

Nota van Zienswijzen procedure projectafwijkingsbesluit

Nerhoven 38 te Gilze

Inleiding en procedure

Op 21 mei jl. heeft het college van Gilze en Rijen een positief principebesluit genomen over de realisatie van een laadstation aan de Nerhoven 38 te Gilze (naast de reeds aanwezige carwash en Tango tankstation) door Fastned BV. Vanwege de toenemende maatschappelijke vraag in verband met elektrisch rijden en de ligging nabij gelijkwaardige voorzieningen wordt de realisatie van dit laadstation gezien als een positieve ontwikkeling die hieraan bijdraagt. Omdat het plan niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan vraagt het een uitgebreide procedure.

De ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, en de bijbehorende stukken heeft van 11 juli 2019 tot en met 21 augustus 2019 ter inzage gelegen

In het kader van deze procedure hebben wij één zienswijze ontvangen van CRA Vastgoed. Deze is ontvangen op 21 augustus 2018 en is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend, en dus ontvankelijk.

Zienswijze CRA Vastgoed

Algemene reactie op zienswijze

CRA Vastgoed is geen eigenaar van het betreffende perceel waarop het snellaadstation gerealiseerd gaat worden. Wel is CRA eigenaar van een tweetal belendende percelen, te weten sectie N, nummers 461 en 803.

Zoals in de zienswijze wordt opgemerkt is er inderdaad sprake van een overeenkomst tussen de gemeente Gilze en Rijen en CRA Vastgoed. Deze overeenkomst dateert van juni 2016. De strekking van deze overeenkomst is dat de gemeente beleidsmatig positief staat ten opzichte van een planologische verruiming van de mogelijkheden voor bovengenoemde percelen en zich hiervoor waar mogelijk binnen de regio sterk maakt.



Inhoudelijke zienswijzen en beantwoording

Zienswijze	Beantwoording	Aanpassing omgevings- vergunning
1) Beeldkwaliteit Indiener is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de afweging van het totale straatbeeld in relatie tot de beeldkwaliteit	Fastned laadstations kennen een standaard ontwerp en beeldkwaliteit welke landelijk wordt toegepast Het plan is beoordeeld door welstand en akkoord bevonden Het laadstation is gesitueerd aangrenzend aan de Tango en de carwash. Om deze reden is het een passende ontwikkeling in de directe omgeving en het totale straatbeeld.	Nee
2) Infra & ontsluiting Via de realisatie van het laadstation worden de ruimte om alle functies in het gebied integraal aan te leggen geminimaliseerd	In oktober 2019 heeft CRA een principeverzoek ingediend voor een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van perceel 461. Het perceel waarop het laadstation geprojecteerd wordt maakt geen onderdeel uit van dit principeverzoek. We kunnen hieruit opmaken dat de vestiging van het laadstation vooralsnog geen negatieve invloed heeft op planvorming voor de gronden in eigendom van CRA.	Nee
3) Externe veiligheid De toetsing van de externe veiligheid wordt als te summier ervaren omdat toekomstige ontwikkelingen van belendende percelen niet zijn meegenomen.	De toetsing zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing is akkoord bevonden door de vakspecialist. Verder kunnen wij geen rekening houden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen waarover nog geen besluitvorming vanuit het gemeentebestuur is genomen.	Nee

Slotopmerking

Op basis van deze overeenkomst was het wel correct geweest wanneer wij CRA in kennis hadden gesteld van deze procedure. Ten tijde van het in gang zetten van deze procedure waren er bij ons geen (concrete) plannen bekend voor de in eigendom zijnde percelen. Inmiddels is er dus wel een principeverzoek ontvangen van CRA voor een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van perceel 461. Deze wordt door de gemeente behandeld en beoordeeld en de eerste contacten daarover zijn gelegd.

Conclusie

De zienswijze van CRA vastgoed leidt niet tot een aanpassing van de ontwerpvergunning.

19int07759

