

Nota van inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'OBS De Wildschut'

Nota van inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'OBS De Wildschut'

Publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan heeft gestaan in het Weekblad van 23 december 2015 en de Staatscourant van 23 december 2015.

Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website www.gilzerijen.nl

Het plan heeft ter visie gelegen vanaf 24 december 2015 tot en met 3 februari 2016. In totaal zijn er twee vooroverlegreacties en twee inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn allen ontvankelijk.

Kort en zakelijk samengevat houden de inspraakreacties en de vooroverlegreactie het volgende in:

INSPRAAK- EN VOOROVERLEGREACTIES	
1. Reclamant 1 VAN LAARHOVEN Ontvangen: 2 februari 2016 Reactie	1. Reclamant geeft aan in 2015 samen met twee ambtenaren een rondwandeling te hebben gemaakt waarbij een toelichting is gegeven over de toekomstige bebouwing. Hierbij heeft reclamant aangegeven dat het waarborgen van de privacy in het plan van groot belang is. Reclamant stelt dat de ambtenaren hebben aangegeven hier rekening mee te houden en woningbouw wordt uitgevoerd die gelijk is aan de aangrenzende patio-woningen (Cijnshof). Deze zijn 1,5 laag met een kap. 1. Het is correct dat samen met reclamant een rondwandeling heeft plaatsgevonden. Echter is tijdens deze wandeling niet gesproken over de te hanteren woningtypen. Op het moment van de rondwandeling was nog geen duidelijkheid over de woningtypen. Wel is met reclamant afgesproken dat bij uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met de privacy van de zwemvijver achter in de tuin van reclamant. 2. De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
2. Den Boer Juridisch Advies, namens Arcoma Vastgoed BV Ontvangen: 28 januari 2016 Reactie	1. Arcoma Vastgoed BV heeft bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling, omdat deze de in procedure zijnde bouwplannen op een deel van de gronden in het plangebied doorkruist. Het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan is prematuur zijn gezien het stadium waar de bouwplannen van Arcoma Vastgoed BV zich bevinden. Inspreker is daarom van oordeel eerst de bouwplannen juridisch te beslechten alvorens over te gaan tot het in procedure brengen van een bestemmingsplan. 1. Het is correct dat Arcoma Vastgoed BV een omgevingsvergunning heeft ingediend. Dit plan is inmiddels getoetst en geweigerd. Voor de inhoudelijk afweging van de ingediende omgevingsvergunning wordt verwezen naar de weigering. Dit is een aparte procedure en beantwoording hiervan wordt niet in dit bestemmingsplan meegenomen. De inspraakreactie heeft geen inhoudelijke argumenten.

	2. De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot een wijziging en/of aanvulling van het plan.
2. Brandweer Midden- en West-Brabant Ontvangen: 4 januari 2016	1. Van de Brandweer Midden- en West-Brabant is een standaardadvies ontvangen voor het onderdeel Externe veiligheid, zoals opgenomen in paragraaf 6.7 van de toelichting. Uit dit advies blijkt dat bij bestemmingsplannen die een kwetsbaar object mogelijk maken het standaard advies niet toereikend is, maatwerk is nodig. Daarnaast dient een verantwoording groepsrisico te worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.
Reactie	1. Op basis van de reactie van de Brandweer Midden- en West-Brabant wordt de paragraaf over externe veiligheid aangepast. Daarnaast wordt ook een verantwoording groepsrisico toegevoegd waarbij gebruik wordt gemaakt van het brandweer advies. Vanwege de noodzaak om het bestaande gebouw te vervangen en verhuizen van de school samen te laten vallen met een vakantie heeft het project een strakke plannen. Hierdoor is het niet mogelijk om deze aanpassing al in het ontwerp door te voeren. Deze paragraaf wordt in het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd. 2. De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
2. Waterschap Brabantse Delta Ontvangen: 14 januari 2016	1. De keuze om het afstromend hemelwater te infiltreren en het daartoe uitgevoerde infiltratieonderzoek stelt het waterschap tevreden en sluit aan bij het beleid van het waterschap. In bijlage 5 van de toelichting (Waterparagraaf en infiltratieonderzoek) wordt verwezen naar de beleidsregel ' <i>hydraulische randvoorwaarden 2009</i> '. Deze beleidsregel is komen te vervallen, waarbij de technische eisen en uitgangspunten zijn opgenomen in de nieuwe beleidsregel ' <i>Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen</i> '. Het waterschap geeft een positief wateradvies.
Reactie	1. De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan. Alleen de bijlage wordt aangepast. Inhoudelijk heeft dit geen gevolgen voor de watertoets.
Ambtelijke wijziging	1. In het bestemmingsplan zijn diverse kleine tekstuele wijzigingen aangebracht. Deze zorgen voor een betere leesbaarheid van het plan, zonder inhoudelijk wijzigingen aan te brengen; 2. Hoofdstuk 3 is geheel herschreven om een betere onderbouwing te geven van de gemaakte keuzes. 3. De onderbouwing van de ladder van duurzame verstedelijking is aangepast zodat deze beter leesbaar is geworden. 4. Hoofdstuk 6 is een paragraaf over niet gesprongen explosieven opgenomen. 5. Hoofdstuk 6 is een paragraaf met de parkeerbalans opgenomen. 6. Hoofdstuk 7 is de beschrijving van de bestemmingen uitgebreider onderbouwd.

	7. Hoofdstuk 8 is aangevuld met de huidige stand van zaken rondom verwerving van de gronden. 8. Artikel 3.1: speelvoorzieningen specifiek noemen. 9. Artikel 3.2.1 onder e: alleen maximale maten noemen, geen minimale maten. 10. Artikel 3.2.2 onder e: hoogte voor speeltoestellen naar 5 meter. 11. Artikel 5.2.1 onder c: voor het aantal woningen is een aanduiding opgenomen, in regels naar verwijzen; 12. Artikel 5.2.1 onder d: niet verwijzen naar aanduiding woningtype, maar in regels vastleggen dat uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan. 13. Artikel 5.2.2: vóór de opsomming noemen: <i>Binnen deze bestemming mogen aaneengebouwde woningen worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:</i> 14. Artikel 5.2.2 onder c: de voorgevel van het hoofdgebouw dat wordt gebouwd aan <i>of georiënteerd op</i> de Alphensweg..... 15. Artikel 5.2.3: vóór de opsomming noemen: <i>Binnen deze bestemming mogen twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:</i> 16. Artikel 5.2.3 onder c: de voorgevel van het hoofdgebouw dat wordt gebouwd aan <i>of georiënteerd op</i> de Alphensweg..... 17. Artikel 5.2.4: vóór de opsomming noemen: <i>Binnen deze bestemming mogen vrijstaande woningen worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:</i> 18. Artikel 5.2.4 onder c: de voorgevel van het hoofdgebouw dat wordt gebouwd aan <i>of georiënteerd op</i> de Alphensweg..... 19. Artikel 5.2.5: vóór de opsomming noemen: <i>Binnen deze bestemming mogen patiowoningen worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:</i> 20. Artikel 5.2.5 onder c: de voorgevel van het hoofdgebouw dat wordt gebouwd aan <i>of georiënteerd op</i> de Alphensweg..... 21. Artikel 5.4.2: verwijzing naar 5.2.1 onder H 22. Artikel 5.4.8: appartementen (niet-grondgebonden woningen) specifiek uitsluiten 23. Artikel 5.4.10: kleinere onbebouwde buitenruimte bij een patio uitsluiten. 24. Artikel 5.4.12: appartementen (niet-grondgebonden woningen) hier specifiek uitsluiten. 25. Verbeelding: geen minimale goot- en bouwhoogte in de verbeelding opnemen, alleen maximale maten. 26. Verbeelding, aanduiding van woning type verwijderen.
--	--