

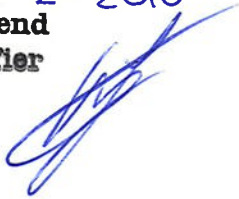
A

Behoort bij besluit van de raad  
van de Gemeente Gilze en Rijen

d.d: 15-2-2016

Mij bekend

De griffier



GEMEENTE **Gilze en Rijen**

Zienswijzenrapportage (inclusief ambtelijke wijzigingen)

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Hulten

15 februari 2016

Gemeente Gilze en Rijen  
Postbus 73  
5120 AB Rijen  
T 14 0161  
| [www.gilzerijen.nl](http://www.gilzerijen.nl)

## Zienswijzenrapportage Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Hulten

### *Ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 november 2015 tot en met 16 december 2015 ter inzage gelegen. Publicatie vond plaats in het digitale gemeenteblad, Staatscourant, onze website en een zakelijke mededeling in het Weekblad voor Gilze en Rijen. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en fysiek bij de gemeentebalie op het gemeentehuis en in gemeenschapshuis The Chump in Hulten.

We ontvingen twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

### *Ontvankelijkheid van de ontvangen zienswijzen*

Eén zienswijze is reeds ingetrokken. De ontvankelijkheidsbeoordeling en de inhoudelijke beoordeling laten we dan ook achterwege.

De zienswijze van VEXPRO B.V. is binnen de gestelde termijn van zes weken ontvangen, ondertekend, mondeling nader toegelicht en daarom voldoende beargumenteerd. Daarmee is de zienswijzen ontvankelijk.

Zienswijze	
VEXPRO B.V. Horst 26 5126 BX, GILZE  Ontvangen: 17 december 2015	De 8 Ruimte voor Ruimte kavels die het meest noordelijk zijn gelegen in het plan voldoen niet aan de criteria van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (hierna: Verordening), specifiek artikel 7.8, lid 1. Uit een mondelinge toelichting blijkt dat VEXPRO B.V. van mening is dat de woningen geen bebouwingscluster vormen, zoals wordt vereist in de Verordening. Daarom verzoekt VEXPRO B.V. de gemeenteraad om aan dit planonderdeel goedkeuring te onthouden.
Reactie	In de plantoelichting van het bestemmingsplan is zeer uitvoerig aangetoond dat het plan binnen de reikwijdte valt van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Dat is immers ook de grondslag en bestaansrecht van dit plan.  In artikel 7.8 van de Verordening is het onderstaande opgenomen:  7.8 Ruimte-voor-ruimte 1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied voorzien in de bouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. 2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op

	<p>passende locatie toe te staan.</p> <p>3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, tot het moment dat deze is ingetrokken.</p> <p>4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel <u>3.2</u> (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;</li> <li>is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;</li> <li>er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling</li> </ol> <p>Het begrip bebouwingsconcentratie is gedefinieerd in artikel 1.10</p> <p>1.10 bebouwingsconcentratie kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;</p> <p>Het plan is zowel gelegen in een zone die vergelijkbaar is met een kernrandzone (uit jurisprudentie blijkt dat we dit als gelijk mogen beschouwen) als in een bebouwingscluster. Het plan vindt aansluiting bij het CPO-plan Eikenveld en is in samenhang met dit plan een bebouwingscluster. Het bebouwingscluster sluit aan op de bestaande bebouwing in de kern Hulten, welke zich met name concentreert aan het lint “Oude Baan”, zonder dat er sprake is van een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast heeft de provincie in het wettelijk vooroverleg aangegeven dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen zoals deze zijn vertaald in de Verordening.</p> <p>De zienswijze is dan ook ongegrond en biedt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.</p> <p>Volledigheidshalve merken wij op dat VEXPRO B.V. bij een eventuele beroepsgang aansluitend op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan geen belanghebbende is op grond van het relativiteitsvereiste zoals opgenomen in artikel 8:69a Algemene wet bestuursrecht.</p>
Ambtelijke wijzigingen	<p>Op de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen ‘overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Gemengd landelijk gebied’ en ‘overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen Zoekgebied voor verstedelijking’ verwijderd ten opzichte van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanduidingen moesten we in het ontwerpbestemmingsplan opnemen als vereiste bij de aanvraag om een herbegrenzing in het kader van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (Hierna: Verordening). Voor de woningen die gelegen zijn binnen de oorspronkelijke zone ‘Gemengd landelijk gebied’ was een herbegrenzing noodzakelijk aangezien we binnen deze zone geen woningen mogen toevoegen. Het voornemen tot het indienen van een verzoek om herbegrenzing lag samen met het</p>

	<p>ontwerpbestemmingsplan ter inzage en moesten we zichtbaar maken op de verbeelding en nader motiveren in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan moesten we het verzoek om herbegrenzing indienen bij Gedeputeerde Staten. De gemeenteraad mag het bestemmingsplan pas vaststellen als Gedeputeerde Staten op dit verzoek hebben besloten. Vaststelling vond plaats op 2 februari 2016, de gebiedsaanduidingen hebben we conform de vereiste procedure moeten verwijderen van de uiteindelijke verbeelding.</p>
--	---