planologisch reeds toegestane en/ of aanvaardbare mogelijkheden voor verandering en ontwikkeling van aanwezige gebruiksvormen worden gecontinueerd. In het vigerende bestemmingsplan "Geertruidenberg kom" is ter plaatse van de beoogde doorsteek geen Verkeersbestemming danwel onderdoorgang mogelijk gemaakt. Op basis van het conserverende karakter van het bestemmingsplan alsmede de, op basis van een initiatief verleende bouwvergunning, wordt in dit plan niet voorzien in een doorsteek.
2. Indeling en inrichting van een openbaar gebied zoals de ligging van parkeervakken worden niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is het gebied, vanaf de gevels van de omliggende panden rondom de Markt, voorzien van de Verkeersbestemming. In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer aangewezen grond bestemd zijn.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.2 Inspreker, bij brief van 18 augustus 2011, ingekomen 22 augustus 2011

Samenvatting
1. Inspreker maakt kenbaar dat de verkavelingstudie/ illustratie en de beschreven planopzet van het project Koestraat 52 geen duidelijkheid geven op welke wijze de ontwikkeling aansluit op de nabijgelegen woning op het perceel Zuidwal 127, meer specifiek wordt hierbij verwezen naar het aanwezige raam in de achtergevel van de woning.

2. Vooralsnog is voor inspreker onduidelijk of, en zo ja in hoeverre bij de herontwikkeling rekening wordt gehouden met een goed woon- en leefklimaat, meer specifiek de (dag) lichttoetreding en de mogelijkheid van luchtverversing ter plaatse van voornoemd perceel. Tevens wordt gevraagd in hoeverre in de thans opgenomen planopzet rekening is gehouden met de wederzijdse privacy.
3. Verzocht wordt genoemde vraagstukken bij de verdere planontwikkeling te betrekken en tevens wordt aangegeven dat inspreker op de hoogte wil worden gebracht van de verdere ontwikkeling van het project Koestraat 52 in het algemeen, en de woning en/of tuin en parkeerplaats gelegen aan de Zuidwal in het bijzonder.

Beantwoording
1. De eerder voorgenomen woningbouwontwikkeling aan Koestraat 52, die in het voorontwerpbestemmingsplan direct was opgenomen middels een passende Woonbestemming, wordt in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar een wijzigingsbevoegdheid. Middels de opname van een wijzigingsbevoegdheid wordt niet direct medewerking verleend aan de herontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Een nadere afweging, met daarbij behorende procedure, is benodigd om ter plaatse woningen te mogen bouwen. De voorwaarden daarvoor worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Vanwege het ontbreken van concrete (uitgewerkte) plannen kan op dit moment nog geen beoordeling plaatsvinden of de realisering van woningbouw op de onderhavige locatie resulteert in een onaanvaardbare aantasting van privacy en licht- en zoninvalaspecten van de aangrenzende percelen. Deze aspecten zullen bij de nadere afweging worden betrokken. Indien inspreker meent schade te ondervinden, zodra uitwerking wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, als gevolg van aantasting van zijn woon- en leefklimaat, kan op grond daarvan een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade bij de gemeente worden ingediend.
3. Er bestaat geen wettelijke verplichting om iedereen persoonlijk in kennis te stellen van een planontwikkeling, noch is dit gebruikelijk. Op het moment dat invulling wordt gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid vindt, zoals te doen gebruikelijk, bekendmaking plaats door middel van een publicatie in het huis- aan huisblad de Langstraat alsmede op de internetsite van de gemeente.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Inspreker, namens Stichting Amerpoort, gevestigd te Geertruidenberg, bij brief van 29 augustus 2011, ingekomen 29 augustus 2011

Samenvatting
Verzocht wordt voor het perceel Leerthouwerstraat 2-4 de bestemming “Maatschappelijk” te wijzigen in “Bedrijf”. Dit vanwege de beperkte gebruiksmogelijkheden alsmede het gegeven dat het pand aan de Leerthouwerstraat 2-4 in het verleden is gebruikt als garagebedrijf en kantoor.

Beantwoording
Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de, in het plangebied, aanwezig ruimtelijk- en functionele situatie. Voor het betreffende perceel geldt momenteel het bestemmingsplan “Geertruidenberg Kom” en is daarin bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het gevolg van dit conserverende karakter is dat wordt geregeld hetgeen op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.4 Inspreker, namens Tapperij Huis ten Bos, gevestigd te Geertruidenberg, Markt 43, 4931 BR, bij brief van 30 augustus 2011, ingekomen 30 augustus 2011

Samenvatting
Opgemerkt wordt dat de huisnummering ter hoogte van Markt 43, Markt 43a en Markt 41 niet klopt, deze zijn verwisseld. Verzocht wordt tevens het huidige bedrijf positief te bestemmen.

Beantwoording
Hoewel de huisnummering en de GBKN ondergrond (aanduidingen van bijgebouwen e.d.) juridisch niet relevant zijn voor het bestemmingsplan, kan dit wel als storend worden ervaren. Derhalve zal een actuele en juiste versie worden gebruikt. Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de huidige bedrijfsvoering met het opname van een nadere aanduiding 'h3' positief is bestemd.

Conclusie
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat een actuele en juiste versie van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) zal worden gebruikt als ondergrond van het onderhavige plan.

2.5 Inspreker, bij brief van 28 augustus 2011, ingekomen 1 september 2011

Samenvatting
Door inspreker wordt aangegeven dat thans ter plaatse van het perceel Markt 35 (hoek Markt en Sterrestraat) de bestemming "Centrumdoeleinden (kantoor)" van toepassing is. Op grond van deze bestemming kan het onderhavige perceel worden aangewend voor wonen, winkel, kantoor, horeca, bijzondere doeleinden en voor bedrijven. Abusievelijk is de gebruiksmogelijkheid van kantoor in het onderhavige plan komen te vervallen. Verzocht wordt deze omissie, zoals tevens is bevestigd tijdens de gehouden informatieavond, te herstellen.

Beantwoording
In het kader van de in het onderhavige plan opgenomen flexibele (centrum) regeling is nader onderzoek verricht naar de (financiële) haalbaarheid van het plan. Hiertoe is een distributie planologisch onderzoek (DPO) en een planschaderisico analyse uitgevoerd. Gelet op de uitkomsten van voornoemde onderzoeken is besloten terug te gaan in ambitie, hiermee komt de eerder voorgestane flexibele regeling te vervallen. Ter plaatse van voornoemd perceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan derhalve, conform de vigerende bestemming, voorzien in de bestemming Kantoor.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.6 Inspreker, bij brief van 29 augustus 2011, ingekomen 2 september 2011

Samenvatting
Door inspreker wordt opgemerkt dat, ter plaatse van het perceel Brandestraat 32, nog steeds een bouwvlak is opgenomen. Aangegeven wordt dat dit bouwvlak in het verleden, met het oog op een mogelijke herontwikkeling, was opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Herziening Kom zone A'. In het thans vigerende bestemmingsplan is deze

naar mening van inspreker abusievelijk overgenomen. Inspreker is van mening dat de actualisatie van het bestemmingsplan thans (weer) de gelegenheid biedt om dit te herstellen.

Beantwoording
Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de in het plangebied aanwezig ruimtelijke- en functionele situatie. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan "Geertruidenberg Kom" is hiertoe in het onderhavige voorontwerpbestemming op het perceel van Brandestraat 32 een bouwvlak opgenomen.
Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft een nadere bestudering plaatsgevonden. Gelet op de omvang van de mogelijke bebouwing en de ligging hiervan ten opzichte van het woongebied kan, naar de huidige inzichten, een dergelijk gebouw niet als ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden getypeerd.
Nu bij de actualisatie van het bestemmingsplan dient te worden uitgegaan van de feitelijk gewenste ruimtelijke situatie, vormt de omstandigheid dat het vigerende bestemmingsplan hiertoe wel de mogelijkheid biedt naar ons oordeel dan ook geen geldig excuus.

Conclusie
De inspraakreactie deels leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, met dien verstande dat het bouwblok wordt verwijderd.

2.7 Inspreker, bij brief van 5 september 2011, ingekomen 7 september 2011

Samenvatting
1. Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de, ter plaatse van het perceel Haven 14, opgenomen kantoorbestemming. De bestemming Kantoor komt niet overeen met de eerder vergunde situatie en sluit daarnaast niet aan bij de wijze waarop bewoning plaatsvindt.
2. Verzocht wordt voor het perceel de ruimere Centrumbestemmingen met inbegrip van een kantoor op te nemen, zodat het pand in de toekomst voor meerdere doeleinden te gebruiken is en daarmee de verkoopkansen aanzienlijk worden vergroot.

Beantwoording
1. Abusievelijk is in het voorontwerpbestemmingsplan niet de vergunde situatie opgenomen, in het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met bewoning op het achterste gedeelte van het onderhavige pand.
2. Eén van de primaire uitgangspunten van het onderhavige plan is om, door middel van het concentreren van 'centrumvoorzieningen', de levendigheid in de kern te versterken. Vanuit deze concentratiegedachte is er voor gekozen om, in plaats van de verspreid liggende functies, de zogenaamde centrumvoorzieningen te concentreren op de Markt, Elfhuizen, Brandestraat en de kop van de Venestraat.
   Vanwege deze concentratiegedachte ligt het niet in de rede om ter plaatse een ruime Centrumbestemming op te nemen.

Conclusie
De inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat ter plaatse zal worden voorzien in een bedrijfsbestemming.

2.8 Inspreker, bij brief van 7 september 2011, ingekomen 7 september 2011

Samenvatting

1. Opgemerkt wordt dat bij de afwijkingsbevoegdheden niet de juiste terminologie is opgenomen. In plaats van 'het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning' dient 'het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning' te worden opgenomen.
2. In de bestemming Wonen wordt een max. oppervlakte genoemd voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maar in andere bestemmingen niet. Derhalve kunnen de bestemmingen Water, Bedrijf en Maatschappelijk in zijn geheel overkapt worden.
3. In bijna alle bestemmingen worden aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen niet als zodanig aangemerkt, maar worden opgenomen als hoofdfunctie.
   Dit heeft tot gevolg dat binnen de bestemming Verkeer de gehele bestemming mag worden gebruikt als water of als speelvoorziening. De bestemming Groen mag geheel worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.
4. De diverse aanduidingen in de regels zijn niet weergegeven conform de SVBP2008.
5. In een aantal bestemmingen, waaronder de woonbestemmingen, mogen bijgebouwen worden opgericht met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 8 meter. Waarbij tevens een maximum oppervlak wordt gehanteerd van 60m². Vanwege deze toegestane maatvoeringen kan naar de mening van inspreker niet meer gesproken worden van ondergeschikte bijgebouwen, zoals vermeld in de begripsbepaling. Daarnaast mogen bijgebouwen tot op de perceelsgrens worden gebouwd waardoor bij aaneengebouwde woningen het uitzicht en lichtinval volledig verloren kunnen gaan. Een maximale goot-/ en nokhoogte van resp. 3 meter en 4,5 meter zou meer op zijn plaats zijn.
6. Volgens de regels is de bestemming Bedrijf-Garage ondergebracht in de bestemming Bedrijf. Dit impliceert dat Bedrijf – Garage een aanduiding is, terwijl op de verbeelding dit als zelfstandige bestemming is opgenomen. Dit betekent dat er in de regels een aparte bestemming voor moet worden opgenomen.
7. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde volgorde van de bestemmingen niet juist is. De bestemming Bedrijf dient voor Bedrijf – Hovenier te komen.
8. Ter plaatse van de Bestemming Bedrijf – Garage is geen maatvoering op de verbeelding opgenomen.
9. De regeling opgenomen in 7.2.1. is tegenstrijdig. Opgenomen is dat bouwvlakken volledig mogen worden bebouwd, maar bouwpercelen mogen voor ten hoogste 60% worden bebouwd. De regeling leidt, voor wat betreft een perceel aan de Koestraat, tot onduidelijkheid aangezien daar het bouwvlak 90% inneemt van het bestemmingsvlak.
10. Inspreker vraagt zich af of, nu in de begripsbepalingen gesproken wordt van 'maatschappelijke en culturele voorzieningen' of in de bestemming Maatschappelijk tevens ook culturele voorzieningen zijn bedoeld, en zo nee, wat het verschil tussen deze beide voorzieningen is.
11. Voorgesteld wordt om de maatschappelijke voorzieningen, zoals opgenomen in de begripsbepaling, nader te specificeren nu tevens ook militaire oefenterreinen, drugsopvang en justitiële inrichtingen hier ook onder vallen.
12. Gelet op de formulering van 16.2.2 sub 2 kunnen ter plaatse van de aanduiding [vrij] ook tweekappers worden gebouwd.
13. De bepaling opgenomen in 16.2.2. sub 2 voldoet niet aan de SVBP2008, deze geeft namelijk aan dat aanduidingen voluit geschreven moeten worden.
14. De aanduiding 'vrijstaand' ontbreekt op de digitale verbeelding.
15. Verwezen wordt naar 16.2.2. sub g. Hierin wordt bepaald dat vrijstaande woningen op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen moeten worden gebouwd. Dit is echter, naar mening van inspreker, niet conform de feitelijke situatie in het plangebied.

Door de opname van de onderhavige regelingen worden delen van woningen binnen deze 3-meter grens wegbestemd. Voorgesteld wordt om de bouwvlakken strak om de bestaande hoofdbouwmassa's binnen het plangebied in te tekenen en de drie-meterregel te schrappen.

16. Door inspreker wordt aangegeven dat in 16.2.3. sub a onder 1 opgenomen bepaling ten aanzien van 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' thuishoort in 16.2.4.
17. De bepaling in 16.2.3. sub 3 is, met de inwerkingtreding van de Wabo, zonder betekenis aangezien hierin is geregeld dat tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn vergunningsvrij mag worden gebouwd.
18. Inspreker is van mening dat, nu in 16.3 een regeling is opgenomen voor aan – huis-verbonden beroepen en hierin géén bepaling is opgenomen ten aanzien van een mogelijke 'verkeersaantrekkende werking', in een woongebied hierdoor een grote verkeersdruk kan ontstaan. Ter verduidelijking wordt hierbij verwezen naar de mogelijkheid om een kinderdagverblijf aan huis te beginnen.
19. Door inspreker wordt opgemerkt dat in 16.3 en 16.4 twee keer de specifieke gebruiksregels worden geregeld, terwijl het de bedoeling is dat deze in één lid worden geregeld.
20. In 16.4 (en 16.1) staat de aanduiding 'bed & breakfast' (bb) aangegeven. Volgens inspreker dient conform de SVBP2008 (bb) te worden geschrapt.
21. In 16.5 staat dat kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.1 sub c. Er moet dan echter ook worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.4, maar dit is niet opgenomen in 16.5.
22. Opgemerkt wordt dat de bepalingen van 13.2.2 moeten worden aangemerkt als een afwijkingsbevoegdheid van het bepaalde in 13.2.1. De bepalingen voldoet naar mening van inspreker niet aan de SVBP2008. Voorgesteld wordt om lid 13.3 toe te voegen genaamd 'Afwijken van de bouwregels' en de bepaling 13.2.2. ter verplaatsen naar 13.3.1. genaamd 'Afwijken met betrekking tot gebouwen'.
23. Gewezen wordt op de 'aanlegvergunning' die onder 18.3.3. sub c is opgenomen. Inspreker geeft aan dat deze sinds de inwerkingtreding van de Wabo niet meer bestaat.
24. Door inspreker vindt het merkwaardig dat de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering is opgenomen ter plaatse van diverse bestaande woningen. Vanwege deze bestaande woningen is het onmogelijk op dijken, kaden e.d. ter plaatse te realiseren.
25. In 19.2.3. wordt ingegaan op het materiaalgebruik van gevels en daken. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan enkel het ruimtelijk kader mag regelen en niet mag ingaan om het materiaalgebruik.
26. Opgemerkt wordt dat de aanduiding 'Geluidszone – industrie' niet is opgenomen op de verbeelding. Wel staat op de verbeelding de aanduiding 'geluidszone – industrie 50dB(A), maar deze ontbreekt in de regels, waardoor deze geen werking heeft.
27. Door inspreker wordt verwezen naar de in 2010 opgestarte bestemmingsplanprocedure voor het perceel Brandestraat 2 waarin horecafuncties in zijn werden uitgesloten. In het onderhavige plan worden echter de horecafuncties weer toegelaten. Gevraagd wordt of hier abusievelijk een verkeerde bestemming is opgenomen en eigenlijk ter plaatse een Centrum – 2 bestemming is bedoeld te regelen.
28. Tenslotte wordt, in aansluiting op de vorige reactie, gevraagd of voor de percelen aan de Zuidwal abusievelijk de bestemming Centrum 1 is opgenomen.

<u>Beantwoording</u>

1. Abusievelijk is de afwijkingsbevoegdheid onjuist geformuleerd. Derhalve zal in de plaats van 'het bevoegd gezag <u>kan</u> bij een omgevingsvergunning' zal 'het bevoegd gezag kan <u>met</u> een omgevingsvergunning' worden opgenomen.
2. Bedoeld is te regelen dat ook de bestemmingen Water, Bedrijf en Maatschappelijk beperkte mogelijkheden hebben ten aanzien van de realisering van overkappingen. Derhalve wordt in de regeling opgenomen dat binnen deze bestemmingen overkappingen zijn toegestaan tot een maximum van 20m².
3. Gelet op de inspraakreactie zullen de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies worden aangegeven in de bestemmingsomschrijving.

4. De aanduidingen in de planregels zullen in het ontwerpbestemming worden opgenomen conform paragraaf 4.8. van de SVBP 2008.
5. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan "Geertruidenberg kom" zijn in het voorontwerpbestemmingsplan alle geldende nok- en nokhoogtes overgenomen.
6. Uit het oogpunt van uniformiteit zal voor de bestemming Bedrijf – Garage een aparte bestemming worden opgenomen, hetgeen betekent dat de artikelnummering en –verwijzing integraal wijzigt.
7. Conform de SVBP2008 zullen in de regels opgenomen bestemmingen in alfabetische volgorde worden gezet. Dit geldt tevens voor de renvooi.
8. Abusievelijk is de goot- en nokhoogte ter plaatse van het perceel Stationsweg 31 niet opgenomen. Conform het vigerende bestemmingsplan zal een goot- en nokhoogte worden opgenomen van resp. 6 en 9 meter.
9. Aan de planregels wordt een uitzonderingsregel toegevoegd dat, ingeval in die gevallen waar het bouwvlak meer dan 60% van het totale perceel behelst, de 60% regeling niet van toepassing is.
10. Gelet op de inspraakreactie wordt de begripsomschrijving 'maatschappelijke en culturele voorzieningen' gewijzigd in 'maatschappelijke voorzieningen.
11. De begripsbepaling zal op dit punt worden aangescherpt.
12. In 16.2.2. sub 2 zal 'mogen' worden vervangen in 'uitsluitend'.
13. Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder punt 4.
14. De verbeelding zal worden aangepast, met dien verstande dat daar waar aan de orde het woningtype wordt weergegeven.
15. De mening van inspreker dat met de driemeter-regeling voor vrijstaande woningen diverse woningdelen worden wegbestemd delen wij niet. In het onderhavige plan wordt rekening gehouden met de bestaande situatie en geeft regels voor nieuwe situatie. Concreet betekent dit dat in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen (23.2) dat waarborgt dat daar waar nu gebouwen staan die afwijken van de maatvoeringen of afstanden in het bestemmingsplan, deze als maximum zijn toegestaan. Voor de volledigheid en duidelijkheid wordt aan bedoeld lid toegevoegd dat, indien de feitelijke afstand kleiner is dan 3 meter, deze kortere afstand mag worden gehandhaafd.
16. De planregeling wordt overeenkomstig de inspraakreactie aangepast, met dien verstande dat hetgeen is opgenomen onder 16.2.3 sub a onder 1 met betrekking tot de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt verplaatst naar de regeling omtrent bouwwerken geen gebouwen zijnde. Ditzelfde geldt tevens voor de regels 5.2.3 sub a, 6.2.3 sub a en 10.2.3 sub a.
17. Abusievelijk is in het voorontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met de in het Bor opgenomen regeling omtrent vergunningsvrij bouwen. Het voorontwerpbestemmingsplan zal gelet hierop worden aangepast, met dien verstande de aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogelijk zijn vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn.
18. Gelet op de inspraakreactie wordt aan de regeling toegevoegd dat bij de uitoefening van een aan – huis verbonden beroep geen sprake mag zijn van een ontoelaatbare verkeersaantrekkende werking .
19. De SVBP2008 staat een dergelijke onderverdeling niet in de weg.
20. Voor de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder punt 4.
21. De afwijkingsbevoegdheid van 16.5 behelst het toestaan van een Bed & Breakfast op de voor Wonen bestemde gronden die niet krachtens 16.1 sub c tevens zijn bestemd voor Bed & Breakfast. Er wordt dan niet ook afgeweken van 16.4, want die bepaling bevat gebruiksregels voor als zodanig bestemde Bed & Breakfast. Gelet op het voorgaande wordt in de inspraakreactie geen aanleiding gezien de regeling aan te passen.
22. De onderhavige regeling wordt overeenkomstig de reactie aangepast.
23. Abusievelijk wordt in artikel 18.3.3. sub c nog gesproken over een aanlegvergunning. De terminologie wordt overeenkomstig de Wabo aangepast in 'vergunning voor werken en werkzaamheden'.

24. Abusievelijk is in de regeling niet opgenomen dat, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), de aangewezen gronden tevens zijn bestemd voor de instandhouding en/ of bescherming van de waterkering.
25. De bepalingen over materiaalgebruik en kleurstellingen zijn gebaseerd op de aanwijzing tot het beschermd stadsgezicht en zijn derhalve ruimtelijk relevant. Ter onderbouwing wordt hierbij tevens verwezen naar de uitspraken van 28-03-2007 (AbRvS 200601972/1) en 08-09-2010 (AbRvS 200905408/1/R3)
26. Abusievelijk is de formulering van 23.3 niet afgestemd op de aanduiding genoemd op de verbeelding. Derhalve zal 23.3 als volgt worden geformuleerd 'Geluidzone – industrie 50 dB(A).
27. Vanwege het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan is ter plaatse van Brandestraat 2 de vigerende regeling overgenomen. Derhalve zijn de bedoelde gronden bestemd voor wonen en detailhandel, dit met uitzondering van de horeca gerelateerde detailhandel.
28. Abusievelijk is ter plaatse van de aanwezige garageboxen de bestemming Centrum-1 opgenomen.

Conclusie
De inspraakreactie leidt op onderdelen tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de betreffende onderdelen wordt verwezen naar de beantwoording.

2.9 Pizzalandia, gevestigd te Geertruidenberg, Markt 29 4931 BR, bij brief van 11 september 2011, ingekomen 13 september 2011

Samenvatting
Inspreker vraagt zich af of, mede gezien hetgeen is opgenomen op pagina 51 van de toelichting en de vertaling daarvan in de regeling, er toe leidt dat de huidige bedrijfsvoering niet meer kan worden voortgezet.

Beantwoording
In februari 2009 hebben wij van WSG een schetsplan mogen ontvangen die voorzag in de realisering van een winkel met (boven) woning. Op het moment van ontvangst van - en beslissing op deze aanvraag had de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nog geen uitspraak gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan "Geertruidenberg kom". Derhalve was ter plaatse "Horeca" mogelijk in plaats van "Detailhandel". In een latere fase is door de Afdeling uitspraak gedaan, waarbij 'horeca' is doorgehaald en 'detailhandel' is toegevoegd. Op basis van dat besluit past het gewenste (winkel) en tevens het huidige gebruik (afhaalcentrum), met uitzondering van de uitbreiding, binnen het vigerende bestemmingsplan. Vanwege het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan wordt de thans geldende regeling opgenomen.

Conclusie
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.10 Inspreker, bij brief van 12 september 2012, ingekomen 14 september 2011

Samenvatting
Inspreker verzoekt om de beoogde aanbouw achter het pand Markt 48, waarvoor tevens een schetsplan is ingediend, op te nemen in het onderhavige plan. Ter onderbouwing wordt daarbij verwezen naar de plannen om, ten behoeve van de 5 appartementen op het perceel Markt 40-42, een bergingenblok te realiseren. Naar mening van inspreker ontstaat door de realisering van het bergingenblok een afgesloten gebied, waardoor de zichtbaarheid op de gewenste

bebouwing komt te vervallen. Ten slotte wordt nog opgemerkt dat op aangrenzende percelen al aan – en bijgebouwen zijn gerealiseerd en het perceel van Markt 46 volledig is bebouwd. Gelet hierop is, naar mening van inspreker, de argumentatie c.q. gedachtegang voor behoud van de open achtererven voor deze percelen niet van toepassing.

Beantwoording
Gelet op de situering en omvang van de beoogde aanbouw wordt voorgesteld het onderhavige plan in het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.11 Inspreker, bij brief van 3 september 2011, ingekomen 13 september 2011

Samenvatting
Door inspreker wordt opgemerkt dat, ter plaatse van het perceel Brandestraat 32, nog steeds een bouwvlak is opgenomen. Aangegeven wordt dat dit bouwvlak in het verleden, met het oog op een mogelijke herontwikkeling, was opgenomen in het voorheen geldende

bestemmingsplan 'Herziening Kom zone A'. In het thans vigerende bestemmingsplan is deze naar mening van inspreker abusievelijk overgenomen. Inspreker is van mening dat de actualisatie van het bestemmingsplan thans (weer) de gelegenheid biedt om dit te herstellen.

Beantwoording
Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de in het plangebied aanwezig ruimtelijke- en functionele situatie. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan "Geertruidenberg kom" is hiertoe in het onderhavige voorontwerpbestemming op het perceel van Brandestraat 32 een bouwvlak opgenomen.
Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft een nadere bestudering plaatsgevonden.
Gelet op de omvang van de mogelijke bebouwing en de ligging hiervan ten opzichte van het woongebied kan, naar de huidige inzichten, een dergelijk gebouw niet als ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden getypeerd.
Nu bij de actualisatie van het bestemmingsplan dient te worden uitgegaan van de feitelijk gewenste ruimtelijke situatie, vormt de omstandigheid dat het vigerende bestemmingsplan hiertoe wel de mogelijkheid biedt naar ons oordeel dan ook geen geldig excuus.

Conclusie
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, met dien verstande dat het bouwblok wordt verwijderd.

2.12 Plus Vastgoed B.V, als interim exploitante van de Plus supermarkt gevestigd te Geertruidenberg, Schonckplein 1-5 (ingediend door mr M. Lanen van Lanen & Standhardt Advocaten), bij brief van 13 september 2011, ingekomen 15 september 2011

Samenvatting
Inspreker geeft aan dat, indien de Plus niet in aanmerking komt voor de exploitatie van de voorziene supermarkt ter plaatse van de Riethorst met een oppervlak van circa 2.600 m² b.v.o., dit leidt tot een noodgedwongen beëindiging van de exploitatie van de Plus supermarkt aan het Schonckplein. Aangegeven wordt dat laatst bedoelde vesting met een brutovloeroppervlak van circa 848m² niet kan concurreren met de in het plan voorziene supermarkt. Inspreker is tevens van mening dat, indien de supermarkt aan het Schonckplein gecontinueerd kan worden naast de beoogde nieuwe supermarkt, sprake zal zijn van een

overcapaciteit van het aanbod. Deze overcapaciteit zou er volgens inspreker toe gaan leiden dat een concurrentiestrijd ontstaat tussen beide supermarkten en deze zich tevens gaan richten op het segment van de markt die thans door de speciaalzaken wordt bediend. Inspreker stelt zich hierbij op het standpunt dat de verschuiving van het marktsegment tot een verschaling leidt van het totale winkelaanbod in het verzorgingsgebied. Verzocht wordt om in de regels op te nemen dat de voorziene supermarkt in de Riethorst dient te worden geëxploiteerd door de te verplaatsen supermarkt aan het Schonckplein.

Beantwoording

Allereerst kan worden opgemerkt dat ter plaatse abusievelijk een bouwvlak is opgenomen ter grootte van circa 2600m². Voor het overige hetgeen is verwoord in de reactie kan het volgende worden opgemerkt.

Volgens vaste jurisprudentie komt voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of sprake is van een overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen, maar is het doorslaggevende criterium of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen kunnen doen.

Evenmin bestaat aanleiding om, met betrekking tot de concurrentievrees, in het kader van een goede ruimtelijk ordening ter zake regulerend op te treden. Slechts in het geval dat zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal voordoen, op een zodanige wijze dat sprake is van een in planologische opzicht onaanvaardbare situatie, is er plaats voor een beoordeling van de marktruimte en de concurrentievrees.

Het uitgangspunt om medewerking te verlenen aan de vestiging van een supermarkt van een bruto vloeroppervlakte van circa 1800m² is gebaseerd op het feit dat is gebleken dat de afgelopen jaren voor wat betreft de kern Geertruidenberg een terugloop van het winkelbestand merkbaar is. Dit heeft niet enkel te maken met de economische omstandigheden, maar meer met de wervingskracht van het centrum binnen deze kern. Teneinde het functioneren van het winkelbestand een impuls te geven wordt de mogelijke vestiging van een zogenaamde trekker in de vorm van een supermarkt met deze omvang gesteund. Omwille van de economische uitvoerbaarheid van het plan zal, naar de eisen van deze tijd, in algemene zin al snel sprake zijn van een benodigd bruto vloeroppervlak van 1800m².

Voor de volledigheid kan nog worden opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling, die in het voorontwerpbestemmingsplan direct wat opgenomen middels een passende bestemming, in het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd naar een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.13 Inspreker, bij brief van 15 september 2011, ingekomen 16 september 2011

Samenvatting

Door inspreker wordt aangegeven dat ter plaatse van het perceel Markt 11 niet de vigerende rechten zijn overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, meer specifiek de mogelijkheid om ter plaatse een horecacategorie 3 activiteit ter plaatse te mogen exploiteren.

Beantwoording

Abusievelijk is ter plaatse van voornoemd perceel niet het vigerende recht overgenomen om ter plaatse een horecacategorie 3 activiteit te mogen exploiteren.

Conclusie
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.14 Inspreker, namens de Oudheidkundige Kring "Geertruyenberghe", gevestigd te Geertruidenberg.

Samenvatting
1. Voorgesteld wordt op de kappenkaart uit te breiden tot het gehele plangebied van het beschermd stadsgezicht.
2. Op voorhand wordt 'bezwaar' gemaakt indien de opgenomen goot- en nokhoogte in het onderhavige plan zijn verhoogd ten opzichte van de vigerende situatie.
3. Inspreker is van mening dat het van essentieel belang is om het cultuurhistorische analyse te laten uitvoeren door een deskundig, niet belanghebbend bureau. De historische beschrijving in de toelichting is naar mening van inspreker hiervoor volstrekt onvoldoende.
4. Opgemerkt wordt dat de in het plan opgenomen archeologische verwachtingskaart een witte vlek ter plaatse van het Wilhelminaplantsoen vertoont. Gelet op de aanwezige resten dient dit gedeelte ook bestemd te worden met een hoge verwachtingswaarde.
5. Met betrekking tot ontwikkeling rondom de Riethorst wordt opgemerkt dat deze, vanwege de ligging in het beschermd stadsgezicht, integraal deel uit moeten maken van het onderhavige bestemmingsplan. Gezien er geen concrete bouwplannen voor dit gebied zijn, moet naar de mening van inspreker een nieuwe afweging plaats vinden over de gewenste ontwikkeling van dit gebied.
6. Inspreker is van mening dat het separaat op te stellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling Stationsweg 31 in strijd is met het zorgvuldig omgaan met het beschermd stadsgezicht. Ook dit perceel moet naar mening van inspreker intergraal opgenomen te worden in het onderhavige bestemmingsplan.
7. Het verplaatsen van de achtergevelrooilijn ter plaatse van het perceel Markt 40-42 wordt als zeer ongewenst beschouwd. De open ruimte aan de achterzijde van dit deel van de zuidzijde van de Markt is van essentieel onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Ook het zicht vanuit de achterzijde van het voormalige stadshuis zou hierdoor ernstig worden aangetast.
8. Gelet op het voorgaande zijn ook de voorgenomen bergingen t.b.v. de ontwikkeling aan de Markt 40-42, dit nu deze een meer dan regulier grootte hebben, om dezelfde reden niet acceptabel.
9. Opgemerkt wordt dat de bomenrij in de Koestraat en de Venestraat dienen te worden opgenomen als een te beschermen groenstructuur.
10. Opgemerkt wordt dat de beschrijving van de historie m.b.t. het project Koestraat 52 niet compleet is. De belangrijke episoden uit de twintigste eeuw zijn niet vermeld. Herbestemming van het gebouw dient in een analyse te worden afgewogen.

Beantwoording
1. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden. Derhalve wordt de thans vigerende kappenkaart met bijbehorende regeling overgenomen in het onderhavige plan.
2. Zoals onder punt 1 is aangegeven worden de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden overgenomen.
3. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Een verdergaande onderbouwing qua cultuurhistorie is vooral aan de orde als er concrete projecten worden mogelijk gemaakt via het bestemmingsplan en afhankelijk van de impact ervan. In het bestemmingsplan is voorzover nodig per beschreven project een nadere onderbouwing opgenomen qua cultuurhistorie. Hiermee is het aspect cultuurhistorie in voldoende mate behandeld.
4. Abusievelijk is ter plaatse van het bedoelde (AMK) terrein geen zeer hoge verwachtingswaarde opgenomen, dit zal worden aangepast.

5. De eerder voorgenomen ontwikkeling van de Riethorst, die in het voorontwerpbestemmingsplan direct was opgenomen middels een passende bestemming, wordt in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar een wijzigingsbevoegdheid. Middels de opname van een wijzigingsbevoegdheid wordt niet direct medewerking verleend aan de herontwikkeling op deze locatie. Een nadere afweging, met daarbij behorende procedure, is benodigd om ter plaatse woningen, zorgcomplex en supermarkt te mogen bouwen. De voorwaarden daarvoor worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
6. Voor op dit moment zijn de plannen onvoldoende concreet om deze mee te nemen in het onderhavige plan. Overigens wil dit niet zeggen dat daarmee de te betrachten zorgvuldigheid in het geding komt.
7. Voor de (her) ontwikkeling gelegen aan de Markt 40-42 is inmiddels bouwvergunning en vrijstelling verleend, welke tevens onherroepelijk is. Derhalve is enkel sprake van het overnemen van de vigerende rechten.
8. Opgemerkt wordt dat in het vigerende beleid wordt nagestreefd binnenterreinen zo open mogelijk te houden. Conform dit vigerende beleid is op diverse plekken in het plangebied een beperkte bouwmogelijkheid opgenomen. Dat niettemin wordt voorgesteld om op het binnenterrein achter Markt 42 een bergingenblok te creëren vloeit voort uit een afweging, waarbij het belang van een sterke woonfunctie aan de Markt zo groot wordt geacht dat daarvoor – meer dan gebruikelijk – de bebouwing die deze woonfunctie ondersteunt wordt toegestaan. Mede vanwege de plaats van deze bergingen, de mogelijkheid om op basis van de vigerende regeling ter plaatse een terreinafscheiding te realiseren tot een hoogte van 2 meter en de gewenste ondersteuning van de beoogde woonfunctie ter plaatse van Markt 40-42, heeft er toe geleidt dat het bouwplan is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.
9. Abusievelijk zijn bedoelde bomenstructuren niet opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.
10. De beschrijving van de historie zal met betrekking tot de projectlocatie verder worden uitgewerkt. Met dien verstande dat de volgende tekst wordt toegevoegd " *Eind negentiende eeuw was sprake van een oplevend zelfbewustzijn van het katholicisme hetgeen resulteerde in de bouw van flink wat katholieke gebouwen, zoals kloosters, scholen en patronaatsgebouwen. Het patronaatsgebouw aan de Koestraat is in die tijd gebouwd door katholieken en is een overgebleven uiting van de genoemde tijdgeest. Dit pand is overigens enkele jaren geleden door de gemeente van te weinig historische waarde beschouwd om in aanmerking te kunnen komen voor een monumentenstatus".*

Conclusie
De inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van het Wilhelminaplantsoen een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde wordt opgenomen, de bedoelde bomenstructuren aan de Venestraat en Koestraat worden opgenomen in het bestemmingsplan en tevens de historische beschrijving op op onderdelen verder wordt uitgewerkt .

2.15 Inspreker, namens de Bomenstichting, bij brief van 15 september 2011, ingekomen 15 september 2011

Samenvatting
1. Ter verduidelijking van de plaats en soort monumentale boom danwel structuur wordt geadviseerd de tekst in § 2.2.6 'Bomenstructuur- en bomenbeleidsplan' aan te vullen met het uitwerken/ benoemen van de groeiplaats en soort boom.
2. Verzocht wordt de bomenstructuur van Lindebomen in de Koestraat en Venestraat, zoals vermeld in het bomenstructuurplan tevens op te nemen in het bestemmingsplan.

3. Tevens wordt verzocht de grote treurwilg op de kop van de Commandeurstraat en de twee kastanjes aan het Wilhelminaplein op te nemen.

Beantwoording

1. Voor de volledigheid en ter verduidelijking in de bijlage van het bestemmingsplan een overzicht opgenomen van de monumentale bomen (soort) en locatie.
2. Abusievelijk zijn bedoelde bomenstructuren niet opgenomen in het onderhavige plan.
3. Gelet op de slechte conditie van de grote treurwilg worden enkel de twee kastanjes opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat een overzicht in de bijlage wordt opgenomen en tevens de bomenstructuren in de Koestraat en Venestraat en de twee kastanjes aan het Wilhelminaplein in het plan worden opgenomen.

3. Vooroverlegreacties

In dit hoofdstuk worden de vooroverlegreacties samengevat en beantwoorde. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 4.

3.1 Waterschap Brabantse Delta, bij brief van 12 september 2011, ingekomen 12 september 2011

Samenvatting
Aan de oost- en westzijde van het plangebied is een primaire waterkering (categorie A) aanwezig. Ter bescherming van de waterkerende functie nu en in de toekomst zijn beschermingszones rondom de waterkering vastgelegd. Verzocht wordt de beschermingszones op te nemen in de verbeelding.

Beantwoording
Abusievelijk zijn de beschermingszones niet opgenomen in de verbeelding. Deze omissie zal worden hersteld.

Conclusie
De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

3.2 Enexis B.V. , bij mail van 10 augustus 2011

Samenvatting
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording
Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

3.3 Tennet, bij brief van 24 augustus 2011, ingekomen 25 augustus 2011

Samenvatting
1. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte van hoogspanningsmasten opgenomen in 17.2 onder b te wijziging van 35 meter naar 52 meter.
2. In 17.3 van de regels dient aan het einde van de zin de volgende zinsnede te worden toegevoegd: ‘en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk advies uit te brengen’.

Beantwoording
1. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden. Derhalve is de vigerende bouwhoogte overgenomen in het onderhavige plan.
2. Geen bezwaar bestaat tegen opnemen van de voorgestelde zinsnede.

Conclusie
De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de zinsnede ‘en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk advies uit te brengen’ wordt toegevoegd aan 17.3.

3.4 Vrom – inspectie Regio Zuid, bij mail van 14 september 2011

Samenvatting
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor de afzonderlijke rijksdiensten tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording
Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

3.5 Provincie Noord – Brabant, bij brief van 26 september 2011, ingekomen 22 september 2011

Samenvatting
In de Verordening ruimte is het water aan de oost- en zuidkant van het plangebied aangeduid als 'winterbed' maar in het bestemmingsplan (toelichting en regels) is deze aanduiding niet benoemd en geregeld. Op dit onderdeel is het bestemmingsplan in strijd met de Verordening ruimte.
Geadviseerd wordt derhalve om dit belang alsnog in de toelichting te verwerken, te begrenzen en in de regels veilig te stellen in overeenstemming met de artikelen 5.10 en 511 van de Verordening ruimte.

Beantwoording
In de verordening is inderdaad een winterbed opgenomen. Echter bleek na overleg met de behandelend ambtenaar van de provincie dat deze enkel aan de oostkant van het plangebied was aangeduid. De opname van het winterbed in de Verordening is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen en de afvoercapaciteit van het gebied. In het bestemmingsplan moeten hiertoe regels worden opgenomen, zodat het waterbergend vermogen en de afvoercapaciteit van het gebied behouden blijft en ingrepen tegengegaan worden die hierop een negatief effect.

Conclusie:
De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het winterbed zal als dubbelbestemming in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Bijlage 1 Verslag informatie avond

Gemeente Geertruidenberg

Verslag

Van : Monique van Heel
Aanwezigen : Gemeente: Wethouder W. Quirijnen, mw. M. Elsevier-van Olst, dhr. H. de Jongh, voor de overige aanwezige zie de presentielijst
Onderwerp : Informatieavond Kom Geertruidenberg d.d. 17.07.2011

Wethouder Quirijnen opent de bijeenkomst en heet een ieder van harte welkom. Tijdens de bijeenkomst wordt er een prestatie gegeven over Kom Geertruidenberg. Aansluitend op deze presentatie heeft een ieder de gelegenheid tot het stellen van vragen. Aan het einde van de bijeenkomst wordt er een nadere toelichting gegeven over de vervolgprocedure.

Presentatie
Mw. Burg geeft aan de hand van beeldmateriaal een presentatie over het bestemmingsplan Kom Geertruidenberg.

Wethouder Quirijnen stelt aanwezigen in de gelegenheid tot het stellen van vragen tijdens de pauze. Aan hand van beeldmateriaal wordt een nadere toelichting gegeven. Aan het einde van de bijeenkomst zal mw. Elsevier de te volgen procedure toelichten.

Vragen en antwoorden

Dhr. Berkouwer: Het vorige bestemmingsplan is afgekeurd vanwege een aantal panden aan de Markt. Dit is nu weer een verruiming van hetgeen mag. Gaat de Raad van State daarmee akkoord?

Mw. Elsevier: In het eerdere plan is inderdaad aan een aantal zaken goedkeuring onthouden. Het was te ruim en men wilde terug naar de feitelijke situatie. De Raad van State en Gedeputeerde Staten hebben aan die delen waar het ruimer is goedkeuring onthouden. De Raad van State heeft echter geen oordeel gegeven over waarom die verruiming niet zou kunnen. Vandaar dat we nu in het nieuwe plan weer die flexibiliteit er proberen in te krijgen, dit niet alleen ingegeven door wat de gemeente zelf voor ogen heeft maar ook door wat onder meer omwonenden hebben aangegeven.

Dhr. Berkouwer: Wek je daarmee niet een verwachting bij de ondernemers dat zij nu iets zouden kunnen terwijl Raad van State later zou kunnen zeggen dat dit niet mag?

Mw. Elsevier: Wij hebben tot nu toe geen aanleiding dat de Raad van State zou kunnen zeggen dat het niet zou kunnen.

Dhr. De Jongh: De vorige discussie heeft zich wat meer specifiek afgespeeld over de onderlinge uitwisselbaarheid van detailhandelsfuncties en horecafuncties waarbij op basis van signalen vanuit de kern Geertruidenberg een aantal Provinciale ambtenaren over de Markt gelopen hebben en vervolgens gekeken hebben wat het feitelijk gebruik van panden betrof op het moment dat het bestemmingsplan vastgesteld is. Dit had zelfs tot gevolg dat als er feitelijk gewoond werd maar op basis van planologisch recht een detailhandelsvestiging mogelijk was, de Provincie daaraan goedkeuring onthield omdat de gemeente een detailhandelsbestemming weggelegd had terwijl er gewoond werd. Dit is een voorbeeld van hoe zich dat afgespeeld heeft. Dat heeft ertoe geleid dat de Raad van State uiteindelijk bij de behandeling heeft gezegd dat het een minder fraai plan was, zij hebben daarvoor andere termen gebezigd, maar zij hebben inhoudelijk geen oordeel geveld over de verruiming van gebruiksmogelijkheden. Voor de gemeente is niet direct aanleiding om daarop terug te komen, te meer ook daar

tijdens de vorige beide bijeenkomsten het merendeel van de bevolking juist grote voorstander was van die flexibiliteit. De eerlijkheid gebiedt te zeggen, niemand kan voorspellen hoe uiteindelijk een afdeling Bestuursrechtspraak daarmee omgaat. In algemene zin heeft de gemeente een vrij hoge mate van beleidsvrijheid als het hier om gaat. Wij kunnen u geen garantie geven.

Dhr. Snijders: Pand Brandestraat 21. Ik heb een aantal opmerkingen. Er wordt een mooie kaart van het centrum gepresenteerd waarop het bestemmingsplan van toepassing zou moeten worden. Wij hebben gesprekken gehad over we dit in Geertruidenberg gaan doen, toeristisch gezien. We hebben zojuist de presentatie gehoord, het was toeristisch. Ik zie geen enkele aanpassing waarvan je kunt zeggen dat het aantrekkelijk wordt voor een toerist. Een toerist komt echt niet voor een kledingzaak! Er moet dan veel meer zijn. Uit al die gesprekken is duidelijk naar voren gekomen dat al die mensen niet overtuigd waren van het feit dat er winkels bij zouden komen, eerder weg als er bij. Ook vanwege Raamsdonksveer, je hoeft maar een brug over en je bent er. We kunnen natuurlijk wel Geertruidenbergse normen houden maar het is maar 500 à 600 meter lopen en dan je in het Anker en dat 'winkelcentrum' wordt ook aangepast. Wat wordt nu toeristisch gemaakt in Geertruidenberg? Of verleggen we het Anker naar de Markt? U heeft een maat gesteld aan horecapanden. U heeft vrijstelling gegeven aan vier panden, te weten, het Scheepsdiep, Den Engel en twee panden van Arjan van Dijk. Wat wordt er met die andere panden gedaan die groter zijn dan 150m2 oppervlak?

Mw. Elsevier: Wat betreft het toeristische gedeelte, we hebben met de centrum bestemming voor ogen gehad dat je de panden gelegen in de omgeving van de Markt voor verschillende functies kunt gebruiken, detailhandel. Het kan zijn dat de economie morgen weer aantrekt en dat er weer detailhandelsmogelijkheden zijn, of dat er interesse naar is en dan kan dat. Daarnaast kan in het pand ook een horecabestemming komen. Daar ligt wel een toeristische functie. Daarnaast hebben we voor de aan- en uitloopgebieden een snuisterijwinkeltje en dergelijke toegestaan waardoor de toerist meer gepakt wordt door de kern. Wat betreft de horeca, het is niet zo dat voor de oranje gebieden vrijstelling verleend is. Het zijn daadwerkelijke horecabestemmingen en zaten ook al in het vigerende plan. De horecabestemming, voor zover in centrum I hiervoor is categorie 1 en 2 toegestaan. Daar waar een hogere categorie gevestigd is, is ook een hogere categorie toegestaan. Als het oppervlak groter is in de bestaande situatie dan wij nu voor ogen hebben, is die bestaande situatie maatgevend. Stel voor dat een pand een oppervlakte heeft van 250m2, hebben we die 250m2 in het bestemmingsplan opgenomen en dat zit als bijlage bij de regeling. De bestaande afmetingen worden gerespecteerd.

Dhr. Snijders: Brandestraat 21 is een pand horeca op zit, wat ook altijd een café geweest is tot circa 4 jaar geleden. Nu wil een ondernemer weer iets hierin beginnen maar ik kan nergens op de kaart zien onder welke categorie het valt. Het is roze gekleurd en het is centrum. Het is niet duidelijk te zien of daar nu stille horeca, een restaurant of iets dergelijks mogelijk is. Een café is daar dus niet mogelijk.

Mw. Elsevier: Voor Brandestraat 21 geldt centrumvoorziening 1. Binnen die bestemming zijn bij recht de categorie 1 en 2 toegestaan. U moet hierbij denken aan stille horeca en een lunchroom en dergelijke. Een café is alleen daar toegestaan waar een horeca-aanduiding op zit en dat is aangegeven als "h". Die "h"'s zijn overgenomen na een inventarisatie van de bestaande situatie.

Dhr. De Jongh: Dat betekent in feite dat het voor u meer dan raadzaam zou zijn om dit soort van vraagstukken daadwerkelijk in het kader van de reactie op het bestemmingsplan aan te kaarten. Als ik u goed vraag goed interpreteer geeft u aan dat het vroeger altijd een café geweest is en sinds 4 jaren niet meer en u zou dat graag in ere hersteld willen zien.

Dhr. Snijders: Het pand Brandestraat 21 is zelfs al als horeca verhuurd! De mensen moeten eerst een huurcontract aangaan voordat ze bij de gemeente een vergunning aanvragen.

Dhr. De Jongh: Wij kunnen nu vanavond niet overal een passend antwoord op geven. Al uw vragen gaan op enig moment na de inspraakfase naar het college van B&W toe. Uw vragen in deze zijn genoteerd.

Dhr. Snijders: Ik vind het heel raar dat het Plantsoen precies uit het stukje bestemmingsplan gesneden is. Het Plantsoen heeft altijd al bij Geertruidenberg gehoord, althans zo lang ik dat weet en nu is precies die hoek eruit gehaald. Is daarvoor een reden?

Mw. Burg: Daarvoor is geen reden. Wij hebben het overgenomen zoals het nu in de plangrenzen zat. Dat wil zeggen dat het Plantsoen in een ander, ouder bestemmingsplan beschreven is.

Dhr. Snijders: Het gaat alleen over de weg. Het overige hoort er wel bij.

Mw. Burg: Wij zullen een afweging moeten maken of we dat stukje er toch nog in opnemen.

Dhr. Kok: Ik kom terug op de vraag van dhr. Berkouwer met betrekking tot de uitspraak van de Raad van State omtrent de flexibiliteit van destijds, 2008, Geertruidenberg kom met betrekking tot de centrumdoeleinden. De reden waarom daar goedkeuring aan onthouden is, heeft te maken met enerzijds het woon- en leefklimaat die geschaad zou kunnen zijn. Dat is de reden waarom die onthouding ontstaan is, dat het in gevaar zou kunnen komen indien het overal aangeboord zou kunnen worden. Anderzijds werd die functie ook niet onderbouwd als gevolg van het gebrek aan een DPO, distributieplanologisch onderzoek, die goede mogelijkheden voor detailhandel en horeca in beeld brengen en de potentie daarvan. Met andere woorden, nu gaat het niet alleen om centrumdoeleinden maar gaat het eigenlijk om centrum 1 en 2 waarbij ook de huidige woonfunctie die flexibiliteit krijgt. In die zin zou je het voor meerdere panden nog flexibelere maken dan het oude bestemmingsplan. In hoeverre is dat haalbaar? Hierop hebben we zojuist een antwoord gekregen maar is hier nu ook een DPO op gedaan om die onderbouwing die deze grotere verruiming onderbouwd?

Mw. Elsevier: Er is geen DPO voor uitgevoerd. In het kader van de kern Geertruidenberg hebben we gekeken naar de aard, schaal en omvang van de kern en daarom hebben we ook aangegeven dat we de functiewisseling weliswaar toestaan maar dat het wel beperkt blijft tot een aantal vierkante meters dat het daarom altijd nog in het karakter van het centrum van Geertruidenberg past.

Dhr. Kok: Het feit blijft overeind dat indien die onderbouwing er niet zou zijn en er zouden bijvoorbeeld maar vier initiatiefnemers zijn die naast elkaar een ijssalon zouden willen beginnen of een snackbar dat het wel degelijk invloed heeft op het woon- en leefklimaat en dus ook onderbouwd zou moeten worden door het DPO. Het heeft niet alleen maar te maken met de omvang van waar je die bestemming op legt.

Mw. Elsevier: Ondanks dat we nu een uitwisseling van functies mogelijk maken, vinden wij dat we wel degelijk rekening houden met het woon- en leefklimaat. Enerzijds doen we dat om een aantal horecabedrijven bij recht uit te sluiten dat daar in een andere procedure nog een mogelijkheid toestaat. Het valt eigenlijk buiten het plan. Wij zijn van mening dat door die lagere categorie toe te staan enerzijds en anderzijds het te beperken in vloeroppervlak je daarmee wel zorg draagt voor een goed woon- en leefklimaat voor de mensen die nog rondom de Markt wonen.

Dhr. De Jongh: Dat zat systematisch ook in de matrix van komzone A, waar in feite ook een woonbestemming, zij het onder voorwaarden kon omzetten naar detailhandel. Het enige onderscheid wat er nu in zit, is dat daar een soort limitering in aantallen zat en nu proberen we dat vorm te geven door beperkingen in oppervlaktes. Het is terecht wat u zegt, het zou kunnen voorkomen.

Dhr. Van Oort: Ik heb de kaart bekeken, ik vind het een mooie kaart en het is redelijk flexibel geworden. Ik vraag me af waarom op sommige punten redelijke beperkingen aangebracht zijn. Ik begrijp het principe van concentratie van centrumfuncties. Als iemand iets wil aanvragen en hij woont bijvoorbeeld aan de Zuidwal in een monumentaal pand, dan moeten we blij zijn dat er iemand iets wil beginnen in Geertruidenberg dus waarom rekken we die centrum 1 en/of 2 functies ook niet op naar de Zuidwal in een monumentaal pand. Ik begrijp wel dat je een gewoon huis niet zo veel kan of moet willen. Dat geldt ook voor de Koestraat. Op een gegeven moment stopt het maar het rijtje monumentale panden loopt door tot aan de Leerthouwerstraat. Waarom wordt dat niet opgerekt? Er wordt onderscheid gemaakt in

centrum 1 en centrum 2. Op zich is er iets op tegen als er bijvoorbeeld in de Koestraat iemand stille horeca wil vestigen of detailhandel want dit moet per se geconcentreerd worden op de Markt. Boven bestemmingen, hoe zit het daarmee? Mag een winkel aan de Markt met bestemming detailhandel ook op de bovenverdieping de winkel uitbreiden? Of er voor kiezen dat hij boven zijn detailhandel een soort van horecagelegenheid maakt. Hoe zit het met de boven bestemmingen? Bed & Breakfast, het is eigenlijk niet toegestaan in de uitwisseling van de centrumfuncties, alleen bij aanvraag bij het college met een beperking van twee kamers. Waarom zo'n beperking? Waarom doe je dat niet ruimer? We willen toeristen in het centrum krijgen en zij moeten ergens kunnen verblijven. Als ik aan de Markt woon en ik zou boven vier kamers hebben, waarom zou ik die vier kamers niet als Bed & Breakfast mogen inrichten? Waarom dit eerst aangevraagd worden met die uitzonderingsregel? Centrum 2, we willen daar ambachtswinkels toestaan. Ze zitten niet in centrum 1 functie, dus op de Markt zou je dat niet mogen beginnen. Of valt het dan onder een detailhandelsfunctie? Wat betreft de begrenzing van 150m2 en 50m2 en maximaal 3 winkels van 250m2. Waarom wordt dit niet per pand gedaan? Waarom zeg je niet, daar is een pand van 300m2 en daar mag men dat in beginnen zonder die beperking en als je wilt uitbreiden moet je naar het college om daarvoor toestemming te vragen. Nu mag je in een pand van 300m2 maar 150m2 gebruiken voor een winkel. Ook hier zou ik zeggen, alles wat er in het centrum gebeurt, moeten we juist toejuichen. Er zal heus niet opeens vier Blokker staan te springen om straks een winkel van 400m2 te openen. Laten we dat gewoon toestaan.

Mw. Elsevier: Wat betreft de begrenzing van de aanloopgebieden, kies je er voor om de aanloopgebieden te houden zoals ze nu zijn of het tot de Zuidwal uit te breiden. Wij hebben die keuze zoals U weet voorgelegd tijdens de twee avondsessies en dat heeft geresulteerd in de begrenzing zoals die nu aangegeven is. We hebben daarbij ook in gedachten gehouden dat snuisterijwinkeltjes en dergelijke, die versterken elkaar niet door er een aan het einde van de Koestraat te hebben en een aan het begin van de Koestraat, het zit meer in het concentreren ervan. Vanuit die optiek hebben we er voor gekozen om de begrenzing daar te leggen waar het nu gelegd is. Dit wil niet zeggen dat we niet positief staan tegenover een ontwikkeling buiten het gebied, alleen daarover zullen we dan nog een afweging moeten maken. We willen het nu niet in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk maken. Het gebruik van de bovenverdieping, 2^{e} etage, in het bestemmingsplan is nu geregeld dat in de bovenverdieping gewoond kan worden. Er is een aantal uitzonderingen ten aanzien van bestaande kantoren. We hebben ook een aantal kantoren die de volledige panden beslaan. In principe is nu in het bestemmingsplan opgenomen dat alleen de detailhandelsbestemming of de horecabestemming op de begane grond gerealiseerd kan worden en in eventueel de kelder. Daarin zit geen koppeling, dat is dus vrij benutbaar. Op de bovenverdieping blijft wonen gehandhaafd. De bed & breakfast, waarom niet ruimer, we hebben er voor gekozen om de bed & breakfast binnen een (dienst) woning mogelijk te maken maar dit wel kleinschalig te houden. Immers dient deze ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Vandaar dat we aangegeven hebben dat het in principe maximaal twee kamers mogen zijn en een kamer moet in principe nog door de hoofdbewoner gebruikt worden.

Dhr. Van Oort: Waarom wil je wonen als hoofdfunctie behouden?

Mw. Elsevier: Dit omdat de hoofdfunctie boven in het bestemmingsplan wonen is. Als je dat los zou laten, heb je op geen enkele manier wonen meer in het bestemmingsplan.

Mw. Burg: De hoofdfunctie wonen is belangrijk omdat er anders een soort hotelfunctie ontstaat waar alleen maar in- en uitgaand publiek zich naar en van beweegt en niet echt meer deel neemt aan het sociale leven in een stad. Dat de gemeente enige regie daarop zou willen houden, is wel terecht, als ook dat er niet een soort hotelfunctie van gemaakt wordt. Twee kamers, je kunt hierover een discussie houden. Als het een heel groot pand betreft waarin drie of vier gastenkamers gerealiseerd kunnen worden, wil je dat dan wel of niet, kan altijd die afweging nog gemaakt worden. Wat betreft de ambachtswinkeltjes, U vroeg zich af of deze ook mogelijk zijn binnen centrum 1 doelstellingen, vanzelfsprekend zijn ze ook zeer welkom aan de Markt op direct in aansluiting op de Markt. 150m2 is het maximum, kleiner kan natuurlijk altijd.

Onduidelijk...

Wethouder Quirijnen: We hebben er niet voor gekozen maar het is misschien wel te overwegen. Wat bedoeld wordt, is als een pand een brutovloeroppervlakte begane grond heeft van 300m2, waarom wordt het dan beperkt tot 150m2, we zullen dit nog nader bekijken.

Mw. Elsevier: De panden die een groter oppervlakte hebben, zijn ook als zodanig aangegeven in de bijlage bij de regels. De beperking zit daar niet op.

Wethouder Quirijnen: Wat nu bijvoorbeeld de bestemming wonen is van een groot pand en ze willen op de begane grond detailhandel gaan doen, mag dat maar tot maximaal 150m2 oppervlakte. De vraag is of dit mogelijk is bij 200m2 of 250m2, de grootte van het pand.

Dhr. De Jongh: Dat zijn keuzes maar dan kom je in het spanningsveld in de vraag van dhr. Kok, alles valt te bediscussiëren maar er is een bewuste gemaakt in de systematiek en de grens in geval van functiewijzigingen ook in nieuwe situaties op 150m2 gezet om invulling te geven aan datgene wat dhr. Berkouwer en dhr. Kok bedoelen. Het zijn keuzes. Natuurlijk kan de gemeenteraad uiteindelijk vinden dat het te ruimhartig of te kleinschalig is. Dat kan altijd. Het is ook van belang te constateren wat de mensen uit Geertruidenberg, en met name de neringdoenden, er zelf uiteindelijk van vinden want er spelen meerdere belangen dan alleen het belang van de neringdoenden. Wij moeten wel blijven, dat signaal is terecht afgegeven, letten op de schaal van Geertruidenberg. Waar het exact komt te liggen, zal altijd arbitrair zijn maar het verklaart wel waarom er een maat opgenomen is. Dat een getal altijd arbitrair zal zijn, mag.

Dhr. Kok: Ik ben het ermee eens. We zitten met zijn allen, ik spreek als inwoners, al heel lang te wachten op een goed en degelijk bestemmingsplan. Ik begrijp dat u probeert door middel van die beperking van het aantal vierkante meters er grip op te houden, de kleinschaligheid te bewaren in combinatie met het woon- en leefklimaat. Het gaat er primair om dat de bewoner en de ondernemer en de initiatiefnemers duidelijkheid krijgen. We moeten voorkomen dat over 1,5 à 2 jaar weer bij de Raad van State deze discussie gaat spelen, als gevolg van een niet voldoende ruimtelijke onderbouwing. De wet zegt duidelijk dat er een goede ruimtelijke onderbouwing moet liggen, wil je iets kunnen doordrukken. In mijn ogen, dit zou mijn advies zijn, kies dan voor een DPO die voldoende onderbouwing heeft. Laat nu niet het risico daar met alle gevolgen van dien waar we met zijn allen niet op zitten te wachten, want het duurt al zo lang.

Dhr. De Jongh: Dat signaal was al genoteerd, ondanks het feit dat een DPO op dit moment niet meer wettelijk verplicht is. Ik begrijp de achtergrond van de vraag. Het is een keuze die aan het college voorgelegd zal moeten worden. Het signaal is helder.

Dhr. Forte: Zoals de meeste mensen weten, hebben wij een ijssalon aan de Markt in Geertruidenberg. Het is nu het tweede seizoen en het draait naar behoren en het past ook uitstekend in het nieuwe plan, zeker voor de toeristen. Dat er horeca kan komen, is alleen maar positief. De Markt is bij uitstek geschikt voor een horecaplein. Voor mij is de volgende vraag van essentieel belang of we volgend nog open zijn. Wanneer komt de horecabestemming erop zodat we ook aanverwante artikelen kunnen verkopen zoals koffie en thee en dergelijke?

Dhr. De Jongh: Mag ik deze vraag vooruitschuiven naar een later moment want dan krijgt u inzicht in het verder verloop van de procedure en dan komt vanzelf het antwoord op deze vraag, althans een redelijke indicatie daarvan.

Dhr. Geitsbeek (Verbrugge Makelaardij): Ik heb een vraag over de kantoorruimtes die op dit moment in gebruik zijn op de eerste verdieping. Onder andere het pand Markt 9 waarover een jaar, anderhalf jaar geleden een discussie is geweest of dit een pand is met een woonbestemming op de eerste verdieping of een kantoorbestemming. Ik begrijp uit de antwoorden, het betoog, dat kantoor enkel op de begane grond zou mogen en niet op de verdieping. Als dat pand, Markt 9, weer een keer leeg komt, zijn we de kantoorbestemming kwijt?

Mw. Burg: Binnen de centrumdoeleinden in een bestemming zijn de kantoren die nu gevestigd zijn aangeduid op de verbeelding, ze hebben een plek gekregen. Er is ook een

kantoormogelijkheid op de verdieping in beeld. Voor de centrumdoeleinden 2 bestemming, in de aan- en uitloopgebieden, mag het alleen op de begane grond. Daarin is een onderscheid gemaakt.

Dhr. Marquart (Mart 35): Betekent het dat je in centrumdoeleinden 1 zowel horeca kunt beginnen in alle panden en in alle panden kantoor kunt beginnen? Heb je die vrijheid? Ik had bestemming kantoor op mijn pand zitten en die is er intussen afgehaald. Tot mijn verbazing staat dit er niet meer op. Hoe zit dat nu precies?

Mw. Burg: In het voorontwerp hebben wij, voor zover wij inzage hadden, alle kantoorsituaties aangeduid, dus binnen de centrumdoeleinden 1 heeft elk nu gevestigd kantoor een aanduiding. Ik begrijp dat het op uw perceel niet het geval is en dat het wel in het voorgaande bestemmingplan het geval was. Waarschijnlijk zal er een aanduiding ontbreken. Dat is het ook het mooie van deze avond, wij kennen de voorgaande plannen, wij inventariseren een aantal keren, maar er kan altijd op pandniveau een foutje in sluipen. Waarschijnlijk zal dit hier het geval zijn. Wij zullen exact nagaan hoe het in de voorgaande plannen opgenomen is.

Dhr. Marquart: Betekent dit dat ik dezelfde verruiming als de rest heb? Op het moment dat er een kantoorbestemming op zit, kun je dan later ook horeca vestigen? Is die vrijheid er dan nog steeds?

Mw. Burg: Ja, binnen de centrumdoeleinden 1 bestemming is met die beperking omtrent oppervlakte enzovoorts die uitwisseling mogelijk. Ook als de bestemming kantoor er op zit.

Mw. Van de Pluijm (Markt 48): Op de bestemmingsplankaart staat centrumdoeleinden aangegeven maar bij ons in de tuin staat een aanduiding aangegeven specifieke bouwaanduiding zonder bebouwing. Dat staat alleen bij ons in de tuin aangegeven. Ik weet dat u dit overgenomen heeft van het vigerende bestemmingsplan. In de overige tuinen die aan de achterkant van de Markt gesitueerd zijn, is dat niet aangegeven.

Mw. Burg: Het is inderdaad zo dat we het beleid, het openhouden van de binnenterreinen, overgenomen hebben uit eerdere bestemmingsplannen. Dat heeft vooral het ruimtelijk doel om binnen zo'n bouwblok, een gesloten bouwblok waarbij alle tuinen aan elkaar grenzen, enige lucht en licht te houden en daar waar bomen zijn deze te beschermen, het open karakter binnen de bouwblokken te waarborgen. Dat beleid hebben we overgenomen in dit nieuwe voorontwerpbestemmingsplan. U gaf aan dat de erven zonder bebouwing alleen zou gelden voor uw perceel. Dat is niet zo. Het lastige van deze nieuwe wijze van tekenen van bestemmingsplannen is dat de afdruk niet goed weergeeft wat er bedoeld is. Op de gemeentelijke website wordt nader uitgelegd hoe dit kan. U ziet daarop ook veel beter waarvoor die bestemming geldt, voor welk gebied, en welke regels daar aan vast hangen. In uw geval geldt voor het hele achterterrein, dus alle tuinen die binnen de bebouwing liggen, de regel geen bebouwing. Dat geldt op meerdere plekken binnen de bouwblokken in het bestemmingsplan. Wij maken zelf ook wel eens afweging of iets al dan niet een terechte regel is, is het te beperkend. Naar aanleiding van uw opmerking en het voorontwerp moeten we samen met de gemeente daarover nog een keer filosoferen over wat we met de achterterreinen nu willen. In het geval van de situatie achter het gat in de Markt, binnen het bouwplan is niet alleen woonbestemming met detailhandel daar onder aan de Markt voorzien maar ook een bergingenblok daar achter. Daar is ook weer die afweging aan de orde. Dit ondersteunt de woonfunctie aan de Markt maar tegelijkertijd kan het op gespannen voet komen te staan met de openheid die je binnen het bouwblok aan de achterzijde wilt hebben. Wij hebben daarover gezamenlijk een afweging gemaakt. We vinden eigenlijk dat het bergingenblok precies op die grens wel mogelijk moet kunnen vanwege het belang van de woonfunctie aan de Markt.

Dhr. Kok: We hebben zojuist gezien dat Brandestraat 21 niet benoemd is als horeca terwijl dat dit in het vigerende bestemmingsplan wel aan de orde is. Dhr. Marquart sprak over kantoorfuncties. Brandestraat 3 heeft nu de functie wonen maar heeft een wijziging doorgemaakt en is nu detailhandel.

Mw. Burg: Brandestraat 3 heeft nu centrumdoeleinden 1 bestemming gekregen. Wij zullen dit nagaan.

Dhr. Kok: Vanuit woon- en leefklimaat wordt lichte horeca in het centrum toegestaan, 1 en 2. In het bestemmingsplan staat ook een wijzigingsbevoegdheid, binnen plan vrijstelling, waarin de mogelijkheid ontstaat om in het centrum ondanks dat het categorie 1 of 2 is, toch om te buigen naar 3. In mijn beleving doet zo'n wijzigingsbevoegdheid die in dit bestemmingsplan geregeld wordt tekort aan de rechtsgang die iemand zou moeten kunnen maken indien hij toch zwaarwegende belangen heeft om tegen een discotheek of tegen een kroeg of wat dan ook zijn zegje te kunnen doen. Kunt u aangeven waarom u gekozen heeft voor een wijzigingsbevoegdheid en is het niet verstandiger gezien die woon- en leefklimaat om dat op een andere manier te regelen waardoor die rechtsgang bewaard blijft?

Mw. Elsevier: We hebben voor de zwaardere horecacategorie gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid omdat we het als een afwijkingsregeling zouden gieten dat, net zoals u aangeeft, de middelen om daartegen te ageren beperkt zijn, in de zin van een afwijkingsbesluit zou er alleen een besluit gepubliceerd worden en mensen zouden daarop dan bezwaar kunnen maken. We hebben nu voor een wijzigingsbevoegdheid gekozen om het wel als zijnde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan aan te geven maar dat we daar nog wel een procedure voor voeren. De belangen van de omwonenden worden daarmee wel degelijk gerespecteerd want iedereen kan zijn of haar zegje nog doen. Als we het uit het plan halen, kom je terecht in de buitenplanse afwijkingsmogelijkheden en daarin zitten minder middelen om daar tegen te ageren dan nu met die wijzigingsbevoegdheid.

Dhr. Kok: Is het wijzigingsbesluit de bevoegdheid van het college of van de Raad?

Mw. Elsevier: Het wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college die door de Raad wordt gegeven bij de vaststelling van dit plan.

Wethouder Quirijnen merkt op dat aangegeven zal worden hoe de procedure zal zijn.

Mw. Elsevier geeft aan dat er een inhoudelijke toelichting gegeven is op het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt momenteel nog tot en met 15 september ter inzage. De termijn voor het indienen van de inspraakreactie staat gelijk aan die ter inzage termijn. U heeft nog tot 15 september de gelegenheid om op het plan te reageren. Ik wil u graag nog bekend maken dat het bestemmingsplan niet alleen op ruimtelijkeplannen.nl staat maar ook op onze eigen website. Als u naar de bekendmaking van het bestemmingsplan gaat, vindt u daar link en middels deze link komt u rechtstreeks bij het plan terecht. Het is een iets gebruiksvriendelijker programma dan het plan raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl. Nadat we de inspraakreacties hebben ontvangen, gaan we daarmee aan de slag. Dat zal in de periode september, oktober plaatsvinden. Het is de bedoeling om het plan op 14 oktober opnieuw ter inzage te leggen, maar dan als ontwerp. Het ontwerp ligt tot en met 24 november van dit jaar ter inzage en ook gedurende deze termijn heeft u de gelegenheid om in deze fase een zienswijze kenbaar te maken. Die zienswijzen worden vervolgens ook weer beoordeeld en worden verwerkt. Er worden keuzes gemaakt om ze al dan niet te honoreren. Dat wordt door de Raad behandeld en de Raad vergadert omtrent de vaststelling hierover in de maand februari 2012. Om op de vraag van dhr. Forte terug te komen, op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het gepubliceerd en zes na weken na de bekendmaking, de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan, treedt in principe het bestemmingsplan in werking. Op dat moment heeft het bestemmingsplan ook rechtskracht en kan het bestemmingsplan benut worden. Het zal eind februari 2012 door de Raad vastgesteld kunnen gaan worden en na die vaststelling moet het gepubliceerd worden en na het moment van bekendmaking treedt een termijn van zes weken in werking zodat mensen tegen dit plan een beroep kunnen instellen. Wordt er geen beroep ingesteld of wordt er geen voorzieningenverzoek ingediend, treedt het bestemmingsplan daags na die zes weken in werking en kan het ten volle benut worden. Als er een reactie wordt ingediend, ligt het er aan waar de reactie concreet op stoelt. Is dat over de totale visie, de verruiming op zich, of niet, het kan ook zijn dat het helemaal geen consequenties heeft voor het pand Markt 60. De Provincie is niet meer aan bod. De oude procedure waarin het bestemmingsplan na vaststelling ook goedgekeurd moest worden bij de Provincie is met de nieuwe WRO niet meer van toepassing.

Onduidelijk....

Dhr. De Jongh: Wij zullen die vraag terugnemen richting het bestuurlijke vlak. Wij kunnen hierop nu geen afdoende reactie geven. De specifieke vraag zullen wij meenemen richting college. Wij komen daar bij u op terug.

Mw. ...: Betekent het dat nieuwe ondernemers tot volgend jaar juni eigenlijk nog niets kunnen beginnen als er geen bestemming op zit? Als nieuwe ondernemers in een pand iets willen beginnen aan de Markt moeten zij dan tot juni volgend jaar wachten?

Dhr. De Jongh: Dat hoeft niet per definitie zo te zijn. Er geldt op dit moment een bestemmingsplan. Als een initiatief, of dit nu een detailhandelsvestiging of een horecavestiging is zich voegt binnen het nu geldende bestemmingsplan dan hoeft dat niet te wachten. Nieuwe vestigingen die afwijken van het geldende bestemmingsplannen, zitten in zo'n zelfde situatie.

Wethouder Quirijnen sluit de bijeenkomst en dankt een ieder voor de inbreng, de presentatie en het beantwoorden van de vragen. Ik wil u er nog op wijzen dat het nu nog vakantietijd is. De publicatie wordt nog een keer herhaald in de Langstraat van het voorontwerp. Mensen die nu nog op vakantie worden ook nog geïnformeerd over de mogelijkheid om inspraakreacties te geven. Dank u wel, wel thuis en tot ziens.

Bijlage 3 Vooroverleg instanties

De volgende vooroverleginstanties zijn betrokken bij het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening

1. VROM- inspectie Zuid
2. Rijksdienst Cultureel Erfgoed
3. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord- Brabant
4. Waterschap Brabantse Delta
5. Enexis
6. Gasunie
7. Tennet
8. Monumentencommissie Geertruidenberg

Bijlage 4 Vooroverlegreacties

Provincie Noord-Brabant

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
Postbank 1070176

Gemeente Geertruidenberg
Kenmerk: 3596
Ontv. datum: 23 SEP 2011
Kopie: B | W1 | W2 | W3 | W4 | S
Cluster: RO

Het college van burgemeester en
wethouders van Geertruidenberg
Postbus10.001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

VERZONDEN 22 SEP. 2011

Onderwerp
Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011"

Datum
26 september 2011
Ons kenmerk
C2042910/2809428
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
A.J.J.M. Danen
Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
Telefoon
(073) 681 26 32
Fax
(073) 680 76 45
Bijlage(n)
-
E-mail
adanen@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011".

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

1. Planbeschrijving
Het plangebied is grotendeels het gebied dat is aangemerkt als beschermd stadsgezicht van Geertruidenberg. Het bestemmingsplan is deels een reparatieplan en deels een actualisering, naar aanleiding van recente projecten en nieuwe ontwikkelingen in wetgeving.

2. Provinciale belangen
De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.
Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant (voortaan Vr), die sinds 1 maart 2011 geldt. De Verordening ruimte is het provinciale toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan hebben wij de volgende opmerking

Thema water
In de Vr is het water aan de oost- en zuidkant van het plangebied aangeduid als "winterbed" maar in het bestemmingsplan (toelichting en regels) is deze aanduiding niet benoemd en geregeld. Op dit onderdeel achten wij het bestemmingsplan in strijd met de Vr.

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

Datum
22 september- 011
Ons kenmerk
C2042910/2809428

Wij adviseren om dit belang alsnog in de toelichting te verwerken, te begrenzen en in de regels veilig te stellen in overeenstemming met de artikelen 5.10 en 5.11 van de Vr.

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op het hiervoor genoemde punt. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Marieke elsevier - van Olst

Van: Marianne Docters Van Leeuwen-Bekers [Marianne.DoctersvanLeeuwen@minvrom.nl] namens Postbus VI Ruimtelijkeplannen [Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]
Verzonden: woensdag 14 september 2011 15:35
Aan: Marieke elsevier - van Olst
CC: 'iap@brabant.nl'
Onderwerp: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011"

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk	3498					
Ontv.	20 SEP 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					

H 50093

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg,
Ter attentie van mevrouw M. Elsevier-van Olst.

Op 5 augustus 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM

Dr. J. Blenkers

p.o. Louis Verhees
Coördinator VROM-Inspectie Regio Zuid

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie Regio Zuid
Kennedyplein 7-13 | Eindhoven
Postbus 16191 | 2500 BD| Den Haag
.....
T 040-2652911

postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl

Van: Marieke elsevier - van Olst [mailto:M.vanOlst@geertruidenberg.nl]
Verzonden: donderdag 4 augustus 2011 16:33
Aan: info@brabantsedelta.nl; c.machielsen@brabantsedelta.nl; Postbus VI Ruimtelijkeplannen; peter.huijts@enexis.nl; ro_west@gasunie.nl; grondzaken@tennet.org; ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl; Robert Celie
Onderwerp: Kennisgeving terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011"

Geachte heer/ mevrouw,

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zend ik u hierbij de bekendmaking van het voorontwerpbestemmignsplan "Kom Geertruidenberg 2011". Zoals aangegeven, is het voorontwerp met alle bijbehorende stukken in te zien op de de gemeentelijke viewer of via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij verzoeken u uw eventuele op- en aanmerkingen uiterlijk binnen zes weken aan ons te doen toekomen. Indien wij binnen deze termijn van u geen reactie ontvangen, nemen wij aan dat u met het voorontwerp kunt instemmen.

Hoogachtend,

Marieke Elsevier - van Olst

<<04-08-2011 voorontwerpbp Kom Geertruidenberg 2011.pdf>> <<Bekendmaking terinzagelegging voorontwerp KG 2011 .pdf>>

Gemeente Geertruidenberg

M.H.C. Elsevier - van Olst
Beleidsmedewerker RO, afdeling Ruimte

e-mail: m.vanolst@geertruidenberg.nl
tel.: 0162-579591
fax: 0162-579533

Disclaimer

De informatie (en bijlagen) verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk van aard zijn. Als u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker, die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u geen enkel gebruik maken van de in deze e-mail vervatte informatie. Gebruik door en verstrekking aan anderen is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien technisch gezien niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden, kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.
Het bericht heeft geen formele status. Officiele correspondentie (besluiten, overeenkomsten, opdrachten tot levering van diensten of goederen etc.) van de gemeente Geertruidenberg verloopt namelijk uitsluitend via schriftelijk postverkeer, ondertekend door de daartoe bevoegde personen. Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid in deze wordt dan ook afgewezen.

Deze email is gescand door MessageLabs Email beveiligingssoftware.
Voor meer informatie gaat u naar http://www.messagelabs.com/email

---

Deze email is gescand door MessageLabs Email beveiligingssoftware.
Voor meer informatie gaat u naar http://www.messagelabs.com/email

TenneT
Taking power further

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk	3169					
Ontv. datum	25 AUG 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					

VERZONDEN 24 AUG. 2011

ME

Postbus 428, 6800 AK Arnhem

Gemeente Geertruidenberg
T.a.v. mevrouw M.H.C. Elsevier - van Olst
Postbus 10001
4940 RA RAAMSDONKSVEER

DATUM 24 augustus 2011
ONZE REFERENTIE TI-AON-GRZ 11-2588 ATEU
BEHANDELD DOOR Anne Teunissen
TELEFOON DIRECT 026 373 33 76
E-MAIL Anne.Teunissen@tennet.eu

BETREFT Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Geertruidenberg 2011'

Geachte mevrouw Elsevier - van Olst,

Met referte aan uw e-mail d.d. 4 augustus 2011, betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Kom Geertruidenberg 2011', deelt TenneT TSO B.V. u het volgende mede.

Wij verzoeken u om de belangen van onze vennootschap te beschermen. Daarom hebben we inhoudelijk twee opmerkingen op bovenvermeld plan waarin de 150kV hoogspanningsverbinding Geertruidenberg – Waalwijk is gelegen. Ten behoeve van deze hoogspanningsverbinding is een zakelijk recht gevestigd. Dit zakelijk recht wordt begrensd door zijden op **25,00 meter** ter weerszijden van de hoogspanningslijn (totale breedte 50,00 meter).

- In art. 17.2 onder b dient de maximale bouwhoogte van hoogspanningsmasten te worden verhoogd van 35 meter hoogte naar 52 meter hoogte;

- In art. 17.3 dient aan het einde van de zin de volgende zinsnede te worden toegevoegd: 'en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk advies uit te brengen';

Verder is er voldoende rekening gehouden met de belangen van bovengenoemde hoogspanningsverbinding.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.

Cees de Jong
Hoofd Grondzaken

GE1001DD.UN1008

Marieke elsevier - van Olst

Van: Huijts, Peter [Peter.Huijts@enexis.nl]
Verzonden: woensdag 10 augustus 2011 9:38
Aan: Marieke elsevier - van Olst
CC: Jooren, Ivo
Onderwerp: FW: Kennisgeving terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011"
Bijlagen: 04-08-2011 voorontwerpbp Kom Geertruidenberg 2011.pdf; Bekendmaking terinzagelegging voorontwerp KG 2011 .pdf

Geachte mevrouw Elsevier-van Olst,

Naar aanleiding van uw e-mail delen wij u mede dat in het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011" geen 150/10 kV schakelstation en/of 50 kV transportverbindingen aanwezig zijn. Voor een beoordeling op de belangen van onze distributiekabels en -leidingen sturen wij uw mail en dit antwoord door naar de Regio Brabant West ter attentie van de heer I. Jooren.

Met vriendelijke groet,

Peter Huijts
Netbeheer

ENEXIS B.V. Netbeheer / Schatbeurderlaan 2 / Schatbeurderlaan 2, 6002 ED Weert / Postbus 856 / 5201 AW 's-Hertogenbosch
M +31 (0)6 11 37 05 57 / peter.huijts@enexis.nl
www.enexis.nl

Van: Marieke elsevier - van Olst [mailto:M.vanOlst@geertruidenberg.nl]
Verzonden: donderdag 4 augustus 2011 16:33
Aan: info@brabantsedelta.nl; c.machielsen@brabantsedelta.nl; postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl; Huijts, Peter; ro_west@gasunie.nl; grondzaken@tennet.org; ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl; Robert Celie
Onderwerp: Kennisgeving terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 2011"

Geachte heer/ mevrouw,

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zend ik u hierbij de bekendmaking van het voorontwerpbestemmignsplan "Kom Geertruidenberg 2011". Zoals aangegeven, is het voorontwerp met alle bijbehorende stukken in te zien op de de gemeentelijke viewer of via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij verzoeken u uw eventuele op- en aanmerkingen uiterlijk binnen zes weken aan ons te doen toekomen. Indien wij binnen deze termijn van u geen reactie ontvangen, nemen wij aan dat u met het voorontwerp kunt instemmen.

Hoogachtend,

Marieke Elsevier - van Olst

<<04-08-2011 voorontwerpbp Kom Geertruidenberg 2011.pdf>> <<Bekendmaking terinzagelegging voorontwerp KG 2011 .pdf>>

Gemeente Geertruidenberg

M.H.C. Elsevier - van Olst
Beleidsmedewerker RO, afdeling Ruimte

e-mail: m.vanolst@geertruidenberg.nl
tel.: 0162-579591
fax: 0162-579533

Disclaimer

De informatie (en bijlagen) verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk van aard zijn. Als u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker, die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u geen enkel gebruik maken van de in deze e-mail vervatte informatie. Gebruik door en verstrekking aan anderen is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien technisch gezien niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden, kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.
Het bericht heeft geen formele status. Officiele correspondentie (besluiten, overeenkomsten, opdrachten tot levering van diensten of goederen etc.) van de gemeente Geertruidenberg verloopt namelijk uitsluitend via schriftelijk postverkeer, ondertekend door de daartoe bevoegde personen. Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid in deze wordt dan ook afgewezen.

Deze email is gescand door MessageLabs Email beveiligingssoftware.
Voor meer informatie gaat u naar http://www.messagelabs.com/email

Deze email is gescand door MessageLabs Email beveiligingssoftware.
Voor meer informatie gaat u naar http://www.messagelabs.com/email

Waterschap
Brabantse Delta

Water kleurt het leven MÉ

Gemeente Geertruidenberg						
Kenmerk	3497					
Ontv. datum	13 SEP 2011					
Kopie	B	W1	W2	W3	W4	S
Cluster	RO					

Gemeente Geertruidenberg
Mevrouw Elsevier - Van Holst
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

Uw brief van	:	5 augustus 2011
Uw kenmerk	:	-
Ons kenmerk	:	*11UT009838*
Barcode	:	
Behandeld door	:	dr. ... B. Bierens
Doorkiesnummer	:	076 564 13 45
Datum	:	12 september 2011
Verzenddatum	:	

1539
12 SEP. 2011

Onderwerp: wateradvies voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Geertruidenberg'

Geachte mevrouw Elsevier - Van Holst,

Op 5 augustus heeft u het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Geertruidenberg' ter inzage gelegd en verzocht om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan wordt herzien vanwege een eerdere onthouding van goedkeuring, recente projecten en de actualisering van de juridische opzet.

Op basis van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het opnemen van de beschermingszones van de primaire waterkering op de Verbeelding. Onderstaand volgt een nadere onderbouwing van ons advies.

Toelichting

Aan de oost- en westzijde van het plan is een primaire waterkering (categorie A) aanwezig. Ter bescherming van de waterkerende functie nu en in de toekomst zijn beschermingszones rondom de waterkering vastgelegd. In de bijlage is de ligging van deze zones op kaart weergegeven. Activiteiten binnen deze zones worden gereguleerd door middel van de Keur. Wij verzoeken u de beschermingszones op te nemen in de Verbeelding.

In het noorden van het plangebied zijn categorie B watergangen aanwezig. Deze watergangen zijn op de Verbeelding bestemd en beschermd door de functie 'Water'.

Binnen het bestemmingsplan worden de juridisch planologische kaders voor het project Koestraat 52 geregeld. Dit project bestaat uit de bouw van circa 8 woningen en circa 12 parkeerplaatsen ter plaatse van de voormalige supermarktlocatie. Het aandeel afvoerend verhard oppervlak wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie, waardoor er geen retentieopgave is. Het afval- en hemelwater zal gescheiden worden ingezameld. Voor de overige ontwikkelingen binnen het plangebied 'Kom Geertruidenberg' is reeds of zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen worden.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Wij verzoeken u de beschermingszones voor de primaire waterkering op te nemen in de Verbeelding.

Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11
E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl Bankrekening 63.67.59.202

Overige opmerkingen

Voor het onttrekken en of retourneren van grondwater tijdens de uitvoering van bouwprojecten kan op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd zijn. Dit geldt zeker voor werkzaamheden binnen de invloedszone van waterkeringen of aan oppervlaktewateren. Voor nadere informatie hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling Plantoetsing & Vergunningen, tel. 076-5641345.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer C. Machielsen van het waterschap via het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten