



NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

“Dorpskern Noordeloos”

Inleiding

Voor u ligt de Nota inspraak en vooroverleg met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan “Dorpskern Noordeloos”. In deze Nota worden de binnengekomen reacties van het wettelijk vooroverleg behandeld en de reacties in het kader van inspraak. Onderstaand zijn de reacties op het plan beknopt samengevat. Vervolgens is aangegeven of en in hoeverre het voorontwerpbestemmingsplan aangepast is als gevolg van de reactie.

De mogelijkheid van inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan is niet wettelijk verplicht, wettelijk vooroverleg daarentegen wel. Aangezien het een actualisatie van het bestemmingsplan voor de gehele kern betreft, is besloten voor dit plan een ieder de gelegenheid te bieden om een inspraakreactie in te dienen.

Inspraak

Op 21 januari 2015 is een inloopavond voor omwonenden georganiseerd. Hier konden zij het bestemmingsplan inzien en vragen stellen over het plan. Het bestemmingsplan heeft eveneens digitaal ter inzage gelegen van 23 januari 2015 tot en met 5 maart 2015. Er zijn vier inspraakreacties op het plan binnengekomen.

Inspraakreactie 1:

‘Waarom worden de tegels van de skatebaan niet opgeruimd. Kinderen gooien de tegels in de Wetering’

Beantwoording

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de stoeptegels verwijderd uit de berm en op het pleintje. De reactie heeft niet tot aanpassing van het voorontwerp geleid.

Inspraakreactie 2:

De volgende gebouwen van Noordzijde 73 staan niet op de kaart:

- Het ronde tuinhuis.
- De schuur achteraan aan de westzijde.
- De schuren aan de oostzijde tussen nummer Noordzijde 73 en 74.

Beantwoording



De beschreven bebouwing betreft bebouwing die niet is weergegeven in de ondergrond, de zogenaamde Grootchalige Basiskaart Nederland. De ondergrond wordt ter informatie gebruikt voor het opstellen van de verbeelding en draagt bij aan de leesbaarheid van de verbeelding. De ondergrond die gebruikt wordt voor het opstellen van bestemmingsplannen wordt periodiek vernieuwd. Het is daardoor goed mogelijk dat fysiek aanwezige bebouwing ten tijde van het opstellen van het plan niet opgenomen is in de ondergrond. Ook is het mogelijk dat bij het periodiek vernieuwen van de ondergrond keuzes gemaakt zijn om ondergeschikte bebouwing niet meer op te nemen in de ondergrond. Voor het bestemmingsplan is de ondergrond een hulpmiddel en niet juridisch bindend. De bestemming en het bouwvlak bepalen of ergens bebouwing planologisch is toegestaan. De bebouwing aangeduid in de inspraakreactie valt binnen het bouwvlak op de verbeelding. De bebouwing is planologisch toegestaan en het is daarom niet noodzakelijk de ondergrond te wijzigen. De reactie heeft dan ook niet tot aanpassing van het voorontwerp geleid.

Inspraakreactie 3

De volgende gebouwen aan de noordzijde 81 staan niet op de kaart:

- Een schuur van ca 60 m² in het midden van het perceel.
- De schuur aangrenzend aan de silo.
- Het stookhok van ca. 10 m².

Beantwoording

De beschreven bebouwing betreft bebouwing die niet is weergegeven in de ondergrond, de zogenaamde Grootchalige Basiskaart Nederland. De ondergrond wordt ter informatie gebruikt voor het opstellen van de verbeelding en draagt bij aan de leesbaarheid van de verbeelding. De ondergrond die gebruikt wordt voor het opstellen van bestemmingsplannen wordt periodiek vernieuwd. Het is daardoor goed mogelijk dat fysiek aanwezige bebouwing ten tijde van het opstellen van het plan niet opgenomen is in de ondergrond. Ook is het mogelijk dat bij het periodiek vernieuwen van de ondergrond keuzes gemaakt zijn om ondergeschikte bebouwing niet meer op te nemen in de ondergrond. Voor het bestemmingsplan is de ondergrond een hulpmiddel en niet juridisch bindend. De bestemming en het bouwvlak bepalen of ergens bebouwing planologisch is toegestaan. De bebouwing aangeduid in de inspraakreactie valt binnen het bouwvlak op de verbeelding met uitzondering van een deel van de silo bij de schuur. Het bouwvlak zal aangepast worden om de silo geheel binnen het bouwvlak te situeren. Het voorontwerp zal aangepast worden naar aanleiding van bovenstaande reactie.

Inspraakreactie 4

1. De ligging en bestemmingen van Nieuwendijk 6D en 6I wijken af van het vigerende bestemmingsplan Noordeloos uit 2005. De woonbestemming is verkleind en de bedrijfsbestemming is verkleind en omgezet naar kantoorbestemming. Het verzoek is om de aanpassing ongedaan te maken.
2. De bestemming van Nieuwendijk 6D is veranderd van bedrijfsbestemming tot maximaal milieuhindercategorie 3 naar kantoorbestemming. Hierdoor wordt geen recht gedaan aan de bestaande situatie en de planologische rechten. Het verzoek is om de bedrijfsbestemming te behouden maar dan tot categorie 2.
3. Het verzoek is om het perceel Nieuwendijk 6I een extra woning mogelijk te maken. Verzocht wordt om deze woning middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken zodat de ruimtelijke onderbouwing en het milieutechnisch onderzoek in de toekomst uitgevoerd kan worden en zodoende de wijziging goed te kunnen motiveren. Het verlagen van de



milieuhindercategorie onder punt 2 is noodzakelijk om de voorgestelde woning mogelijk te maken.

Beantwoording

- Ad 1. De wijziging van de bestemming en aanpassing van de bestemmingsvlakken is per abuis doorgevoerd. Het voorontwerpbestemmingsplan zal aangepast worden zodat het overeenkomt met het bestemmingsplan Noordeloos uit 2005.
- Ad 2. Na overleg met de inspreker is afgesproken om de verlaging milieucategorie van de milieuhindercategorie niet door te voeren omdat deze onlosmakelijk hoort bij het besluit toegelicht bij Ad 3.
- Ad 3. Het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskern Noordeloos is een consoliderend plan. Dat wil zeggen dat de bestaande planologische situatie vastgelegd wordt op basis van het vigerende bestemmingsplan en daarbij wordt aangepast aan de meest recente wet- en regelgeving. Het plan houdt expliciet geen ontwikkelingen in. Deze keuze is gemaakt om bestaande rechten en plichten voor een ieder te behouden en te waarborgen. Er bestaat geen aanleiding om op basis van voorliggende reactie de consoliderende insteek van het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie: De reactie heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp. De bestaande planologische situatie ten aanzien van bestemmingstype en omvang wordt gecorrigeerd op basis van het vigerende bestemmingsplan Noordeloos uit 2005.

Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Dorpskern Noordeloos" is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 22 januari 2015 aan de overleginstanties toegezonden. De instanties hebben tot 6 maart 2015 de tijd gehad een reactie te geven. Van de aangeschreven instanties hebben twee een inhoudelijke reactie gegeven. Onderstaand zijn de reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

Provincie Zuid-Holland

De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met haar beleid.

Beantwoording

De reactie wordt ter kennisname aangenomen. De reactie leidt niet tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap stelt drie tekstuele wijzigingen voor: Het toestaan van kunstwerken binnen de bestemming water, het niet opnemen van ondergrondse verankerelementen in de bestemmingsbeschrijving en een incorrecte verwijzing in art. 27.2.c. Het waterschap is akkoord met het plan mits deze wijzigingen doorgevoerd worden.

Beantwoording

De voorgestelde wijzigingen zullen verwerkt worden in het plan. De reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



Ambtshalve wijzigingen

In aanvulling op de wijzigingen als gevolg van inspraak en het wettelijk vooroverleg zijn nog een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Onderstaand zijn de wijzigingen met de bijbehorende motivaties gegeven.

1. Door nieuwe landelijke regelgeving, dat parkeernormen niet meer in het Bouwbesluit geregeld mogen worden, is de verwijzing naar de geldende parkeernormen opgenomen in voorliggend plan.
2. De VAB aanduiding ontbreekt in de verbeelding en in de regels voor de percelen van Botersloot 4 en Noordzijde 24. Deze zijn toegevoegd.
3. Bij de bestemming Wonen met de nadere aanduiding VAB komt de mogelijkheid tot botenverhuur te vervallen. Fysiek is in het plan geen ruimte voor de normale bedrijfsvoering van een botenverhuurbedrijf.
4. Gezien de potentiële overlast wordt het kleinschalig kamperen verkleind tot maximaal 10 plaatsen ipv 25. Tevens wordt maximaal 25 m² aan bebouwing binnen het bouwvlak toegestaan en worden de toegestane gronden verkleind naar maximaal 1500 ipv 3000 m².
5. Bij de bestemming Agrarisch zijn de toegestane vervolgfuncties hoveniersbedrijf en hondenpension/hondenfokkerij verwijderd. Deze komen niet voor in het plangebied en zijn gezien de potentiële overlast ook niet gewenst als vervolgfunctie.
6. Op de verbeelding ontbreekt bij Noordzijde 56 de bedrijfswoning. Deze is toegevoegd.

