

Reactienota Inspraak en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan Hultens End

Achtergrond

Het voorontwerp bestemmingsplan Hultens End is een uitbreiding van de kern Hulten met ongeveer 35 woningen aan de noordzijde van de Oude Baan en aansluitend op de bestaande bebouwing langs deze weg. Het betreft een bedrijfslocatie en een sportveld aan de buitenrand van de bebouwde kom van Hulten.

TERINZAGELEGGING

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 20 januari 2011 tot 3 maart 2011er inzage gelegen. Publicatie heeft plaatsgevonden in het Weekblad voor Gilze. Bovendien is de publicatie opgenomen op de website van de gemeente met een directe link naar Ruimtelijkeplannen.nl voor de bestemmingsplanstukken zoals toelichting, verbeelding en regels. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Overleg artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De ingekomen reacties zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

Provincie Noord Brabant Brabantlaan 1 5200 MC 's Hertogenbosch	Stedelijke ontwikkelingen in beginsel realiseren in bestaand stedelijk gebied. Een gedeelte van de voorgenomen ontwikkeling ligt daarbinnen en ontmoet geen bezwaar. Waar de grens van het stedelijk gebied wordt overschreden is er strijd met de Verordening Ruimte en niet aanvaardbaar. In de plantoelichting wordt aandacht besteed aan de rood-met-groenkoppeling c.q. landschapinvestering. De wijze waarop dat wordt gedaan ontbreekt. In vervolgfase dit verduidelijken. De Verordening Ruimte2011 vraagt om verantwoording waarom mogelijkheden ontbreken in het bestaand stedelijk gebied binnen de gemeente. De toelichting daarop aanpassen/uitbreiden.
reactie	Plangrens wordt aangepast. Binnen de kern Hulten is geen ruimte binnen het stedelijk gebied om tegemoet te komen aan de vraag naar woningen vanuit deze kern.
Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda	Infiltratiemogelijkheden nader onderzoeken. Indien volledige infiltratie niet mogelijk is, zal er retentie aangelegd moeten worden binnen het plangebied. In dat geval moet er binnen het plan daarvoor voldoende ruimte worden gereserveerd. Normen Waterschap zijn met ingang van juni 2009 gewijzigd. Het rapport van Oranjewoud "Toelichting Watertoets" van 5 augustus 2010 klopt niet helemaal. Aanpassing is noodzakelijk. Verder aandacht besteden aan gebruik milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zachte pvc.
reactie	Rapport "Toelichting Watertoets" wordt geactualiseerd en planologisch vertaald. De plantoelichting wordt aangepast. Indien er meer ruimte nodig is voor retentie van hemelwaterafvoer wordt de verbeelding daar op aangepast.

Inspectie VROM Postbus 16191 2500 DB Den Haag	Plangebied is gelegen binnen grondgebonden geluid van de vliegbasis Gilze-Rijen. Op grond van de Wgh is het niet toegestaan binnen de 50 dB(A) contour geluidgevoelige objecten op te richten. De betreffende geluidcontour opnemen op verbeelding en in regels vertalen. Ke zonderling van luchtgebonden geluid (35-40 Ke zone) opnemen op plankaart. In beginsel is het niet toegestaan om binnen deze zone geluidgevoelige gebouwen op te richten tenzij anders is bepaald in het BGGL. Vliegbasis Gilze-Rijen beschikt over een Instrument Landing System (ILS). Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een horizontaal verstoringsvlak van 10,6 tot 20.6 boven NAP
Ministerie van Defensie	Over het te ontwikkelen plan is nader intensief overleg gevoerd met het ministerie van Defensie. Bij brief van 3 mei 2012 (BS/2012006397) deelt genoemd ministerie mede dat het plangebied Hultens End een bedrijfslocatie en een sportveld betreft aan de buitenrand van de bebouwde kom van Hulten. De bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. Het plangebied ligt deels binnen de geluidzone. Woningbouw in het gedeelte van het plangebied buiten de geluidzone is mogelijk. Na realisatie van deze woningen ontstaat een “open plek” in de bestaande bebouwing en is woningbouw ook hier mogelijk. Met deze fasering wordt het plangebied Hultens End door defensie positief beoordeeld voor woningbouw. Defensie heeft geen bezwaar tegen het voeren van één bestemmingsplanprocedure voor het gehele plangebied. Hulten ligt dicht bij de vliegbasis en de noordoostelijke vliegcorridor. Hierdoor wordt in Hulten relatief veel geluid ervaren. De gemeente Gilze en Rijen wordt verzocht om dit mee te nemen in haar besluitvorming voor de woningbouwlocatie Hultens End en de toekomstige bewoners hierover adequaat te informeren.
	De Raad van State heeft goedkeuring onthouden aan de 50dB(A) contour grondgebonden geluid van de vliegbasis Gilze-Rijen zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is opgenomen. De gemeenteraad moet daarover een nieuw besluit nemen. Primair onderkent Defensie dat de feitelijke geluidsproductie van grondgebonden geluid op dit moment fors minder is dan de productie die maximaal is toegestaan volgens de nu geldende 50 dB (A)-contour. Feitelijk is de 50 dB(A)-contour groter dan noodzakelijk is voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de vliegbasis. Dat blijkt ook uit de lopende nieuwe aanvraag om Wabo-vergunning voor de activiteit milieu waarin de bedrijfssituatie anno 2011 is opgenomen. Uit die aanvraag volgt dat de feitelijke grondgebonden geluidsproductie (uitgaande van de representatieve bedrijfssituatie 2011) op de grens van de inrichting zelfs niet groter is dan 50 dB (A). Slechts op enkele plaatsen (aan de noordoostkant bij Hulten en aan de oostkant bij de zweefvliegvereniging) blijkt de geluidsproductie buiten de grens van de inrichting groter dan 50 dB (A). Het ontwikkelingsgebied Hultens End en het plangebied Ruimte voor Ruimte liggen buiten deze zone zoals die in nieuwe aanvraag om Wabo-vergunning voor de activiteit milieu is weergegeven respectievelijk uit deze aanvraag voortvloeit.