

Nota van Inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Gilze'

Ontvankelijkheid van inspraakreacties

Publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan heeft o.a. in het Weekblad van 7 november 2012 gestaan. Het plan heeft ter visie gelegen vanaf donderdag 8 november 2012 tot en met woensdag 19 december 2012. Inspraakreacties dienen binnen dit gestelde termijn van 6 weken te zijn ontvangen, te zijn ondertekend en voldoende te zijn beargumenteerd. In totaal zijn er 2 inspraakreacties ontvangen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan ook voorgelegd aan het Rijk (defensie), provincie Noord-brabant en het Waterschap. Alleen het Waterschap heeft een inspraakreactie ingediend. Daarnaast zijn er 5 ambtelijke wijzigingen. Kort en zakelijk samengevat houden de inspraakreacties het volgende in:

<p>1. Autobedrijf Weterings B.V. Postbus 84 5126 ZH Gilze</p> <p>Ontvangen: 18 december 2012</p>	<p>1. Tijdens een gemeentelijke controle milieu-inrichting is geconstateerd dat er containers en een luifel zonder omgevingsvergunning zijn geplaatst en dat deze voor een deel buiten het bouwvlak vallen van het bestemmingsplan. De inspreker verzoekt om het bouwvlak met 500 m² uit te breiden, zodat bouwwerken c.q. ontwikkeling gelegaliseerd kan worden.</p>
<p>reactie</p>	<p>1. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Gilze' is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan geen grootschalige, nieuwe ontwikkelingen voorziet binnen de planperiode van 10 jaar. Het verzoek van de inspreker past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, het voorontwerpbestemmingsplan en betreft een grootschalige, nieuwe ontwikkeling. De inspreker wordt verzocht om een vooroverleg omgevingsvergunning aan te vragen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>
<p>2. Eldermans & Geerts advocaten B.V. Driebergseweg 16c 3708 JB Zeist</p>	<p>1. De dubbelbestemming "waarde archeologie 3" is onvoldoende inzichtelijk gemaakt en leidt tot grote beperkingen. De inspreker verzoekt de dubbelbestemming niet op het perceel te leggen dan wel dat de regels worden aangepast.</p> <p>2. Het perceel van de inspreker valt onder 2 bestemmingsplannen. De inspreker acht dat dit in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel. De splitsing is onvoldoende gemotiveerd en is daarom in strijd met het motiveringsbeginsel. Er is sprake van strijdigheid met de rechtszekerheid nu in het geheel niet</p>

<p>Ontvangen: 18 december 2012</p>	<p>gemotiveerd of inzichtelijk gemaakt wordt, waarom een splitsing zou moeten plaatsvinden. De inspreker ontgaat de achterliggende gedachte omdat nu het perceel in 1 bestemmingsplan valt. De inspreker verzoekt om het perceel Nieuwstraat 20 onder te brengen in 1 bestemmingsplan.</p> <p>3. De inspreker is met zijn onderneming gevestigd aan de Nieuwstraat 25. Deze locatie staat op de verbeelding aangeduid als Centrum 2, met functieaanduiding wonen. Dit is feitelijk onjuist, omdat op deze locatie een apotheek is gevestigd. De inspreker verzoekt dat de functieaanduiding van het perceel Nieuwstraat 25 detailhandel krijgt.</p>
<p>reactie</p>	<p>1. De dubbelbestemming “waarde archeologie 3” wordt inzichtelijk gemaakt in paragraaf 2.4.5 Archeologisch beleid van de Toelichting en in artikel 15 van de Regels. In de Toelichting wordt verwezen naar het beleidsplan archeologische momentenzorg en de beleidskaart met bijbehorende toelichting die op 26 april 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarnaast staat in de Toelichting de hoofdlijnen van dit beleidsplan verwoord. De gehanteerde systematiek om beleid inzichtelijk te maken heeft als doelstelling om een grens te leggen tussen ‘hoofd- en bijzaken’. Beide zijn relevant echter voor de leesbaarheid en hanteerbaarheid van het totale document wordt personen die geïnteresseerd zijn in ‘bijzaken’ verwezen naar andere bronnen. In paragraaf 2.4.5 Archeologisch beleid van de Toelichting staat: “In de praktijk betekent dit dat aanvragers slechts dan een archeologisch onderzoek moeten uitvoeren, als er sprake is van een gefundeerde en goed beargumenteerde verwachtingswaarde. Dus minder vaak onderzoek verplicht voor de burgers/bedrijven en pas onderzoek verplicht bij activiteiten van grotere omvang. Anderzijds worden de locaties met hoge(re) verwachtingswaarden nog steeds goed beschermd. Juist doordat de beleidskaart een zeer getrouw beeld geeft van de verwachtingswaarden, mag dit beleid dan ook op groot draagkracht rekenen. Het beleid zorgt dus voor lastenverlichting voor de aanvragers en doet tegelijkertijd geen enkele afbreuk aan de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed.” Hieruit blijkt dat de dubbelbestemming “waarde archeologie 3” niet direct hoeft te leiden tot beperkingen.</p> <p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Op de verbeelding wordt de bestemmingsplangrenzen aangepast zodat het perceel Nieuwstraat 20 valt onder 1 bestemmingsplan. De inspraakreactie geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 3. Op de verbeelding vervalt de functieaanduiding wonen op het perceel Nieuwstraat 25. De functieaanduiding detailhandel blijft behouden. De inspraakreactie geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
<p>3. Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda</p> <p>Ontvangen: 11 december 2012</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. In het plangebied zijn geen waterrelevante bijzonderheden aanwezig. De tekst in paragraaf 3.4 “Waterhuishouding” van de toelichting is dan ook zeer algemeen en klopt in essentie. De inspreker verzoekt een aanvulling van de tekst om de verantwoordelijkheden en het beleid van het waterschap beter te duiden. 2. Voor de duidelijkheid attendeert de inspreker erop dat op bladzijde 42 van de Toelichting een kaart van de provincie Noord-Brabant staat afgebeeld met hierop de hoofdwaterstructuur. Op deze kaart staat een donkerblauwe streep die de grens van het hoofdwatersysteem aangeeft, echter de wijze van aanduiding suggereert dat het een hoofdwaterloop betreft. Om verwarring te voorkomen verzoekt de inspreker om de wijze van aanduiding van de grens van het hoofdwatersysteem anders vorm te geven.
reactie	<ol style="list-style-type: none"> 1. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan moet de aanvullende tekst van het Waterschap één op één worden overgenomen. De inspraakreactie geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. 2. De wijze van aanduiden van de grens van het hoofdwatersysteem op de kaart van de provincie Noord-Brabant aanpassen. De inspraakreactie geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan
4. Ambtelijke wijzigingen	<ol style="list-style-type: none"> 1. In de paragraaf 2.4.1 wordt verwezen naar het DPO en het DPO wordt als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. 2. In hoofdstuk 3 verwijzen naar de Centrumvisie Centrumgebied Gilze en de Centrumvisie Centrumgebied Gilze wordt als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. 3. Op de verbeelding de maatvoering ‘maximale goot –en bouwhoogte’ wijzigen in ‘minimale – maximale goot- en bouwhoogte’. In de regels de tekst aanpassen en verwijzen naar een minimale – maximale goot- en bouwhoogte. 4. Op de verbeelding de bestemmingsgrens ter plaatse van het Hippelpad aanpassen. Hippelpad valt onder ontwerpbestemming Centrum gebied Gilze en

	<p>heeft de bestemming Verkeer.</p> <ol style="list-style-type: none">5. Op de verbeelding het bouwvlak van perceel Nieuwstraat 20 wijzigen.6. Op de verbeelding het perceel Bisschop de Vethplein 1 aanduiden als een wijzigingsbevoegdheid en voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid op nemen in de regels.7. Op de verbeelding de bebouwingspercentage van diverse percelen wijzigen.8. Op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte van diverse percelen wijzigen.9. Op de verbeelding de bestemming van diverse percelen wijzigen.
--	--