

BIJLAGE 12: REACTIES VOOROVERLEG



ABG-organisatie

Willibrordplein 1
5131 AV Alphen

Uw schrijven van : 25 oktober 2023
Uw kenmerk : Molenstraat 31-35
Zaaknummer : 697717
Ons Kenmerk : 702254
Behandeld door :
Doorkiesnummer : 076 564 11 27
Datum : 8 november 2023
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Molenstraat 31-35 te Gilze

Geachte **[REDACTED]**

Op 25 oktober 2023 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Molenstraat 31-35 te Gilze toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het bestemmingsplan maakt een herontwikkeling mogelijk op een locatie waar zich momenteel twee cultuurhistorisch panden bevinden. De uitwerking is nog niet gedetailleerd. Ons advies baseren we derhalve op de aangegeven oppervlakten van de percelen in de toelichting. Op basis van deze gegevens is de toename aan verhard oppervlak beperkt en is het nemen van compenserende maatregelen op basis van het waterschapsbeleid niet vereist.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Wateradvies

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Overige opmerkingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de **[REDACTED]** van het waterschap via telefoonnummer 076 564 11 27.

Hoogachtend,

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl K.v.K.nr: 51 181 584

IBAN NL88 NWAB 0636 7592 02 BIC NWABNL2GXXX BTW.nr: NL812566762B01

Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,

Geachte heer [REDACTED], Beste [REDACTED],

Hartelijk dank voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Molenstraat 31-35 te Gilze.

De belangen van defensie zijn goed geborgd en het plan geeft zodoende geen aanleiding tot het maken van een opmerking of het geven van een reactie.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Omgevingsmanager / ruimtelijk belangenbehartiger Defensie

.....
Cluster Ruimte | Sectie Omgevingsmanagement
Afdeling Assetmanagement | Directie Vastgoedbeheer
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
.....

M 06- 15 67 05 30

E [REDACTED]@rijksoverheid.nl

W www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Van: [REDACTED]@abg.nl>

Verzonden: woensdag 25 oktober 2023 12:24

Aan: 'info@brandweermwb.nl' <info@brandweermwb.nl>; 'vergunningen@brabantsedelta.nl' <vergunningen@brabantsedelta.nl>; [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Voorontwerp Bestemmingsplan Molenstraat 31-35 Gilze en Rijen

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van vooroverleg sturen wij u het voorontwerp bestemmingsplan Molenstraat 31 t/m 35 Gilze toe. Het planvoornemen betreft de herontwikkeling van de achtererven waarbij de twee bestaande schuren plaats maken voor een nieuw woonerf met twee nieuwe schuurvolumes, geschikt voor in totaal 10 grondgebonden woningen.

In de WeTransfer link vindt u de relevante planbestanden. Graag zouden wij uiterlijk 30 november aanstaande een reactie ontvangen. Mocht binnen deze termijn geen reactie van u binnen zijn, dan gaan wij er vanuit dat u geen opmerkingen heeft op dit plan. Heeft u wel opmerkingen over de beoogde ontwikkeling? Stuur uw reactie dan naar ondergetekende.

Klik hier: <https://we.tl/t-dYmHNNkSpY>
(Link is 1 week geldig)

Wij verwachten u hiermee voorlopig voldoende te hebben ingelicht.
Mocht u nog vragen hebben, stel deze dan via een reactie op deze mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
[REDACTED]@abg.nl
06-57534396

Werkt voor de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen

Aan	Gemeente Gilze en Rijen, [REDACTED]
Onderwerp	Voorontwerp Bestemmingsplan Molenstraat 31-35 Gilze en Rijen

Bij het voorontwerp Bestemmingsplan Molenstraat 31-35 in Gilze zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.

Een belangrijk punt voor de brandweer is dat de woningen tot op 40 meter van de hoofdingang bereikbaar zijn en dat een brandweervoertuig kan keren (ter hoogte van de bergingen). Op figuur 12 is geen schaalverdeling vermeld zodat gemeten en getoetst kan worden.

Graag nog tussentijds overleg hierover (info@brandweermwb.nl).

Met vriendelijke groet,



‘Samen maken we de regio veiliger’

[REDACTED] | adviseur Risicobeheersing | Brandweer Midden- en West-Brabant |
Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | Fabriekstraat 34 5038 EN Tilburg | telefoon: (088) 225 00 80 / 06 100 732 04 |
www.brandweermwb.nl [REDACTED]@bmwb.nl

Van: [REDACTED]@abg.nl>

Verzonden: woensdag 25 oktober 2023 12:24

Aan: Info Brandweer <info@brandweermwb.nl>; 'vergunningen@brabantsedelta.nl' <vergunningen@brabantsedelta.nl>;
[REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Voorontwerp Bestemmingsplan Molenstraat 31-35 Gilze en Rijen

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van vooroverleg sturen wij u het voorontwerp bestemmingsplan Molenstraat 31 t/m 35 Gilze toe. Het planvoornemen betreft de herontwikkeling van de achtererven waarbij de twee bestaande schuren plaats maken voor een nieuw woonerf met twee nieuwe schuurvolumes, geschikt voor in totaal 10 grondgebonden woningen.

In de WeTransfer link vindt u de relevante planbestanden. Graag zouden wij uiterlijk 30 november aanstaande een reactie ontvangen. Mocht binnen deze termijn geen reactie van u binnen zijn, dan gaan wij er vanuit dat u geen opmerkingen heeft op dit plan. Heeft u wel opmerkingen over de beoogde ontwikkeling? Stuur uw reactie dan naar ondergetekende.

Klik hier: <https://we.tl/t-dYmHNNkSpY>
(Link is 1 week geldig)

Wij verwachten u hiermee voorlopig voldoende te hebben ingelicht. Mocht u nog vragen hebben, stel deze dan via een reactie op deze mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling
[REDACTED]@abg.nl
06-57534396

Werkt voor de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen



Inventarisatie RO belangen

Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvisie wabo, structuurvisies, e.d

Provincie Noord-Brabant

Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond.

Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een ☐ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de ☐ te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 06 52794034.

Verder >>

Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden?

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten.
Ga door met het invullen van de inventarisatie.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten?

Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient.

Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijke gebied

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied

Woningen

Woningen

Nieuwbouw van woningen

Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken?

Ja

Verder >>

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap
Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

[Verder >>](#)

Plangegevens

Plannaam

Plan_IDN (conform IMRO2008)

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen.
Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Correspondentieadres

Postcode

Huis- of postbusnummer*

Straatnaam

Plaats

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel

Voorletter(s)

Achternaam

E-mailadres

Controle E-mailadres

Verder >>

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Woningen - Nieuwbouw van woningen - Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken - Ja

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

05-10-2023

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 05-10-2023