

# Nota van beantwoording

## 1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Laarspad' is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de overlegpartners. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke en landelijke website (ruimtelijkeplannen.nl). Op 15 april 2019 is een informatieavond voor belangstellenden georganiseerd. Gedurende deze periode zijn in totaal 3 vooroverlegreacties en 3 vooroverlegreacties ingebracht.

In deze nota zijn de reacties kort samengevat per thema en voorzien van een reactie. Indien de reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan, is dat aangegeven.

## 1.2 Vooroverlegreacties

### 1.2.1 Provincie Noord-Brabant

#### **Samenvatting**

1. In de toelichting van het plan staat dat gebruik wordt gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeeling zoals in artikel 7.8 van de Vr wordt beschreven. Omdat ook reguliere woningen worden gerealiseerd, dient de onderbouwing aangepast te worden.
2. De landschappelijke inpassing van het plan ontbreekt. De provincie verzoekt het inrichtingsplan toe te voegen aan het ontwerpbestemmingsplan.
3. In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats gaat vinden in de Wouwervallei. De provincie wil graag inzicht in hoe deze afspraken zijn vastgelegd, zodat duidelijk is in hoeverre wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering voor het landschap in het kader van artikel 3.2 van de Vr.

#### **Beantwoording**

1. Voorstel wordt overgenomen.
2. Voorstel wordt overgenomen.
3. Voor de regio West-Brabant is een afsprakenkader Kwaliteitsverbetering vastgesteld. De ontwikkeling valt onder categorie 2: 'ruimtelijke ontwikkelingen' welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst. De rekenregel zal worden toegepast. Dit wordt overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zal dit voorstel ook worden opgenomen in het besluit voor B&W, zodat de aanpak en afspraken geborgd zijn.

### 1.2.2 Waterschap Brabantse Delta

#### **Samenvatting**

1. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan wordt een positief wateradvies gegeven. Er zijn enkele aspecten die in het nader op te stellen waterhuishoudkundig plan ten behoeve van de (water)vergunning nog nader uitgewerkt zullen moeten worden.

### **Beantwoording**

1. Ter kennisgeving aangenomen.

#### **1.2.3 Brandweer Midden- en West-Brabant**

### **Samenvatting**

1. De Brandweer verwijst naar haar advies van 21 december 2018.

### **Beantwoording**

1. De reactie leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen en is voor kennisgeving aangenomen.

## **1.3 Inspraakreacties**

Er zijn 3 inspraakreacties binnengekomen. Daarnaast zijn ook reacties binnengekomen op de informatieavond. Omdat er sprake is van overlap op de ingekomen reacties, is besloten per reactiethema een antwoord te voorzien.

#### **1.3.1 Ontsluiting**

### **Samenvatting**

1. In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt een onderbouwing aangaande de (toename) van het aantal verkeersbewegingen dat voorzien is over de ontsluitingswegen.
2. De ontsluiting richting buurtschap Horst zoals opgenomen op de verbeelding komt niet overeen met het stedenbouwkundige plan. Tevens vervalt de functie van het Laarspad als langzaamverkeersroute als er nog een extra langzaamverkeersroute mogelijk wordt gemaakt via de Horst.
3. Het is gewenst om de ontsluiting van het plangebied meteen via het noordwesten zoals in fase 2 te laten verlopen en dus niet via de bestaande woonwijk.
4. Er bestaat de vrees dat de route Hoevenaarsstraat – Meierstraat niet geschikt is voor het (tijdelijke) bouwverkeer bij de realisatie in verband met verkeersveiligheid en verkeerscapaciteit.

### **Beantwoording**

1. De toename van het aantal verkeersbewegingen bij maximaal 64 woningen past binnen de wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit. De bestaande wegen kunnen deze toename verwerken. De toelichting wordt aangevuld op dit onderwerp.
2. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is een verbinding tussen de nieuwe woningen en het buurtschap Horst aangegeven middels de bestemming 'verkeer'. In het stedenbouwkundige plan is dit echter een langzaamverkeersroute/recreatieve route. Door de bestemming 'verkeer' wordt autoverkeer mogelijk. Dit is niet de bedoeling, de bestemming 'verkeer' is gewijzigd naar bestemming 'groen' met een aanduiding zodat de route puur ten behoeve van langzaamverkeer en/of calamiteiten kan worden gebruikt. Hierdoor wordt tevens voorkomen dat de route via de Horst wordt gebruikt voor bouwverkeer. De functie van het Laarspad zal als recreatieve route voor wandelaars nooit overbodig worden.
3. In de nabije toekomst wordt de hoofdontsluiting direct op de Oranjestraat voorzien, zodra overeenstemming is bereikt met de grondeigenaren. De thans in het plan

opgenomen ontsluiting via de Hoevenaarsstraat – Meierstraat en de daarop te verwachten verkeersintensiteiten als gevolg van de woonwijk voldoet aan geldende wet- en regelgeving.

4. De route van het bouwverkeer wordt nader onderzocht. We bekijken of er alternatieven zijn voor de route Hoevenaarsstraat – Meierstraat. Mocht dat niet lukken, dan zal bekeken moeten worden op welke manier deze route veilig gebruikt kan worden. Mogelijk zijn tijdelijke verkeersmaatregelen nodig.

#### 1.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

##### **Samenvatting**

In het plan worden naast ruimte-voor-ruimte kavels, ook reguliere woningen mogelijk gemaakt. Een verantwoording aangaande kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt.

##### **Beantwoording**

Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangevuld. Zie ook reactie 3 van de provincie Noord-Brabant.

#### 1.3.3 Landschappelijke inpassing

##### **Samenvatting**

1. In het stedenbouwkundige plan is de landschappelijke inpassing uitgewerkt. Hoe wordt geborgd dat dit ook gaat gebeuren?
2. De groenaanplanting moet veelzijdiger en grootschaliger zijn dan in de rest van Gilze.
3. De groene structuur uit de Structuurvisie wordt doorbroken door de zuidoostelijk gelegen percelen. Wordt hier iets mee gedaan?;

##### **Beantwoording**

1. In het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan is aangegeven hoe invulling moet worden gegeven aan de voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsregels Wonen en Wonen - 1 betreffende de realisatie en instandhouding van het groen. Binnen 6 maanden na oplevering van de woning dient dit gerealiseerd te zijn. Tevens wordt in privaatrechtelijke overeenkomsten met kopers overeengekomen dat de beplanting rondom de kavels gerealiseerd en in standgehouden wordt. Hiermee is de landschappelijke inpassing zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk geborgd.
2. In het beeldkwaliteitsplan is de aanplant in de nieuwe woonwijk uitgewerkt met een rijke variatie aan soorten.
3. Het klopt dat in dit deel van Gilze een aanpassing van de groene structuur plaatsvindt, maar het plan is in overeenstemming met de Structuurvisie. Het plan Laarspad vormt hier de nieuwe begrenzing van de kom Gilze. In het plan is voorzien van een aantal brede noord-zuid lanen ten behoeve van doorzichten op het landschap.

#### 1.3.4 Milieuaafstanden

##### **Samenvatting**

Aan de zuidoostzijde van het plan zijn woningen voorzien in de nabijheid van diverse bedrijvigheid. Er wordt volgens reclamanten niet voldaan aan de afstand zoals in de Handreiking bedrijven en milieuzonering opgenomen.

### **Beantwoording**

Het plan Laarspad is conform wet- en regelgeving, er wordt ruim voldoende afstand gehouden tot bestaande bedrijven. Voor het tuincentrum geldt conform het vigerende bestemmingsplan een bestemming 'detailhandel'. De afstand tot detailhandel is conform de Handreiking 10 meter.

#### **1.3.5 Uilenboomgaard**

##### **Samenvatting**

Er wordt een voorstel gedaan voor invulling van het uiterste zuidwestelijke deel van het plangebied zodat het geschikt is als leefgebied voor de steenuil en de kerkuil.

### **Beantwoording**

In de nadere uitwerking van het plan zal hiernaar gekeken worden.

#### **1.3.6 Archeologie/cultuurhistorie**

##### **Samenvatting**

Het archeologisch vervolgonderzoek en een toelichting op het aspect cultuurhistorie ontbreken in het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Beantwoording**

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Dit onderzoek zal worden afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

In het beeldkwaliteitsplan wordt uitvoerig ingegaan op de cultuurhistorie in en rondom het plangebied. Dit is basis geweest voor het plan. Het beeldkwaliteitsplan is middels de bijlagen gekoppeld aan de toelichting van het bestemmingsplan, en zodoende onderdeel van het bestemmingsplan.

#### **1.3.7 Algemeen**

##### **Samenvatting**

1. Niet iedereen is persoonlijk uitgenodigd voor de informatieavond.
2. Komen de tekeningen (stedenbouwkundig plan + andere posters) nog online?

### **Beantwoording**

1. Een ieder in de directe nabijheid van het plangebied, met zicht op het plangebied, heeft een persoonlijke uitnodiging ontvangen. Inwoners van de gemeente zijn middels de lokale bladen en de internetpagina van de gemeente ook op de hoogte gesteld van de informatieavond en uitgenodigd middels deze wegen. Het staat een ieder open zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.
2. Tekeningen zijn verwerkt in het beeldkwaliteitsplan, dat een bijlage is bij de toelichting.

## **1.4 Ambtelijke wijzigingen**

De ingekomen reacties leiden tot kleine aanpassingen en aanvullingen van het plan. Daarnaast zijn de volgende ambtelijke wijzigingen doorgevoerd:

1. Per abuis is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen dat de voorgevel van een hoofdgebouw in de gevellijn dient te worden gebouwd. Om flexibiliteit in het plan te houden is dit aangepast tot 2 meter tot de gevellijn.
2. Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan is verder uitgewerkt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.