

Zienswijzenrapportage projectafwijkingsbesluit Nerhoven 38 in Gilze (carwash)

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 22 april 2014
Corsanummer: 14int01344

Publicatie van het ontwerp-besluit omgevingsvergunning heeft plaatsgevonden in de Staatscourant van 17 juli 2013 en in het Weekblad Gilze en Rijen van 17 juli 2013. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website www.gilzerijen.nl

Het ontwerp-besluit omgevingsvergunning heeft ter visie gelegen vanaf 18 juli 2013 tot en met 29 augustus 2013. In totaal is er één zienswijzen ontvangen en een vooroverlegreactie op grond van artikel 3.1.1. Bro ontvangen van het waterschap Brabantse Delta.

De zienswijze is ontvankelijk.

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

ZIENSWIJZEN	
Afzender: Provincie Noord-Brabant Ontvangen: 15 augustus 2013	Artikel 2.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een plan 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 ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan voorziet in een landschappelijke inpassing. De feitelijke uitvoering hiervan is echter nog niet juridisch zeker gesteld (bijvoorbeeld door middel van een anterieure overeenkomst). De provincie acht het plan op dit punt in strijd met de Verordening Ruimte.
Reactie gemeente	De zienswijze leidt ertoe dat een voorwaardelijke verplichting aan de omgevingsvergunning wordt toegevoegd. Deze verplichting houdt in dat de verzoeker binnen 6 maanden na gereedkoming van de carwash moet zorgen voor een landschappelijke inpassing van het bouwwerk, te realiseren op eigen terrein, bestaande uit de aanleg en het onderhoud van een coniferenhaag aan de achterzijde van de carwash zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Met deze voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de omgevingsvergunning is de landschappelijke inpassing beter juridisch geborgd dan met een privaatrechtelijke overeenkomst.
VOOROVERLEGREACTIE	
Afzender: Waterschap Brabantse Delta Ontvangen: 6 september 2013	Het ontwerp is akkoord en conform het eerder afgegeven wateradvies. Het enige wat niet juist is in de tekst is de paragraaf over de retentie-eis op blz. 28. Dit dient verwijderd te worden. Het verhard oppervlak neemt toe met 585 m². Het waterschap stelt retentie-eisen bij een toename van 2000 m² verhard oppervlak. De retentie-eis op dit moment is 780 m³/ha in zandgebieden. Maar een deel van het hemelwater wordt hergebruikt en een deel stroomt rechtstreeks af op de watergang. En het verhard oppervlak neemt maar toe met 585 m².

	Conclusie: Er is geen retentie-eis van het waterschap en de watergang hoeft niet uitgebreid te worden. Maar het mag wel. De tekst is niet juist en dient aangepast te worden.
Reactie gemeente	De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van en in overeenstemming met de reactie aangepast.