

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Horst 28, Gilze'

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van vooroverlegpartners
4. Samenvatting vooroverlegreacties en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden de door overlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de lijst van overlegpartners opgenomen. In dit hoofdstuk wordt ook getoetst of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is het conceptbestemmingsplan aangeboden aan het Waterschap Brabantse Delta, de Brandweer Midden- en West-Brabant en aan de provincie Noord-Brabant.

3. Geanonimiseerde Lijst van insprekers en overlegpartners

In totaal zijn drie vooroverlegreacties ontvangen.

Overlegpartners:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Brandweer Midden en West-Brabant.

4. Samenvatting vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorontwerpbestemmingsplan Horst 28.

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen vooroverlegreacties van de vooroverlegpartners, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Zienswijze		Reactie	Conclusie
1 Brandweer Midden- en West-Brabant (ontvangen op 5 oktober 2022)			
1A	De brandweer Midden en West-Brabant geeft voor het aspect externe veiligheid een positief advies.	Wij danken de brandweer Midden- en West-Brabant voor het instemmen met het bestemmingsplan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2 Waterschap Brabantse Delta (ontvangen op 12 oktober 2022)			
2A	Waterschap Brabantse Delta geeft een positief wateradvies.	Wij danken het Waterschap Brabantse Delta voor het instemmen van het bestemmingsplan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2B	Klimaatverandering leidt in Nederland tot onder andere extreem weer. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2C	Het waterschap wijst ons erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur.		
3 Provincie Noord-Brabant (ontvangen op 26 oktober 2022)			
3A	Voorliggend plan past na aankoop van de benodigde bouwtitels in principe binnen de kaders van de IOV.	De benodigde bouwtitels zijn aangekocht. Het Certificaat is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3B	In het plan wordt gesteld dat er gekozen is voor de opzet van een boerenerf. Maar wat daaronder wordt verstaan, waarom daarvoor gekozen is en hoe dat concept wordt geborgd, wordt nergens beschreven in het plan. De provincie vraagt om de inrichting van het plangebied als boerenerf nog eens nader te bekijken, te verduidelijken en zo nodig aan te passen.	Er is gekozen voor een boerenerf opzet, omdat deze het beste aansluit bij het hoevenlandschap ten zuiden en westen van Gilze. Horst is een van de buurtschappen in het hoevenlandschap. Het gebied kenmerkt zich door openheid met daarin de buurtschappen die als afgeronde bebouwingsclusters tussen de weide- en akkercomplexen liggen. Met een boerenerf wordt bedoeld een samenhangende en afgeronde eenheid van gebouwen en bijbehorend erf. De samenhang van de gebouwen rondom het boerenerf uit zich in de positionering en oriëntatie van de ruimte-voor-ruimte woningen, rondom en parallel aan het centrale erf. Midden in het plangebied ligt een centraal verhard erf met bomengroep dat dient voor de ontsluitingen. De woningen liggen hier rond omheen. Tussen de bestaande woning en de nieuwe woningen komt een fruitboomgaard om de onderlinge samenhang tussen bebouwing te benadrukken. De afronding komt tot uiting in het doorlopende erf. Vanaf de Horst kom je op een doodlopend erf en kijk je niet langs, maar op de erf bebouwing. De tuinen van de woningen zijn omzoomd met hagen om de afronding ook aan de achterzijde te benadrukken. Deze omzoming komt ook terug in het omliggende hoevenlandschap met houtsingels. Door de afronding	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		blijft het buurtschap ruimtelijk zelfstandig in het landschap en wordt geen aansluiting gezocht met naastgelegen woonwijk(en). De borging van de boerenerf opzet in het plan zit in de regels van de bestemming wonen, het landschappelijk inpassingsplan (en voorwaardelijke verplichting), stedenbouwkundige opzet en in de positionering en afmeting van het bouwvlak op de verbeelding.	
--	--	---	--

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

In deze lijst staan de wijzigingen die overgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan Horst 28.

6.1 Wijzigingen naar aanleiding van de vooroverlegreacties

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- Wijziging 1: Paragraaf 4.5 is uitgebreid met een uitleg waarom is gekozen voor een boerenerf opzet, een beschrijving van het boerenerf en hoe de inrichting als boerenerf geborgd is.

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:

- Wijziging 1: De bouwvlakken om de twee ruimte-voor-ruimte woningen worden verkleind en krijgen een voorgelrooilijn en kaprichting, om de positie van de woningen te borgen.

De regels worden op de volgende punten aangepast:

- Wijziging 1: aan de stedenbouwkundige opzet wordt een uitwerking van het 'Boerenerf' toegevoegd.