

Agendapunt 8.
Vergadering
d.d. 24 september 2012

AAN DE RAAD

Rijen, 11 september 2012.

ONDERWERP:

Bestemmingsplan "Woongebied Gilze"

Samenvatting

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Woongebied Gilze" gewijzigd vast te stellen, de ontvangen zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Advies

Inleiding

In het actualiseringsproces zijn de bestemmingsplannen voor het woongebied Gilze vervat in één bestemmingsplan. Dit herzieningsplan krijgt de naam "Woongebied Gilze" met zich mee. Het plan omvat het totale woongebied van de kern Gilze met uitzondering van het centrumgebied en het plangebied "Achter de Hoven". Door deze ingreep worden 15 rechtsgeldige bestemmingsplannen geheel en 2 gedeeltelijk vervangen. De gedeeltelijk vervangen bestemmingsplannen betreffen het plan "Kern Gilze" en "De Hofstad" voor het deel van de sportvelden. Zoals bekend worden de sportvelden meegenomen in het plan "Achter de Hoven". Het resterende deel van het plan "Kern Gilze" wordt meegenomen in een actueel plan voor het centrumgebied.

Bestemmingsplan

Met deze actualisatie worden oude bestemmingsplannen naar moderne inzichten herzien. Diverse functies worden samen gevoegd tot één bestemming (bv. gemengd of maatschappelijk), gebruiksmogelijkheden worden verruimd (aan wonen wordt bv. de mogelijkheid toegevoegd voor aan huis gebonden bedrijvigheid en mantelzorg), alleen belangrijke groenstructuren worden opgenomen als groen.

Met de bebouwingsmogelijkheid bij de bestemming wonen wordt aangehaakt op de regels zoals die voor het plangebied Vliegende Vennen zijn ontwikkeld (percentage van het bouwperceel). Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gepositioneerd.

Het archeologiebeleid is in de regels opgenomen.

Naast de verouderde plannen zijn ook alle ontwikkelingen meegenomen die met toepassing van vrijstelling of een zelfstandige projectprocedure zijn verleend. Een voorbeeld daarvan is de ontwikkeling aan Water aan de Waranda en Strijp/Wildschut maar ook de voormalige woonwagenlocatie van de Pastoor Van de Boschstraat.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (4 kaarten) en regels. Verder is er een toelichting die meer informatie geeft over het hoe en waarom, het plangebied, welke thans nog geldende bestemmingsplannen komen te vervallen, een juridische toelichting per bestemming enz.

Zienswijzen

Publicatie van het ontwerp bestemmingsplan "Woongebied Gilze" heeft o.a. in de Staatscourant van 6 juni 2012 plaatsgehad. Het plan heeft ter visie gelegen vanaf 7 juni gedurende 6 weken (7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012).

Binnen deze periode zijn 8 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. Daarnaast is er een reactie binnengekomen van Waterschap Brabantse Delta die aanleiding heeft gegeven tot wijzing van het plan. De zienswijzen met de bijbehorende reacties en de ambtelijke wijzigingen treft u aan in de zienswijzenrapportage.

Ambtelijke wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen voor zowel de verbeelding, de regels als de plantoelichting worden voorgesteld. Enerzijds wordt dit ingegeven door voortschrijdend inzicht anderzijds door grammaticale en taalkundige correcties. Ook de ambtelijke wijzigingen treft u aan in de zienswijzenrapportage.

Exploitatieplan

Het betreft hier een actualisatie plan. Dit plan is in hoge mate conserverend. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, als daarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden omdat het een conserverend plan betreft en geen ingrijpende (nieuw)bouw ontwikkelingen mogelijk maakt.

Procedure

Als het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dan moet het plan 'onverwijld' aan Rijk en Gedeputeerde Staten worden verstuurd. Indien de termijn van 6 weken om is of als Rijk en GS eerder akkoord zijn, dan mag het plan worden gepubliceerd.

Na publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan gedurende zes weken beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend.

Tegen het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken bezwaar bij uw raad aantekenen.

Burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen,
de secretaris,

ir. G.J.F.M. Vlekke

de waarnemend burgemeester, **Raad d.d. 24-09-2012**

A.F.W. Osterloh

**Zonder hoofdelijke stemming
is besloten conform voorstel**



Agendapunt 8.
Vergadering
d.d. 24 september 2012.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GILZE EN RIJEN;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 september 2012;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzenrapportage "Woongebied Gilze" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Woongebied Gilze gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van 24 september 2012.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

mr. J.W. Timmermans

de voorzitter,

A.F.W. Osterloh