

ZIENSWIJZENRAPPORTAGE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Hultens End” (INCLUSIEF AMBTELIJKE WIJZINGEN)

TERINZAGELEGGING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 april 2013 tot en met 5 juni 2013 ter inzage gelegen. Publicatie heeft plaatsgevonden in het Weekblad voor Gilze en Rijen en de Staatscourant. 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 is van de provincie Noord Brabant een zienswijze ontvangen.

Inhoud zienswijze

In artikel 2.2 lid 1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Op dit punt biedt het plan niet of nauwelijks een onderbouwing op welke wijze invulling wordt gegeven aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte en de regionale afspraken die in dit verband hierover gemaakt zijn, aldus de provinciale reactie.

Reactie op zienswijze

De plantoelichting (hoofdstuk 2) wordt na 2.2.3 uitgebreid met 2.2.4 waarin inhoudelijk nader wordt ingegaan op de door de provincie aangegeven zienswijze.

Daarin is onder andere opgenomen dat de ontwikkeling passend is binnen de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor :

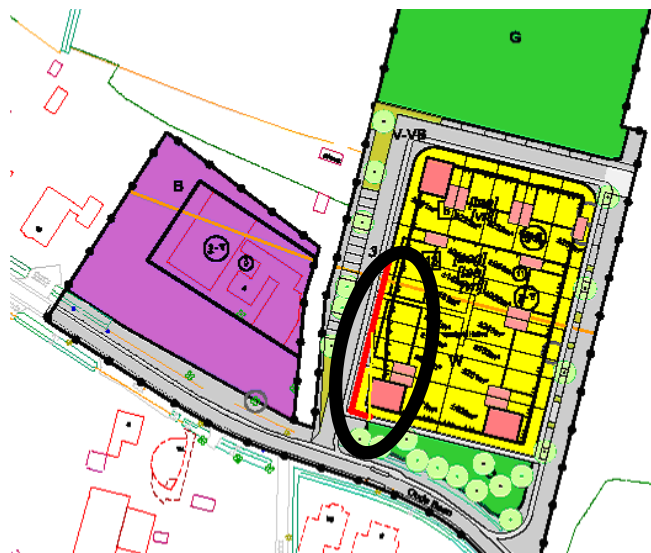
- trede 1. de onderliggende vraag in de regio. Nader is uiteengezet hoe de Regionale woningbouwafspraken 2013 regio Hart van Brabant luiden en hoe daarbinnen de Lokale verdeling gemeente Gilze en Rijen 2013 t/m 2017 is vormgegeven. Verder is de lokale behoefte uiteengezet waarbij zaken spelen als demografische ontwikkeling en IDOP Hulten.
- trede 2. de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied. Daarbij zijn de belemmeringen binnen het bestaande gebied inzichtelijk gemaakt en is uiteengezet waarom de benodigde ruimte is gezocht binnen het “zoekgebied stedelijk gebied”.
- trede 3. multimodale ontsluiting. In dit kader is nader ingegaan op meest logische stedenbouwkundige inpassing van de noodzakelijk ontwikkeling in het gebied. Verder is uitvoerig aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en de regionale afspraken landschapsverbetering en – investering en financiële bijdrage.

Ambtehalve wijzigingen

1. verbeelding

De verbeelding dient aangepast te worden. In het ontwerpplan is te veel evenwijdig aan de plangrens ontworpen terwijl de noodzaak daarvoor niet aanwezig is.

Onderstaand is de aangebrachte wijziging nader in beeld gebracht.



Begrenzing “wonen” en “groen” aanpassen. Zie rode lijn en het daaronder gelegen gebiedsdeel.

Verder is tussentijds bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied van de gemeente Gilze en Rijen” (raadsbesluit 1 juli 2013) een nieuwe contour vastgesteld voor het grondgebonden geluid voor de vliegbasis Gilze en Rijen. Deze contour wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Hulten End meegenomen en in de regels vertaald conform het op 1 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

Daarnaast is de contour voor het luchtgebonden lawaai (Ke zone) aangepast aan het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.

In samenhang daarmee zijn de plantoelichting, de verbeelding en de regels eveneens aangepast.